



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

Le 5 mars 2025

Table des matières

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS	I
CIRCULAIRE DE SOLlicitation DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION.....	1
RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE	2
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE	8
États financiers	8
Élection des fiduciaires	8
Candidats à un poste de fiduciaire	9
Nomination des auditeurs	16
Honoraires d'audit.....	16
Vote consultatif non contraignant sur la rémunération des membres de la haute direction	16
ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE	18
Durée de l'élection des fiduciaires	18
Nombre de fiduciaires	18
Processus de mise en candidature des fiduciaires	18
Indépendance des fiduciaires	19
Président du conseil et fiduciaire principal indépendant	19
Relation entre le conseil des fiduciaires et la direction.....	20
Administrateurs/fiduciaires communs	20
Politique de vote majoritaire.....	20
Interdictions d'opérations, faillites, amendes ou sanctions	21
Compétences financières.....	22
Comités du conseil.....	22
Présence aux réunions du conseil et des comités pour 2024	23
Réunions des fiduciaires indépendants	24
Mandat du conseil.....	24
Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance	25
Pratiques de gouvernance et de surveillance en matière de rémunération	26
Surveillance de la gestion des risques.....	33
Cybersécurité et intelligence artificielle	33
RAPPORT SUR LA RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES	34
Philosophie, approche et processus de rémunération des fiduciaires	34
Rémunération des fiduciaires pour 2024	35
DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION	38
Analyse de la rémunération	39
Description du cadre de rémunération	39
Étalonnage et groupe de pairs	50
Relève du président et chef de la direction	51
Descriptions de poste des membres de la haute direction et contrats d'emploi.....	51
Tableau sommaire de la rémunération	61
Tableau du régime à cotisations déterminées.....	62
Lignes directrices relatives à la participation minimale – Membres de la direction	63
TABLEAUX SUR LA RÉMUNÉRATION GAGNÉE EN VERTU DU RÉGIME FONDÉ SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES	64
Graphique du rendement	66
ENTENTES CONCLUES AVEC LE GROUPE MINTO	67
Convention d'alliance stratégique	67
Convention de soutien administratif.....	68
Convention de gestion de projets d'aménagement et de construction.....	71
Convention de non-concurrence et de non-sollicitation	72
Licence relative à l'utilisation de la dénomination Minto.....	73

AUTRE INFORMATION À FOURNIR	74
Communications et rétroaction avec les porteurs de parts et les investisseurs	74
Participations des membres de la direction et d'autres personnes intéressés dans des opérations importantes	74
Prêts aux fiduciaires, aux membres de la direction et aux employés.....	74
Assurance-responsabilité des fiduciaires et des membres de la haute direction	75
Accès à l'information.....	75
Approbation.....	76
ANNEXE A – MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES	
ANNEXE B – MESURES NON CONFORMES AUX IFRS ET AUTRES MESURES FINANCIÈRES	

Le 5 mars 2025

Chers porteurs de parts,

Nous vous invitons à assister à l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts de fiducie et de parts spéciales comportant droit de vote (les « porteurs de parts ») de Minto Apartment Real Estate Investment Trust (la « FPI ») qui doit se tenir le mardi 6 mai 2025 à 13 h (heure avancée de l'Est) (l'« assemblée »).

L'assemblée se tiendra sous forme virtuelle seulement au moyen d'une webémission en direct sur Internet. Nous avons conçu le format de l'assemblée virtuelle de façon que les porteurs de parts aient des occasions de voter et de participer sensiblement comparables à celles qu'ils auraient eues à une assemblée tenue en personne, mais avec la possibilité de le faire à distance de partout dans le monde. Il s'agit également d'un arrangement plus économique et plus écologique pour la FPI et nos porteurs de parts.

Au cours de l'assemblée, vous serez informés des résultats financiers et des résultats d'exploitation pour l'exercice 2024. Le conseil des fiduciaires et la direction assisteront à l'assemblée en ligne et seront disponibles pour répondre à vos questions. Nous sommes reconnaissants de la perspicacité et de l'intérêt des porteurs de parts et nous souhaitons vous accueillir à l'assemblée.

Assurez-vous de prendre connaissance des instructions figurant dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI qui décrit les questions qui seront abordées à l'assemblée. Elle décrit également les pratiques de la FPI en matière de régie d'entreprise et fournit des renseignements sur la philosophie de la FPI en ce qui a trait à la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction.

Votre vote compte. Vous pouvez exercer votre droit de vote en remplissant le formulaire de vote par procuration ou le formulaire d'instructions de vote applicable, ou en assistant à l'assemblée et en exerçant vos droits de vote en ligne.

Nous serons heureux de vous présenter des informations à jour sur les réalisations récentes de la FPI et nos projets d'avenir.

Le président du conseil,

« Roger Greenberg »

Roger Greenberg

Le président et chef de la direction,

« Jonathan Li »

Jonathan Li

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

Une assemblée générale annuelle des porteurs de parts de fiducie et de parts spéciales comportant droit de vote (collectivement, les « porteurs de parts ») de Minto Real Estate Investment Trust (la « FPI ») se tiendra le mardi 6 mai 2025 à 13 h (heure avancée de l'Est) (l'« assemblée ») aux fins suivantes :

- 1) **RECEVOIR** les états financiers de la FPI pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023 (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — États financiers » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI);
- 2) **ÉLIRE** les membres du conseil des fiduciaires de la FPI (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Élection des fiduciaires » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI);
- 3) **NOMMER** les auditeurs et autoriser les fiduciaires de la FPI à établir leur rémunération (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Nomination des auditeurs » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI);
- 4) **CONSIDÉRER** et, s'ils le jugent approprié, approuver une résolution consultative non contraignante sur la rémunération aux fins d'accepter l'approche de la FPI en ce qui concerne la rémunération des membres de la haute direction, telle qu'elle est précisée davantage dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Vote consultatif non contraignant sur la rémunération des membres de la haute direction »);
- 5) **TRAITER** des autres questions qui peuvent être dûment soumises à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Les porteurs de parts inscrits dans les registres à la fermeture des bureaux le 12 mars 2025 auront le droit de voter à l'assemblée. Les porteurs de parts qui souhaitent exercer leur droit de vote à l'assemblée doivent suivre les instructions fournies ci-après, à la rubrique « Instructions de vote ».

L'assemblée se tiendra sous forme virtuelle seulement et sera transmise au moyen d'une webémission en direct sur Internet. Les porteurs de parts auront une chance égale de participer à l'assemblée en ligne, peu importe leur emplacement géographique. Les porteurs de parts qui choisissent d'assister à l'assemblée peuvent le faire grâce à une webémission en direct sur Internet en se rendant à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025. Les porteurs de parts pourront écouter l'assemblée en direct. Les porteurs de parts inscrits ainsi que les fondés de pouvoir dûment nommés (y compris les porteurs de parts véritables dûment nommés en tant que fondés de pouvoir) pourront soumettre des questions concernant les points à l'ordre du jour et exercer leur droit de vote pendant la tenue de l'assemblée. Assurez-vous de prendre connaissance des instructions figurant dans la circulaire de sollicitation de procurations de la FPI (se reporter à la rubrique « Renseignements sur le vote — Présence et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle — Accès à l'assemblée virtuelle »). Les porteurs de parts qui ne peuvent pas ou qui décident de ne pas assister à l'assemblée virtuelle sont priés de voter en suivant les instructions présentées dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI.

La circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI renferme des renseignements supplémentaires concernant les points à l'ordre du jour de l'assemblée et fait partie intégrante du présent avis.

Procédure de notification et d'accès

La FPI utilise la procédure de « notification et d'accès » des Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour la distribution de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction et des autres documents relatifs aux procurations (collectivement, la « documentation relative à l'assemblée »), ainsi que pour la distribution du rapport annuel de la FPI pour l'exercice 2024, qui comprend les états financiers consolidés audités de la FPI pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023 et le rapport de gestion s'y rapportant.

Conformément aux règles relatives à la distribution au moyen de la procédure de notification et d'accès, le 3 avril 2025 ou vers cette date, la FPI fera parvenir aux porteurs de parts inscrits dans les registres à la date de fermeture des bureaux le 12 mars 2025 un avis (l'« avis ») dans lequel ces derniers trouveront les instructions pour accéder par voie électronique à la documentation relative à l'assemblée. Cet avis, qui sera envoyé conjointement avec le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, renfermera également les instructions sur la façon dont les porteurs de parts peuvent demander une copie papier de cette documentation. Le principal avantage que présente la procédure de notification et d'accès est qu'elle réduit les incidences environnementales en évitant l'impression et l'envoi de grandes quantités de documents en format papier. La circulaire de sollicitation de procurations par la direction et le formulaire de procuration (ou le formulaire d'instructions de vote) relatifs aux parts de fiducie de la FPI (les « parts ») et aux parts spéciales comportant droit de vote de la FPI émises en lien avec les parts de catégorie B en circulation de Minto Apartment Limited Partnership (les « parts spéciales comportant droit de vote ») renferment de l'information supplémentaire sur les questions qui seront soumises à l'assemblée. **Vous devriez examiner dans son intégralité l'information contenue dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction avant d'exercer votre droit de vote.**

Les porteurs de parts qui ont des questions au sujet de la procédure de notification et d'accès peuvent communiquer avec l'agent des transferts de la FPI, Compagnie Trust TSX, au 1-888-433-6443 en Amérique du Nord ou à frais virés au 416-682-3801 à l'extérieur de l'Amérique du Nord ou par courriel à l'adresse tsxt-fulfilment@tmx.com.

Sites Web où la documentation relative à l'assemblée est publiée

La documentation relative à l'assemblée peut être consultée en ligne sur le site Web de la FPI, à l'adresse www.mintoapartmentreit.com ou sous le profil SEDAR+ (le système Web dont se servent les participants aux marchés financiers pour le dépôt, la communication et la recherche d'information sur les marchés financiers du Canada), qui est accessible à l'adresse www.sedarplus.ca. La procédure de notification et d'accès renfermera également des instructions sur la façon d'accéder à la documentation relative à l'assemblée.

Comment obtenir des exemplaires papier de la documentation relative à l'assemblée

Les porteurs de parts véritables et inscrits peuvent demander que des exemplaires papier de la documentation relative à l'assemblée leur soient postés sans frais en suivant les instructions énoncées dans la procédure de notification et d'accès qui leur est postée. Les demandes peuvent être présentées jusqu'à un an après la date de dépôt de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction dans SEDAR+ en communiquant avec l'agent des transferts de la FPI, Compagnie Trust TSX, au 1-888-433-6443 (Amérique du Nord) ou au 416-682-3801 (extérieur de l'Amérique du Nord) ou par courriel au tsxt-fulfilment@tmx.com. Les demandes doivent être reçues au plus tard le 23 avril 2025 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure indiquées comme heure limite pour voter sur le formulaire d'instructions de vote des porteurs de parts véritables et sur le formulaire de vote par procuration des porteurs de parts inscrits) si vous désirez recevoir la documentation relative à l'assemblée avant l'heure limite pour voter et la date de l'assemblée.

Accès à l'assemblée virtuelle

Les porteurs de parts devront se rendre à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025 pour participer à l'assemblée et ouvrir une session à l'aide d'un numéro de contrôle à 16 chiffres figurant dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de votre, selon le cas. La plate-forme de l'assemblée est entièrement prise en charge par les navigateurs et les appareils fonctionnant avec la version la plus à jour des plugiciels pertinents. Il est conseillé aux participants d'utiliser une connexion Internet puissante, de préférence à haute vitesse. L'assemblée commencera à 13 h précise (heure avancée de l'Est) le 6 mai 2025. L'inscription en ligne commencera 15 minutes avant, soit à 12 h 45 (heure avancée de l'Est). Veuillez prévoir suffisamment de temps pour l'inscription en ligne. Si vous avez des problèmes techniques au cours de l'inscription en ligne ou de l'assemblée, veuillez composer le numéro de soutien technique qui sera affiché sur la page de connexion à l'assemblée virtuelle à l'adresse <http://www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025>. L'assemblée virtuelle permet aux porteurs de parts d'y assister en direct, de présenter des propositions ou d'invoquer le règlement en lien avec les points à l'ordre du jour, de soumettre des questions sur les points à l'ordre du jour lesquelles seront lues à voix haute et obtiendront réponse pendant l'assemblée et d'inscrire un vote pendant son déroulement s'ils ne l'ont pas fait avant la tenue de l'assemblée. Les porteurs de parts inscrits peuvent aussi changer leurs votes soumis par anticipation en déposant leur bulletin de vote électronique pendant l'assemblée. Après la clôture de l'ordre du jour de l'assemblée aura lieu une brève présentation de M. Jonathan Li, le président et chef de la direction de la FPI, qui portera sur les résultats financiers et les résultats d'exploitation de la FPI en 2024. Les porteurs de parts qui participeront à l'assemblée pourront alors soumettre des questions en lien avec la FPI, ses résultats financiers et ses activités, lesquelles seront lues à voix haute et obtiendront réponse de la part de M. Li après la présentation. Se reporter à la rubrique « Renseignements sur le vote — Présence et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle — Accès à l'assemblée virtuelle » de la circulation de sollicitation par procurations de la FPI.

Les invités pourront assister à l'assemblée au moyen de la webémission en direct en se joignant à la webémission à titre d'invité à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025. Ils ne pourront pas soumettre de questions ni voter.

Porteurs de parts véritables et inscrits

Vous êtes un porteur de parts véritable (également appelé porteur de parts non inscrit) si vous détenez des parts indirectement et que vos parts sont inscrites au nom d'une banque, d'une société de fiducie, d'un courtier ou d'un autre intermédiaire. Par exemple, vous êtes un porteur de parts véritable si vos parts sont détenues dans un compte de courtage de quelque type que ce soit.

Vous êtes un porteur de parts inscrit si vous détenez un ou plus d'un certificat de parts sur papier et que votre nom figure directement sur votre ou vos certificats de parts ou si vos parts sont immatriculées à votre nom dans le système d'inscription directe.

Nomination de fondés de pouvoir

Les porteurs de parts recevront un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote à remplir en vue de l'assemblée. **Les personnes nommées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote sont actuellement fiduciaires ou membres de la direction de la FPI. Cependant, vous avez le droit de choisir une autre personne à titre de fondé de pouvoir, y compris une personne qui n'est pas un porteur de parts de la FPI. Si vous êtes un porteur de parts véritable, vous pouvez vous nommer en tant que fondé de pouvoir.** Vous pouvez le faire en ligne à l'adresse www.proxyvote.com ou en indiquant le nom de cette personne dans l'espace en blanc prévu à cette fin avant de remplir, de signer et retourner le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote

que vous avez reçu. **Vous devez également créer et enregistrer un numéro d'identification de fondé de pouvoir unique à huit chiffres pour toute personne que vous nommez à titre de fondé de pouvoir** autre que les fiduciaires et/ou les membres de la direction de la FPI déjà désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote.

Vous devez fournir à la personne que vous nommez à titre de fondé de pouvoir (autre que les fiduciaires et/ou les membres de la direction de la FPI déjà désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote) le **nom exact et le numéro d'identification de fondé de pouvoir à huit chiffres** que vous avez indiqués dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote pour que cette personne puisse assister à l'assemblée. L'identité des fondés de pouvoir ne peut être validée à l'assemblée qu'à l'aide du **nom exact et du numéro d'identification de fondé de pouvoir à huit chiffres** que vous entrez. **Si vous ne créez pas de numéro d'identification de fondé de pouvoir à huit chiffres, votre fondé de pouvoir ne pourra pas assister à l'assemblée et exercer les droits de vote en votre nom.**

Les porteurs de parts inscrits qui ne sont pas en mesure d'assister à l'assemblée et qui souhaitent être représentés par procuration à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement pourront exercer leurs droits de vote en remplissant et en retournant le formulaire de procuration dûment signé à l'aide de l'enveloppe-réponse ci-jointe ou en suivant les consignes figurant dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI afin d'exercer leurs droits de vote en ligne ou par téléphone. Les porteurs de parts véritables qui souhaitent se faire représenter à l'assemblée doivent remplir, signer et retourner le formulaire d'instructions de vote conformément aux directives qui y figurent pour nommer un fondé de pouvoir ou aux consignes figurant dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI afin d'exercer leurs droits de vote en ligne ou par téléphone. **Les porteurs de parts véritables devraient suivre attentivement les instructions sur le formulaire d'instructions de vote qu'ils reçoivent et communiquer avec leurs intermédiaires en temps opportun s'ils ont besoin d'aide.**

Pour être valide, le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote doit être rempli et retourné selon l'une des façons indiquées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, en tout temps avant 17 h (heure avancée de l'Est) le vendredi 2 mai 2025 ou, si l'assemblée est ajournée, au plus tard 48 heures (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés) avant toute reprise de celle-ci.

Si vous changez d'avis quant à la manière dont vous désirez exercer les droits de vote, vous pouvez révoquer votre formulaire de procuration ou votre formulaire d'instructions de vote en votant de nouveau sur Internet ou par téléphone ou par tout autre moyen autorisé par la loi.

Les porteurs de parts inscrits qui ne sont pas en mesure de révoquer leur formulaire de procuration sur Internet ou par téléphone peuvent révoquer leur procuration par un acte de révocation écrit signé par le porteur de parts inscrit ou son représentant légalement autorisé par écrit, ou, si le porteur de parts est une société, par un acte de révocation portant le sceau de la société ou signé par un dirigeant ou son fondé de pouvoir autorisé par écrit et le retourner par courrier électronique à Marie-Hélène Labbé, cheffe du contentieux et secrétaire générale, Minto Apartment REIT à l'adresse mhlabbe@mintoapartmentreit.com au plus tard à 17 h, heure avancée de l'Est, le 2 mai 2025 ou au plus tard 48 heures (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés) avant toute reprise de l'assemblée.

Les porteurs de parts inscrits qui ne sont pas en mesure de révoquer leur formulaire d'instructions de vote et de voter de nouveau par Internet ou par téléphone sont priés de consulter leur courtier ou autre intermédiaire s'ils désirent révoquer leurs instructions de vote.

Instructions de vote

Si vous êtes un porteur de parts et que vous n'êtes pas en mesure d'assister à l'assemblée, veuillez suivre attentivement les consignes figurant sur le formulaire de procuration ou

formulaire d'instructions de vote. Les porteurs de parts peuvent également exercer leurs droits de vote à l'assemblée comme il est indiqué à la rubrique « Renseignements sur le vote — Questions et réponses sur le vote par procuration » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI. Seuls les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 12 mars 2025 sont habiles à recevoir un avis de convocation à l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. Vous pouvez exercer vos droits de vote en signant et en retournant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint à l'aide de l'enveloppe-réponse ou en suivant les consignes figurant dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI afin d'exercer vos droits de vote en ligne ou par téléphone.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote exerceront ou s'abstiendront d'exercer les droits de vote rattachés aux parts ou aux parts spéciales comportant droit de vote à l'égard desquelles ils sont nommés dans le cadre de tout scrutin qui pourra être tenu conformément aux instructions du porteur de parts indiquées sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote. En l'absence de telles précisions, les droits de vote rattachés à ces parts ou à ces parts spéciales comportant droit de vote seront exercés à l'assemblée comme il est indiqué à la rubrique « Renseignements sur le vote — Questions et réponses sur le vote par procuration — Comment puis-je exercer les droits de vote rattachés à mes parts comportant droit de vote? » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration et formulaire d'instructions de vote ont un pouvoir discrétionnaire relativement à la modification des questions précisées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote et l'avis à l'égard de toute autre question qui peut être présenté en bonne et due forme à l'assemblée. Si des modifications aux questions énumérées dans l'avis sont présentées en bonne et due forme à l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter sur ces questions selon leur jugement.

Les porteurs de parts trouveront un résumé des renseignements dont ils auront besoin afin d'assister à l'assemblée en ligne et d'y exercer leurs droits de vote à la rubrique « Renseignements sur le vote — Présence et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI.

Par ordre du conseil des fiduciaires,

Le président et chef de la direction,

« Jonathan Li »

Jonathan Li

Le 5 mars 2025
Toronto (Ontario)

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION

La FPI est un fonds de placement immobilier à capital variable non constitué en société qui est régie par les lois de la province d'Ontario et établie aux termes d'une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour datée du 27 juin 2018, telle qu'elle a été modifiée par la première modification datée du 10 juillet 2018, par la deuxième modification datée du 8 avril 2020, par la troisième modification datée du 7 août 2020 et telle qu'elle pourra être modifiée et mise à jour de nouveau à l'occasion (la « déclaration de fiducie »). Au 5 mars 2025, un nombre total de 38 801 543 parts de fiducie de la FPI (les « parts ») et de 25 755 029 parts spéciales comportant droit de vote de la FPI (les « parts spéciales comportant droit de vote » et, conjointement avec les parts, les « parts comportant droit de vote », les porteurs de parts spéciales représentant les « porteurs de parts ») étaient émises et en circulation, chacune conférant un droit de vote par part comportant droit de vote, et chacune conférant le droit de voter à l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts qui se tiendra virtuellement au moyen d'une webémission en direct le 6 mai 2025 à 13 h (heure avancée de l'Est) (l'« assemblée »). Les parts spéciales comportant droit de vote ont été émises uniquement en lien avec des parts de catégorie B en circulation (les « parts de société en commandite de catégorie B ») de Minto Apartment Limited Partnership (la « société en commandite »), qui sont échangeables contre des parts à raison de une contre une, afin de conférer des droits de vote à l'égard de la FPI aux porteurs de ces titres échangeables. La totalité des parts spéciales comportant droit de vote sont actuellement détenues par des entités détenues en propriété exclusive et contrôlées par Minto Properties Inc. (« MPI »), y compris Minto Partnership B LP (le « porteur de la participation conservée »). MPI fait partie du « Groupe Minto », qui désigne dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction Minto Holdings Inc. et ses filiales canadiennes, notamment MPI, selon le contexte.

Au 5 mars 2025, en tant que groupe, les fiduciaires et les dirigeants de la FPI étaient propriétaires véritables, directement ou indirectement, de 951 789 parts, soit environ 2,5 % des parts émises et en circulation. De plus, au 5 mars 2025, les fiduciaires et les dirigeants de la FPI étaient propriétaires véritables de 625 117 parts différées et parts liées au rendement.

À la connaissance de la FPI, aucun porteur de parts ne détient 10 % ou plus des parts émises et en circulation (ou exerce un contrôle ou une emprise sur de telles parts). MPI détient environ 2,3 % des parts émises et en circulation et, par l'intermédiaire des entités détenues en propriété exclusive et contrôlées par MPI, la totalité des parts spéciales comportant droit de vote émises et en circulation. Au total, les parts spéciales comportant droit de vote confèrent environ 39,9 % des droits de vote à l'égard des questions qui seront examinées à l'assemblée, et les parts spéciales comportant droit de vote et les parts détenues directement ou indirectement collectivement par MPI confèrent environ 41,3 % des droits de vote à l'égard des questions qui seront examinées à l'assemblée.

L'assemblée se tiendra sous forme virtuelle. Les porteurs de parts auront la même possibilité de participer à l'assemblée en ligne, peu importe leur emplacement géographique. Les informations succinctes dont les porteurs de parts auront besoin pour assister à l'assemblée en ligne sont fournies ci-après à la rubrique « Renseignements sur le vote — Présence et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle ».

À moins d'indication contraire, les renseignements figurant dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction sont donnés en date du 5 mars 2025, et tous les montants en dollars utilisés dans le présent document sont exprimés en dollars canadiens.

RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE

Quorum

Deux porteurs de parts ayant le droit de voter à toute assemblée des porteurs de parts et détenant, collectivement, au moins 25 % du nombre total de parts comportant droit de vote en circulation qui sont réputés être présent à l'assemblée virtuelle ou qui y sont représentés par fondé de pouvoir formeront le quorum requis pour délibérer de toute question à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Politique relative au préavis

La déclaration de fiducie de la FPI contient une politique relative au préavis qui exige qu'un porteur de parts qui propose une candidature (autre qu'un porteur de parts qui propose une candidature aux termes de la convention relative aux droits des investisseurs (se reporter à la rubrique « Énoncé des pratiques en matière de gouvernance — Processus de mise en candidature des fiduciaires ») avise la FPI des mises en candidature des fiduciaires proposés au plus tard à 17 h, 30 jours avant la tenue de l'assemblée annuelle applicable (au plus tard à 17 h (heure avancée de l'Est) le 6 avril 2025 pour la tenue de cette assemblée). Cette période de préavis vise à donner à la FPI et à ses porteurs de parts suffisamment de temps pour examiner les candidats proposés. Un exemplaire de la déclaration de fiducie, qui énonce la présente politique, peut être consulté sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

Présence et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle

Accès à l'assemblée virtuelle

La FPI tiendra l'assemblée sous forme virtuelle uniquement au moyen d'une webémission en direct. Les porteurs de parts pourront assister, voter, participer et poser des questions en ligne à l'assemblée virtuelle sous forme de webémission en direct. Il sera également possible aux porteurs de parts de voter en ligne ou par téléphone avant la tenue de l'assemblée en remplissant leur formulaire de procuration ou leur formulaire d'instructions de vote, selon le cas, ou en suivant les directives figurant dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction (se reporter à la rubrique « — Questions et réponses sur le vote par procuration »).

Les porteurs de parts devront se rendre à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025 pour participer à l'assemblée et ouvrir une session à l'aide d'un numéro de contrôle à 16 chiffres figurant dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas. La plate-forme de l'assemblée est entièrement prise en charge par les navigateurs et les appareils fonctionnant avec la version la plus à jour des logiciels pertinents. Il est conseillé aux participants d'utiliser une connexion Internet puissante, de préférence à haute vitesse. L'assemblée commencera à 13 h précise (heure avancée de l'Est) le 6 mai 2025. Veuillez prévoir suffisamment de temps pour l'inscription en ligne qui commencera 15 minutes avant, soit à 12 h 45 (heure avancée de l'Est). Grâce à l'assemblée virtuelle, les porteurs de parts peuvent assister à l'assemblée en direct, présenter des propositions ou invoquer le règlement en lien avec les points à l'ordre du jour, y poser des questions sur les points à l'ordre du jour lesquelles seront lues à voix haute et obtiendront réponse pendant l'assemblée et y soumettre leur vote pendant que l'assemblée est en cours, s'ils ne l'ont pas fait avant la tenue de l'assemblée. Les porteurs de parts inscrits peuvent aussi changer leurs votes soumis par anticipation en déposant leur bulletin de vote électronique pendant l'assemblée. Après la clôture

de l'ordre du jour de l'assemblée aura lieu une brève présentation de M. Jonathan Li, le président et chef de la direction de la FPI, qui portera sur les résultats financiers et les résultats d'exploitation de la FPI en 2024. Les porteurs de parts qui participeront à l'assemblée pourront alors soumettre des questions en lien avec la FPI, ses résultats financiers et ses activités, lesquelles seront lues à voix haute et obtiendront réponse de la part de M. Li après la présentation. L'assemblée virtuelle permet aux porteurs de parts d'y participer en direct ainsi que de poser des questions et d'exercer leur droit de vote au cours de l'assemblée si cela n'a pas déjà été fait à l'avance. Seuls les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés (y compris les porteurs de parts véritables qui se sont nommés à titre de fondés de pouvoir) pourront participer à l'assemblée et y voter en « temps réel ». Les porteurs de parts véritables qui ne se nomment pas en tant que fondés de pouvoir pourront tout de même accéder à l'assemblée et y poser des questions, mais ne pourront pas y voter.

Les invités pourront assister à l'assemblée au moyen de la webémission en direct en se joignant à la webémission à titre d'invités à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025. Ils ne pourront pas soumettre de questions ni voter.

Aide en cas de difficultés à vous connecter à l'assemblée

Si vous éprouvez des difficultés d'ordre technique pendant l'ouverture de session ou l'assemblée, veuillez composer le numéro du service de soutien technique qui sera indiqué sur la page d'ouverture de session de l'assemblée virtuelle, à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025.

Si vous participez à l'assemblée virtuelle, vous devez rester branché à Internet pendant toute la durée de l'assemblée afin de pouvoir voter au moment du scrutin. **Comme il est mentionné ci-dessus, il vous incombe d'être branché à Internet pendant toute la durée de l'assemblée.** Veuillez prendre note que si vous perdez la connexion une fois l'assemblée commencée, il pourrait être impossible de résoudre votre problème avant la fin du scrutin. De ce fait, même si vous prévoyez participer à l'assemblée, vous devriez envisager d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote à l'avance afin que votre vote soit comptabilisé si vous deviez éprouver des difficultés techniques.

Questions et réponses sur le vote par procuration

Quels documents vais-je recevoir?

La FPI utilise la procédure de « notification et d'accès » pour la remise de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction et des documents connexes relatifs aux procurations (collectivement, la « documentation relative à l'assemblée ») qui lui permet de fournir la documentation relative à l'assemblée aux porteurs de parts par voie électronique plutôt que par envoi postal de copies papier. Aux termes de la procédure de notification et d'accès, la FPI peut remettre la documentation relative à l'assemblée (i) en publiant la circulaire de sollicitation de procurations par la direction (et d'autres documents connexes relatifs aux procurations) sur un site Web autre que SEDAR+, et (ii) en faisant parvenir aux porteurs de parts un avis pour les informer de cette publication et expliquer comment y accéder (l'« avis »). Conformément aux règles relatives à la distribution au moyen de la procédure de notification et d'accès, vous recevrez l'avis par la poste, accompagnée d'un formulaire de procuration ou d'instructions de vote vous permettant de voter à l'assemblée. La notification renferme des renseignements de base sur l'assemblée et les questions soumises au vote, explique la procédure de notification et d'accès, indique comment accéder par voie électronique à cette circulaire de sollicitation de procurations par la direction et précise la façon de demander un exemplaire papier de la circulaire. Le principal avantage que présente la procédure de

notification et d'accès est qu'elle réduit les incidences environnementales en évitant l'impression et l'envoi de grandes quantités de documents en format papier.

Qui sollicite ma procuration?

Votre procuration est sollicitée par la direction de la FPI.

Ai-je le droit d'assister à l'assemblée?

Oui, si vous êtes un porteur de parts à la fermeture des bureaux le 12 mars 2025, date de clôture des registres pour l'assemblée, vous avez le droit d'être convoqué, d'assister, de voter et d'être entendu à l'assemblée. Si vous faites l'acquisition de parts comportant droit de vote après le 12 mars 2025, vous n'avez pas le droit d'exercer les droits de vote rattachés à ces parts, mais vous pouvez quand même assister à l'assemblée en tant qu'invité.

Ai-je le droit de voter, et sur quoi est-ce que je vote?

Si vous étiez un porteur de parts à la fermeture des bureaux le 12 mars 2025, vous avez droit à un vote par part comportant droit de vote que vous détenez à l'égard des résolutions énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts (l'« avis de convocation »).

Nomination de fondé de pouvoir

Que vous assistiez ou non à l'assemblée, vous pouvez nommer une autre personne pour voter en votre nom à titre de fondé de pouvoir. Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote sont des fiduciaires et/ou des dirigeants de la FPI. Toutefois, vous pouvez choisir une autre personne comme fondé de pouvoir, y compris une personne qui n'est pas un porteur de parts de la FPI. Si vous êtes un porteur de parts véritable, vous pouvez également vous nommer à titre de fondé de pouvoir. Vous pouvez le faire en ligne à l'adresse www.proxyvote.com ou en inscrivant le nom de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote et remplir, signer et retourner le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote que vous avez reçu. Vous devez également fournir un numéro d'identification de fondé de pouvoir unique à huit chiffres pour toute personne que vous nommez à titre de fondé de pouvoir autre que les fiduciaires et/ou les membres de la direction de la FPI déjà désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote.

Vous devez fournir à la personne que vous nommez à titre de fondé de pouvoir (autre que les fiduciaires et/ou les membres de la direction de la FPI déjà désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote) le **nom exact et le numéro d'identification de fondé de pouvoir unique à huit chiffres** que vous avez indiqués dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote pour que cette personne puisse assister à l'assemblée. L'identité des fondés de pouvoir ne peut être validée à l'assemblée qu'à l'aide du **nom exact et du numéro d'identification de fondé de pouvoir à huit chiffres** que vous entrez. **Si vous ne créez pas de numéro d'identification de fondé de pouvoir à huit chiffres, votre fondé de pouvoir ne pourra pas assister à l'assemblée et exercer les droits de vote en votre nom.**

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

Si vous êtes un porteur de parts inscrit, vous pouvez voter en ligne à l'assemblée ou par procuration.

Les porteurs de parts inscrits peuvent accéder à l'assemblée en se rendant à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025. Afin de participer à l'assemblée, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur votre formulaire de procuration. Les droits de vote rattachés aux parts comportant droit de vote détenues au nom d'un porteur de parts inscrit à la fermeture des bureaux le 12 mars 2025 pourront être exercés électroniquement pendant l'assemblée. Toutefois, même si vous prévoyez participer à l'assemblée, la FPI vous conseille d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote à l'avance afin que votre vote soit comptabilisé si vous décidez ultérieurement de ne pas y assister ou que vous éprouvez des difficultés techniques pendant l'assemblée. Le fait de retourner un formulaire de procuration n'empêchera pas un porteur de parts inscrit de voter en ligne à l'assemblée. Son vote sera recueilli et comptabilisé à l'assemblée.

Le vote par procuration peut se faire par téléphone ou par Internet, ou encore en retournant le formulaire de procuration par la poste comme suit :

Voter par téléphone – Vous pouvez transmettre vos instructions de vote par téléphone au 1-800-474-7501 (en français) ou au 1-800-474-7493 (en anglais). Vous aurez besoin de votre numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur le formulaire de procuration. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Voter par Internet – Vous pouvez voter par Internet en vous rendant à l'adresse www.proxyvote.com ou en balayant le code QR sur le formulaire de procuration pour accéder au site Web. Vous aurez besoin de votre numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur le formulaire de procuration. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Voter par la poste – Vous devez retourner le formulaire de procuration rempli, signé et daté par la poste dans l'enveloppe de retour jointe à cette fin à l'attention de : Data Processing Centre, P.O. Box 3700, STN Industrial Park, Markham (Ontario) L3R 9Z9. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit qui a soumis une procuration et que vous voulez modifier votre vote ou voter en personne, veuillez vous reporter à la réponse ci-après à la rubrique « Qu'arrive-t-il si je change d'idée et que je veux révoquer mes instructions de vote? ».

Comment puis-je voter si je suis un porteur de parts véritable?

Si vous êtes un porteur de parts véritable, vous pouvez voter en ligne à l'assemblée ou par procuration. Vous recevrez un formulaire d'instructions de vote de la part de votre courtier ou autre intermédiaire représentant le nombre de parts comportant droit de vote dont vous avez la propriété véritable. Vous pouvez accéder à l'assemblée en vous rendant à l'adresse www.virtualshareholdermeeting.com/MI2025. Afin de participer à l'assemblée, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur votre formulaire d'instructions de vote. Les droits de vote rattachés aux parts comportant droit de vote dont vous êtes le propriétaire véritable, mais pas le porteur de parts inscrit, peuvent également être exercés électroniquement pendant l'assemblée, **à la condition que vous ayez franchi l'étape supplémentaire de vous nommer en tant que fondé de pouvoir**. Les porteurs de parts véritables doivent suivre attentivement les instructions figurant sur leur formulaire d'instructions de vote et communiquer avec leurs intermédiaires rapidement s'ils ont besoin d'aide. Toutefois, même si vous prévoyez participer à l'assemblée, il est conseillé d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote avant la tenue de l'assemblée afin que votre vote soit comptabilisé si vous décidez ultérieurement de ne pas y assister ou que vous éprouvez des difficultés techniques pendant l'assemblée.

Les instructions de vote peuvent être données par téléphone ou par Internet, ou encore en retournant le formulaire d'instructions de vote par la poste comme suit :

Voter par téléphone – Vous pouvez transmettre vos instructions de vote par téléphone au 1-800-474-7501 (en français) ou au 1-800-474-7493 (en anglais). Vous aurez besoin de votre numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur le formulaire d'instructions de vote. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Voter par Internet – Vous pouvez voter par Internet en vous rendant à l'adresse www.proxyvote.com ou en balayant le code QR sur le formulaire d'instructions de vote pour accéder au site Web. Vous aurez besoin de votre numéro de contrôle à 16 chiffres figurant sur le formulaire d'instructions de vote. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Voter par la poste – Vous devez retourner le formulaire d'instructions de vote rempli, signé et daté par la poste dans l'enveloppe de retour jointe à cette fin à l'attention de : Data Processing Centre, P.O. Box 3700, STN Industrial Park, Markham (Ontario) L3R 9Z9. Le vote prend fin à 17 h, le 2 mai 2025.

Les porteurs de parts véritables doivent suivre attentivement les instructions figurant sur le formulaire d'instructions de vote qu'ils ont reçu et communiquer avec leurs intermédiaires rapidement s'ils ont besoin d'aide.

Si vous êtes un porteur de parts véritable qui a voté et que vous voulez modifier votre vote ou voter en personne, veuillez vous reporter à la réponse ci-après à la rubrique « Qu'arrive-t-il si je change d'idée et que je veux révoquer mes instructions de vote? ».

Comment puis-je exercer les droits de vote rattachés à mes parts comportant droit de vote?

Sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, vous pouvez indiquer comment vous voulez que votre fondé de pouvoir exerce les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote ou vous pouvez laisser votre fondé de pouvoir décider pour vous. Si vous avez précisé sur votre formulaire de procuration ou votre formulaire d'instructions de vote la façon dont vous voulez que les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote soient exercés (en indiquant EN FAVEUR, CONTRE ou S'ABSTENIR, selon le cas), alors votre fondé de pouvoir doit voter en conséquence.

La personne nommée dans le formulaire de procuration aura un pouvoir discrétionnaire à l'égard des modifications apportées aux questions indiquées dans l'avis de convocation et à l'égard d'autres questions qui pourraient être dûment soumises à l'assemblée. En date des présentes, les fiduciaires n'ont connaissance d'aucune modification ou autre question qui devrait être soumise à l'assemblée. Si d'autres questions sont dûment soumises à l'assemblée, les personnes nommées dans le formulaire de procuration voteront à leur sujet selon leur bon jugement.

Si vous n'avez pas précisé sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote la façon dont vous voulez que les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote soient exercés, votre fondé de pouvoir peut alors exercer les droits de vote rattachés à ces parts selon son bon jugement. À moins d'indication contraire, les droits de vote rattachés aux parts comportant droit de vote visés par une procuration reçue par les fiduciaires ou par la direction seront exercés :

- 1) EN FAVEUR de l'élection des candidats proposés dont les noms figurent aux pages suivantes à titre de fiduciaires de la FPI;

- 2) EN FAVEUR de la nomination de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeur et de la détermination de sa rémunération par les fiduciaires;
- 3) EN FAVEUR de la résolution consultative non contraignante sur la rémunération aux fins d'accepter l'approche de la FPI en ce qui concerne la rémunération des membres de la haute direction, telle qu'elle figure dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction.

Qu'arrive-t-il si je change d'idée et que je veux révoquer mes instructions de vote?

Si vous changez d'idée quant à la manière d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts comportant droit de vote, vous pouvez révoquer votre formulaire de procuration ou votre formulaire d'instructions de vote en exerçant de nouveau votre droit de vote par Internet, par téléphone ou par tout autre moyen que la loi autorise.

Les porteurs de parts inscrits qui ne sont pas en mesure de révoquer leur formulaire de procuration par le truchement d'Internet ou par téléphone peuvent le faire au moyen d'un document écrit qu'ils auront signé ou qui sera signé par leur fondé de pouvoir autorisé par écrit ou, si le porteur de parts inscrit est une société, portant le sceau de la société ou signé par un dirigeant ou un fondé de pouvoir de la société dûment autorisé et en l'acheminant par courrier électronique à M^{me} Marie-Hélène Labbé, cheffe du contentieux et secrétaire générale, Minto Apartment REIT à l'adresse mhlabbe@mintoapartmentreit.com au plus tard à 17 h, heure avancée de l'Est, le 2 mai 2025 (ou 48 heures avant toute assemblée de reprise en cas d'ajournement). Les porteurs de parts inscrits peuvent aussi révoquer leur formulaire de procuration et modifier leur vote soumis par anticipation en soumettant leur bulletin de vote électronique pendant l'assemblée.

Les propriétaires véritables qui ne sont pas en mesure de révoquer leur formulaire d'instructions de vote et d'exercer à nouveau leur droit de vote par Internet ou par téléphone doivent communiquer avec leur courtier ou autre intermédiaire s'ils souhaitent révoquer leurs instructions de vote.

Comment les procurations sont-elles sollicitées?

La direction de la FPI vous demande de remplir et de retourner le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote et, dans le cas du formulaire d'instructions de vote, de suivre les instructions de votre courtier ou autre intermédiaire afin que vous puissiez exercer vos droits de vote lors de l'assemblée. La sollicitation de procurations se fera principalement par la poste. Toutefois, les fiduciaires, les dirigeants et la haute direction de la FPI peuvent également solliciter des procurations par téléphone, par courriel ou en personne. Les frais de sollicitation de procurations, le cas échéant, seront payés par la FPI.

Que dois-je faire si j'ai une question concernant les procédures de vote ou l'assemblée?

Si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous avez des questions au sujet du vote dont les réponses ne se trouvent pas dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction ou encore si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec M^{me} Marie-Hélène Labbé, cheffe du contentieux et secrétaire générale, Minto Apartment REIT à l'adresse mhlabbe@mintoapartmentreit.com.

Si vous êtes un porteur de parts véritable et avez des questions sur le vote auxquelles la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction ne répond pas ou si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec votre courtier ou autre intermédiaire.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

États financiers

Les états financiers consolidés audités de la FPI pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023 et le rapport des auditeurs s'y rapportant seront présentés à l'assemblée. Des exemplaires de ces états financiers ainsi que des rapports de gestion connexes se trouvent sous le profil de la FPI sur SEDAR+ (www.sedarplus.ca) ou sur le site Web de la FPI (www.mintoapartmentreit.com/investor-relations) ou sont transmis sur demande auprès de la cheffe du contentieux et secrétaire générale de la FPI.

Élection des fiduciaires

Le mandat actuel de chaque fiduciaire de la FPI prendra fin au moment de l'élection des fiduciaires à l'assemblée. Conformément aux modalités de la déclaration de fiducie, le nombre de fiduciaires ne peut être inférieur à trois et ne peut être supérieur à dix. Sept fiduciaires seront élus à l'assemblée. Il est proposé que chacune des personnes dont le nom figure ci-après soit élue à un poste de fiduciaire de la FPI et exerce son mandat jusqu'à la fin de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son successeur soit élu ou nommé. Les candidats à un poste de fiduciaire au conseil de la FPI (le « conseil » ou le « conseil des fiduciaires ») sont les suivants : Roger Greenberg, Allan Kimberley, Heather Kirk, Jo-Ann Lempert, Jonathan Li, Jacqueline Moss et Michael Waters. Roger Greenberg et Michael Waters sont des candidats proposés par le porteur de la participation conservée conformément aux dispositions de la convention relative aux droits des investisseurs (la « convention relative aux droits des investisseurs ») datée du 27 juin 2018 conclue entre la FPI, la société en commandite et le porteur de la participation conservée, et conformément aux modalités de la déclaration de fiducie, et ils sont par conséquent considérés comme non indépendants en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables⁽¹⁾. En vertu des dispositions de la déclaration de fiducie, le chef de la direction de la FPI, Jonathan Li, est candidat à un poste de fiduciaire au conseil et il est également considéré comme non indépendant au sens défini par les lois sur les valeurs mobilières applicables. Les autres candidats à un poste de fiduciaire au conseil sont considérés comme indépendants en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. Pour plus de plus amples renseignements, veuillez vous reporter à la rubrique « Énoncé des pratiques en matière de gouvernance » de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, ainsi qu'à la notice annuelle de la FPI datée du 5 mars 2025, à la convention relative aux droits des investisseurs et à la déclaration de fiducie de la FPI, qui peuvent être obtenues sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

Tous les candidats à un poste de fiduciaire de la FPI sont actuellement des fiduciaires de la FPI.

Les représentants de la direction désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter EN FAVEUR de l'élection de tous les candidats proposés à un poste de fiduciaire de la FPI afin que ces derniers exercent leur mandat jusqu'à la fin de la prochaine assemblée annuelle ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés, à moins que le porteur de parts n'ait indiqué, dans son formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote, qu'il S'ABSTIENT de voter à l'égard de cette question.

⁽¹⁾ Aux termes de la convention relative aux droits des investisseurs et de la déclaration de fiducie, le porteur de la participation conservée a le droit de faire élire trois fiduciaires au conseil (dont l'un est tenu d'être un fiduciaire indépendant). Sans que cela porte préjudice à ses droits relatifs à la convention relative aux droits des investisseurs et à la déclaration de fiducie, le porteur de la participation conservée a choisi de présenter uniquement deux candidats à un poste de fiduciaire au conseil en 2025.

Candidats à un poste de fiduciaire



Roger Greenberg

Ottawa (Ontario) Canada

69 ans

Non indépendant

Fiduciaire depuis avril 2018

Candidat présenté par le porteur de la participation conservée

Roger Greenberg est président du conseil de la FPI. Il est également président-directeur du conseil du Groupe Minto, président-directeur du conseil et directeur général de l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG). Il siège aux conseils des gouverneurs de la Ligue canadienne de football et de la Ligue de hockey de l'Ontario. Il est entré à temps plein au service du Groupe Minto en 1985 et est devenu chef de la direction en 1991, poste qu'il a occupé jusqu'en octobre 2013. Il a reçu de nombreux prix prestigieux au cours de sa carrière; outre le fait qu'il ait été nommé membre de l'Ordre du Canada, il a reçu un prix d'excellence pour l'ensemble de ses réalisations de la Federation of Rental-housing Providers of Ontario, un prix d'excellence pour l'ensemble de ses réalisations de la Chambre de commerce d'Ottawa, la Médaille du Jubilé de diamant de Sa Majesté la Reine Elizabeth II, le prix Gilbert Greenberg pour service exemplaire à la communauté juive d'Ottawa, le titre de chef de la direction de l'année en 2004 par le *Ottawa Business Journal*, ainsi que le prix du bâtisseur communautaire Centraide en 2001. Il s'est également vu remettre un diplôme honorifique par le Collège Algonquin et est titulaire d'un doctorat en droit (honorifique) de l'Université Carleton. Il a terminé son mandat à titre de colonel honoraire du 30^e Régiment d'artillerie de campagne, Artillerie royale canadienne en janvier 2022, et est président émérite du conseil de la *Campaign to Create Tomorrow*, une campagne de financement de 500 millions de dollars pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université de Toronto et d'un baccalauréat en droit de l'Osgoode Hall Law School.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

5 sur 5 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	S.O.	S.O.

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
460 519	38 525	499 044	6 767 035 \$	16,92

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années	Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes
Aucun	Aucune

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	45 941 918	4 481 864	50 423 782
Pourcentage des votes	91,11 %	8,89 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.



Allan Kimberley

Toronto (Ontario) Canada

69 ans

Indépendant

Fiduciaire depuis avril 2018

Allan Kimberley est le fiduciaire principal de la FPI. Il est administrateur de sociétés. En 2014, il a pris sa retraite et a quitté son poste de vice-président du conseil et directeur général des services d'investissement bancaire, Immobilier, à Marchés mondiaux CIBC. Au cours de sa carrière à Marchés mondiaux CIBC, de 1996 à 2014, il a acquis une profonde compréhension des opérations, notamment de l'initiation et de l'exécution d'opérations sur les marchés de titres de créance et de titres de capitaux propres, ainsi que des services-conseils en matière de fusions et acquisitions. Avant d'entrer au service de Marchés mondiaux CIBC, il a travaillé auprès d'une autre banque d'investissement canadienne pendant 12 ans, années durant lesquelles il se concentrait surtout sur l'initiation et l'exécution d'opérations sur les marchés de titres de créance. En plus de siéger au conseil de la FPI, il siège actuellement aux conseils d'Orlando Corporation et de Carfin Inc., d'importantes sociétés privées liées. En outre, il siège actuellement au conseil d'administration du Conservatoire royal de musique, pour qui il siège également au comité d'audit, de gestion des risques et des finances et au comité des bourses. Son expérience passée à titre de membre de conseils d'administration d'autres entités inscrites à la cote de la TSX comprend entre autres son mandat au conseil de First Capital Realty (de 2014 à 2018). Il a aussi siégé pendant 10 ans au conseil de l'Orchestre symphonique de Toronto, entre autres à titre de président, et 9 ans au conseil du Centre des sciences de l'Ontario. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McMaster et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Toronto.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

16 sur 16 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	Audit	4/4 (100 %)
		Rémunération, gouvernance et mises en candidature	4/4 (100 %)
		Spécial	3/3 (100 %)

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
68 900	44 951	113 851	1 543 826 \$	3,86

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années	Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes
Aucun	Aucune

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	49 333 862	1 095 440	50 429 302
Pourcentage des votes	97,83 %	2,17 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.



Heather Kirk

Toronto (Ontario) Canada

54 ans

Indépendante

Fiduciaire depuis avril 2018

Heather Kirk est présidente du comité d'audit de la FPI et possède plus de 25 ans d'expérience dans divers domaines, notamment le financement immobilier, les investissements, l'aménagement et au sein des marchés financiers. Elle est présentement présidente de Key Living, une société dont l'objectif est d'offrir des occasions d'accession à la propriété abordables. Avant de se joindre à Key Living, elle était cheffe des investissements pour Revera Inc. première vice-présidente et cheffe de la direction financière de Groupe Sélection et vice-présidente exécutive et cheffe de la direction financière de la FPI Cominar, entité inscrite à la cote de la TSX. Avant qu'elle n'entrepreneur une carrière en entreprise, M^{me} Kirk a travaillé 20 ans dans le secteur bancaire et a été directrice générale, Recherche sur les titres de capitaux propres, à BMO Marchés des capitaux, où, dans le cadre de ses fonctions d'analyste financière, elle s'est essentiellement intéressée aux fiducies de placement immobilier canadiennes. Avant d'entrer au service de BMO Marchés des capitaux, elle a passé 10 ans à la Financière Banque Nationale inc., où elle a agi à titre de directrice, Recherche sur les titres immobiliers, après quelques années comme banquière responsable des investissements sur le marché immobilier. M^{me} Kirk siège présentement au conseil des fiduciaires de Plazacorp Willowgrove Real Estate Development Trust. Elle a acquis une expérience variée en placements, en mobilisation de fonds, en financement, en stratégie et en restructuration ainsi qu'en exploitation de biens immobiliers. M^{me} Kirk est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université Concordia et détient le titre d'analyste financière agréée^{MD}.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

12 sur 12 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	Audit	4/4 (100 %)
		Spécial	3/3 (100 %)

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
24 100	36 448	60 548	821 025 \$	2,99

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années	Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes
Aucun	Aucune

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	49 582 672	846 630	50 429 302
Pourcentage des votes	98,32 %	1,68 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.



Jo-Ann Lempert

Montréal (Québec) Canada

49 ans

Indépendante

Fiduciaire depuis mai 2023

Jo-Ann Lempert est membre du comité d'audit et du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature de la FPI. Elle détient le titre de comptable professionnelle agréée et possède plus de 24 ans d'expérience. M^{me} Lempert est une associée chez MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., où elle dirige le groupe Immobilier et construction et le groupe Sociétés ouvertes pour la province du Québec. M^{me} Lempert détenait une entreprise de consultation offrant des services aux sociétés de capitaux, aux cabinets d'experts-comptables et aux universités. Elle est auteure collaboratrice pour Comptables professionnels agréés du Canada et formatrice pour l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec et l'Institut des comptables professionnels agréés de l'Ontario. Elle a également participé à titre d'auteure à l'outil Knowledge Based Audits of International Entities publié à l'échelle mondiale par Wolters-Klowner. M^{me} Lempert a siégé au conseil des fiduciaires et a été présidente du comité d'audit de Summit Industrial Income REIT et d'Inovalis REIT, deux entités inscrites à la cote de la TSX, et d'Enterprise REIT. Elle est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McGill avec une majeure en comptabilité et entrepreneuriat et elle a obtenu son diplôme du programme comptable de l'Université Concordia. Elle a le titre de Fellow de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec et détient le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

16 sur 16 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	Audit	4/4 (100 %)
		Rémunération, gouvernance et mises en candidature	4/4 (100 %)
		Spécial	3/3 (100 %)

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
0	9 969	9 969	135 178 \$	0,49 ⁽²⁾

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années

Summit Industrial Income REIT	2021 à 2023
Inovalis REIT	2017 à 2021

Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes

Aucune

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	49 346 563	1 082 739	50 429 302
Pourcentage des votes	97,85 %	2,15 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.

⁽²⁾ M^{me} Lempert a été élue pour la première fois à titre de fiduciaire le 9 mai 2023, et elle a quatre ans pour répondre à sa participation attendue en vertu des lignes directrices de la FPI en matière d'actionnariat à l'intention des fiduciaires non membres de la direction.



Jonathan Li

Toronto (Ontario) Canada

47 ans

Non indépendant

Fiduciaire depuis mai 2023

Jonathan Li a été nommé président et chef de la direction de la FPI en avril 2023. Il a été président et chef de l'exploitation d'avril 2022 à avril 2023. M. Li est responsable de diriger la FPI en fournissant une orientation stratégique, notamment en ce qui a trait à la stratégie de portefeuille et d'entreprise, aux placements, à la gestion de bilan et de structure de capital, à la gestion des talents, ainsi qu'aux relations avec les marchés financiers et les investisseurs. M. Li possède plus de 20 ans d'expérience dans les marchés financiers en tant que directeur général au sein de la division d'investissements immobiliers et de services de banque d'affaires et de services bancaires aux sociétés de BMO Marchés des capitaux. Il a agi à titre d'expert-conseil pour certaines des plus importantes fiducies de placement immobilier en Amérique du Nord, notamment la FPI. M. Li siège présentement au conseil des fiduciaires de la Flagship Communities REIT, une entité inscrite à la cote de la TSX, et est membre de son comité d'audit. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McGill.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

5 sur 5 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	s.o.	s.o.

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Parts liées au rendement	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
74 155	100 826	56 629	231 610	3 140 625 \$	2,05

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années

Flagship Communities REIT 2024 à ce jour

Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes

Comité d'audit

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	49 387 297	1 042 005	50 429 302
Pourcentage des votes	97,93 %	2,07 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.



Jacqueline Moss

Toronto (Ontario) Canada

63 ans

Indépendante

Fiduciaire depuis avril 2018

Jacqueline Moss est présidente du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature de la FPI. Elle est administratrice de sociétés. M^{me} Moss a occupé par le passé, pendant 17 ans, divers postes de haute direction et de cadre supérieur auprès de la Banque Canadienne Impériale de Commerce, allant de, plus récemment, celui de vice-présidente directrice, Stratégie et développement des affaires et membre du comité d'exploitation à celui de vice-présidente directrice, Ressources humaines et de vice-présidente principale, Affaires juridiques (Canada). Pendant sa carrière, elle a acquis une grande expérience d'affaires en élaboration de stratégies, en gouvernance d'entreprise, en droit, en ressources humaines et en fusions et acquisitions complexes. M^{me} Moss est actuellement fiduciaire de l'Artis REIT, une entité inscrite à la cote de la TSX, en plus d'être membre de son comité de la gouvernance, des mises en candidature et de la rémunération. De plus, M^{me} Moss siège également au conseil d'administration de Dreamland Film and Culture Center aux États-Unis, où elle est également présidente du comité de financement et de développement. Elle a auparavant siégé au conseil d'administration de Santé Ontario de 2019 à 2025 et a présidé son comité des ressources humaines. Parmi les autres conseils auxquels elle a siégé, on compte notamment ceux de la Société ontarienne de gestion des placements (SOGP), de CIBC Mellon et, aux États-Unis, de American Century Investments. M^{me} Moss est titulaire d'un baccalauréat ès arts spécialisé de l'Université Queen's et d'un baccalauréat en droit de l'Université Western. M^{me} Moss a par ailleurs réussi le programme Advanced Management Program de la Harvard Business School et détient le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés et le titre de GCB.D du programme ESG Competent Boards.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

12 sur 12 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	Rémunération, gouvernance et mises en candidature	4/4 (100 %)
		Spécial	3/3 (100 %)

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
19 400	35 976	55 376	750 897 \$	2,73

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années

Artis REIT 2024 à ce jour

Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes

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

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	49 320 066	1 109 236	50 429 302
Pourcentage des votes	97,80 %	2,20 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.



Michael Waters

Ottawa (Ontario) Canada

54 ans

Non indépendant

Fiduciaire depuis avril 2018

Candidat présenté par le porteur de la participation conservée

Michael Waters est le chef de la direction du Groupe Minto et il a été chef de la direction de la FPI de juillet 2018, date du PAPE de la FPI, à avril 2023. M. Waters possède plus de 30 ans d'expérience dans le domaine immobilier, en investissement, en aménagement et en finances. Avant d'être nommé chef de la direction du Groupe Minto en 2013, il a agi à titre de président de Minto Communities Canada, de 2011 à 2013, et à titre de chef des finances du Groupe Minto de 2007 à 2011. Avant d'entrer au service du Groupe Minto en 2007, il a assumé différents rôles auprès d'Intrawest Corporation, un important promoteur et exploitant de centres de villégiature présent partout en Amérique du Nord. Plus tôt au cours de sa carrière, il a travaillé à PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l et à KPMG s.r.l./s.e.n.c.r.l. Il est actuellement fiduciaire de FPI Crombie, une entité inscrite à la cote de la TSX, et préside son comité de placement en plus d'être membre de son comité de la gouvernance et des mises en candidature et son comité d'audit. Il a siégé au conseil de REALPAC, au conseil des gouverneurs du Collège Algonquin et au conseil de la Fondation Algonquin. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université de la Colombie-Britannique et d'une maîtrise en administration des affaires de la Wharton School de l'Université de Pennsylvanie. Il a été élu Fellow des Chartered Professional Accountants of British Columbia (FCPA, FCA) et détient le titre d'analyste financier agréé^{MD}.

PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS EN 2024 :

5 sur 5 / 100 %

	Présence aux réunions	Comités	Présence aux réunions
Conseil	5/5 (100 %)	S.O.	S.O.

ACTIONNARIAT AU 5 MARS 2025

Parts	Parts différées	Total des parts et des parts différées	Valeur des parts et des parts différées ⁽¹⁾	Valeur totale en tant que multiple de l'actionnariat cible
170 900	75 989	246 889	3 347 810 \$	12,17

Autres postes d'administrateur de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années

FPI Crombie 2022 à ce jour

Appartenance actuelle à un ou des comités du conseil d'autres sociétés ouvertes

Comité de la gouvernance et des mises en candidature
Comité de placements

RÉSULTATS DES VOTES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS DE 2024

	Votes en faveur	Abstentions	Total des votes exprimés
Nombre de votes	46 187 309	4 241 993	50 429 302
Pourcentage des votes	91,59 %	8,41 %	100 %

⁽¹⁾ D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$.

Nomination des auditeurs

Les porteurs de parts sont priés de considérer et, s'ils le jugent approprié, d'adopter à l'assemblée une résolution ordinaire visant à reconduire le mandat de KPMG S.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeur de la FPI et à autoriser les fiduciaires à établir leur rémunération.

Lors de l'assemblée annuelle de 2024 de la FPI, la résolution visant à reconduire le mandat de KPMG S.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeur de la FPI et à autoriser les fiduciaires à établir leur rémunération a reçu l'appui de 99,96 % des voix exprimées (50 452 943 voix exprimées en faveur et 18 645 abstentions).

Honoraires d'audit

Le tableau qui suit présente, par catégorie, les honoraires gagnés par KPMG S.r.l./S.E.N.C.R.L. pour ses services rendus à titre d'auditeur externe de la FPI et pour ses autres services fournis à la FPI pour la période indiquée :

Catégorie d'honoraires ⁽¹⁾	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Honoraires d'audit	615 571 \$	593 618 \$
Honoraires pour services liés à l'audit	57 780	55 105
Honoraires pour services fiscaux	13 375	10 700
Autres honoraires	—	—
Total	686 726 \$	659 423 \$

- (1) Tous les services fournis par l'auditeur externe de la FPI doivent être approuvés au préalable par le comité d'audit ou retenus en vertu du pouvoir d'approbation préalable conféré au président du comité d'audit ou au chef des finances, tel qu'il est décrit dans la charte du comité d'audit.

Les représentants de la direction désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter EN FAVEUR de la reconduction du mandat du cabinet KPMG S.r.l./S.E.N.C.R.L. jusqu'à la fin de la prochaine assemblée annuelle et en faveur de la détermination de sa rémunération par les fiduciaires, à moins que le porteur de parts n'ait indiqué, dans son formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote, qu'il S'ABSTIENT de voter à l'égard de cette question.

Vote consultatif non contraignant sur la rémunération des membres de la haute direction

Sur la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, le conseil a déterminé qu'il était approprié de permettre aux porteurs de parts de voter à l'égard de l'approche adoptée par la FPI en matière de rémunération des membres de la haute direction. Pour des renseignements détaillés sur le programme de rémunération des membres de la haute direction de la FPI, il convient de se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction » dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction. Bien qu'il s'agisse d'un vote consultatif qui ne liera pas le conseil, le conseil et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature tiendront compte du résultat du vote dans le cadre de leur examen continu des politiques, des principes et des pratiques en matière de rémunération des membres de la haute direction et pour établir s'il est nécessaire d'engager davantage le dialogue avec les porteurs de parts sur les points liés à la rémunération.

À l'assemblée, les porteurs de parts seront invités à examiner et, s'ils le jugent souhaitable, à approuver la résolution consultative suivante visant à accepter l'approche adoptée par la FPI en

matière de rémunération des membres de la haute direction, telle qu'elle est présentée dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction :

IL EST RÉSOLU que sur une base consultative non contraignante et sans vouloir diminuer le rôle et les responsabilités du conseil des fiduciaires, les porteurs de parts acceptent l'approche adoptée par la FPI en matière de rémunération des membres de la haute direction qui est présentée dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI datée du 5 mars 2025 à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction ».

Pour que la résolution soit approuvée, elle doit être adoptée par une majorité des droits de vote dûment exercés par les porteurs de parts, en personne ou par procuration. La FPI communiquera les résultats du vote consultatif des porteurs de parts dans le cadre de son rapport sur les résultats des votes pour l'assemblée.

Les fiduciaires recommandent à l'unanimité l'approbation de la résolution consultative sur la rémunération, et les représentants de la direction désignés dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter EN FAVEUR de l'acceptation de l'approche adoptée par la FPI en matière de rémunération des membres de la haute direction, telle qu'elle est présentée dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, à moins que le porteur de parts n'ait indiqué, dans son formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote, qu'il vote CONTRE.

Lors de l'assemblée annuelle de 2024 de la FPI, la résolution consultative non contraignante sur la rémunération a reçu l'appui de 97,78 % des voix exprimées (49 307 685 voix EN FAVEUR et 1 121 617 voix CONTRE).

ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Le conseil des fiduciaires et la direction de la FPI considèrent qu'une bonne gouvernance d'entreprise est essentielle au fonctionnement efficace et efficient de la FPI. Les pratiques de la FPI en matière de gouvernance d'entreprise sont conçues pour protéger les intérêts des porteurs de parts. La gouvernance, les lignes directrices en matière d'investissement et les politiques en matière d'exploitation de la FPI sont supervisées par le conseil des fiduciaires.

Durée de l'élection des fiduciaires

Les fiduciaires sont élus individuellement par les porteurs de parts, à l'exception des nominations de fiduciaires qui ont lieu entre les assemblées annuelles des porteurs de parts. Les fiduciaires élus à une assemblée annuelle sont élus pour un mandat prenant fin à l'assemblée annuelle suivante ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus ou nommés et qu'ils soient rééligibles. Les fiduciaires nommés par les fiduciaires entre les assemblées des porteurs de parts, conformément aux modalités de la déclaration de fiducie, sont nommés pour un mandat prenant fin à la clôture de l'assemblée annuelle suivante ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus ou nommés et qu'ils soient éligibles.

Nombre de fiduciaires

Aux termes de la déclaration de fiducie, il doit y avoir au moins trois et au plus dix fiduciaires, dont la majorité sont des résidents du Canada et des fiduciaires indépendants. Les fiduciaires ont déterminé que sept fiduciaires sont appropriés à l'heure actuelle.

Processus de mise en candidature des fiduciaires

Le processus de mise en candidature des fiduciaires est décrit dans la déclaration de fiducie et dans la convention relative aux droits des investisseurs. La convention relative aux droits des investisseurs établit les droits de mise en candidature du porteur de la participation conservée (se reporter aux rubriques « Désignation des candidats » et « Procédures de mise en candidature » de la convention relative aux droits des investisseurs). Le porteur de la participation conservée a le droit de désigner un nombre de candidats en fonction (i) de la proportion de parts alors en circulation qu'il détient (déterminée comme si toutes les parts de société en commandite de catégorie B étaient échangées contre des parts), que ces parts soient détenues directement ou indirectement, au moment de la mise en candidature; et (ii) du nombre de sièges au conseil, comme il est indiqué dans le tableau qui suit :

Propriété de parts par le porteur de la participation conservée	Nombre de sièges au conseil	Droit de mise en candidature du porteur de la participation conservée (n ^b re de candidats)
≥33 %	≥9	4
	De 7 à 8	3
	≤6	2
≥20 % et ≤32,99 %	≥9	3
	De 7 à 8	2
	≤6	1
≥10 % et ≤19,99 %	N'importe quel nombre	1
<10 %	N'importe quel nombre	0

À l'heure actuelle, le porteur de la participation conservée détient une participation supérieure à 33 % et le conseil est composé de sept membres. Par conséquent, le porteur de la participation conservée a le droit de nommer trois fiduciaires. Nonobstant ce droit, le porteur de la

participation conservée a choisi de présenter uniquement deux candidats à un poste de fiduciaire en 2025, sans que cela ne porte préjudice à ses droits relatifs à la déclaration de fiducie et à la convention relative aux droits des investisseurs. Les candidats présentés par le porteur de la participation conservée sont Roger Greenberg et Michael Waters.

Le processus de mise en candidature est également assujéti à l'exigence énoncée dans la déclaration de fiducie selon laquelle le chef de la direction de la FPI doit être mis en candidature pour agir à titre de fiduciaire. Autrement, tous les candidats à un poste de fiduciaire sont proposés par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, qui procède à ces mises en candidature après avoir examiné la combinaison des compétences et de l'expérience qu'il juge nécessaires pour atteindre les buts de la FPI.

Indépendance des fiduciaires

Les fiduciaires ont établi que quatre des sept candidats à un poste de fiduciaire sont indépendants conformément à la déclaration de fiducie et aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

Candidats à un poste de fiduciaire indépendants

Allan Kimberley, fiduciaire principal

Heather Kirk

Jo-Ann Lempert

Jacqueline Moss

Candidats à un poste de fiduciaire non indépendants :

Roger Greenberg, président du conseil

Jonathan Li

Michael Waters

Raison de la non-indépendance :

Président-directeur du conseil du Groupe Minto et administrateur de Minto Holdings Inc.

Président et chef de la direction

Chef de la direction du Groupe Minto et administrateur de Minto Holdings Inc.

Président du conseil et fiduciaire principal indépendant

Le conseil des fiduciaires est dirigé par le président du conseil, qui est un fiduciaire non indépendant. La déclaration de fiducie précise que, si le président du conseil est un fiduciaire non indépendant, un fiduciaire principal doit être nommé parmi les fiduciaires. Le fiduciaire principal doit être un fiduciaire indépendant.

Président du conseil – M. Roger Greenberg

M. Roger Greenberg est président du conseil. Le conseil maintient une description de poste pour le président du conseil, qui est révisée au besoin par le conseil de temps à autre.

Le président dirige les activités du conseil. Il préside chaque réunion du conseil et est responsable de la gestion et du fonctionnement efficace du conseil, dont il assure le leadership dans tous les domaines. Plus précisément, le président du conseil travaille en consultation avec les membres de la haute direction afin, entre autres, d'établir l'ordre du jour de chaque réunion

du conseil, de s'assurer que le conseil dispose de toute l'information nécessaire pour discuter des questions qui lui sont soumises et de veiller à ce que toutes les responsabilités du conseil, énoncées dans son mandat, soient exercées.

Le président surveille les rapports des comités du conseil pour s'assurer que ceux-ci s'acquittent des responsabilités qui leur sont déléguées par le conseil. Le président préside également les assemblées des porteurs de parts et facilite la réponse de la direction aux préoccupations des porteurs de parts.

Fiduciaire principal – M. Allan Kimberley

Le conseil a nommé un fiduciaire indépendant, M. Allan Kimberley, pour agir à titre de fiduciaire principal. Le fiduciaire principal guide le conseil et en particulier les fiduciaires indépendants. Il s'assure que le conseil agit de manière indépendante par rapport à la direction et sert de personne-ressource indépendante pour les fiduciaires. Le fiduciaire principal préside les réunions des fiduciaires indépendants, y compris les réunions des comités spéciaux qui sont mis sur pied de temps à autre pour examiner les questions relatives aux parties liées. Le conseil maintient une description de poste pour le fiduciaire principal. Le fiduciaire principal rencontre périodiquement les autres fiduciaires indépendants pour obtenir leur avis sur les aspects où le conseil et ses comités peuvent accroître leur efficacité, ainsi que pour s'assurer que le conseil est en mesure de s'acquitter de ses responsabilités de manière indépendante par rapport à la direction.

Se reporter à la rubrique « Énoncé des pratiques en matière de gouvernance — Mandat du conseil — Descriptions de poste pour le président du conseil et le fiduciaire principal » pour plus de précisions.

Relation entre le conseil des fiduciaires et la direction

Le conseil a mis en place des structures appropriées pour s'assurer qu'il peut agir de manière indépendante par rapport à la direction, y compris la nomination d'un fiduciaire principal du conseil, qui est un fiduciaire indépendant au sens indiqué à la rubrique précédente.

Les rôles et responsabilités de la direction sont déterminés par le conseil. Toutes les décisions importantes en matière de politiques relatives aux activités de la FPI sont prises par le conseil ou par un comité de celui-ci.

Administrateurs/fiduciaires communs

On observe une situation d'administrateurs communs lorsque deux fiduciaires de la FPI ou plus sont également membres du conseil d'une autre société ouverte. Il n'y a eu aucune occurrence où des candidats à un poste de fiduciaire ont siégé ensemble à des conseils d'administration de sociétés ouvertes externes au cours du dernier exercice clos de la FPI. Les postes d'administrateur de tous les candidats à un poste de fiduciaire d'autres sociétés ouvertes sont décrits à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Candidats à un poste de fiduciaire » de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction.

Politique de vote majoritaire

Le conseil a adopté une politique de vote majoritaire qui stipule que, dans le cas d'une élection de fiduciaires non contestée, si le nombre d'abstentions pour un candidat donné est supérieur aux voix exprimées en faveur de ce candidat, celui-ci doit immédiatement remettre sa démission au président du conseil. Aux fins de la présente politique, une élection de fiduciaires

« non contestée » signifie une élection où le nombre de candidats à un poste de fiduciaire est égal au nombre de fiduciaires à élire.

À la suite de la réception d'une démission présentée aux termes de la politique de vote majoritaire, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature du conseil examinera s'il y a lieu d'accepter ou non l'offre de démission et fera une recommandation au conseil des fiduciaires. Sauf dans des circonstances exceptionnelles justifiant le maintien en fonction du fiduciaire, le comité acceptera la démission et recommandera que le conseil l'accepte. La démission prendra alors effet dès l'acceptation par le conseil. La décision du conseil sera prise dans les 90 jours suivant l'assemblée des porteurs de parts lors de laquelle l'élection a eu lieu et sera annoncée au moyen d'un communiqué de presse, dont un exemplaire sera acheminé à la Bourse de Toronto (la « TSX »). Si le conseil décide de rejeter l'offre de démission conformément à la politique de vote majoritaire, le communiqué de presse indiquera les motifs de cette décision.

Tout fiduciaire qui offre sa démission n'assistera pas aux réunions du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature ou du conseil au cours de laquelle la question est abordée. Si le conseil n'a pas le quorum sans la présence de ce fiduciaire, celui-ci sera compté afin de déterminer si le conseil a le quorum, mais il n'aura pas le droit de voter.

Si une démission est acceptée, le conseil peut décider de ne pas pourvoir le poste vacant qui en résulte avant la prochaine assemblée générale annuelle des porteurs de parts. Par ailleurs, le conseil peut pourvoir le poste vacant en nommant un nouveau fiduciaire qu'il juge digne de la confiance des porteurs de parts, ou il peut convoquer une assemblée extraordinaire des porteurs de parts à laquelle un ou des candidats de la direction seront présentés pour pourvoir le ou les postes vacants.

Interdictions d'opérations, faillites, amendes ou sanctions

À la connaissance de la direction, aucun candidat à un poste de fiduciaire de la FPI :

- (i) n'est ni n'a été, au cours des 10 années précédant la date de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société qui, pendant qu'il exerçait ces fonctions :
 - a) a fait l'objet d'une ordonnance d'interdiction d'opérations, d'une ordonnance similaire ou d'une ordonnance qui l'empêchait de se prévaloir des dispenses prévues par les lois sur les valeurs mobilières canadiennes (dans chaque cas, une « ordonnance »), l'ordonnance en question ayant été en vigueur pendant plus de 30 jours consécutifs; ou
 - b) a fait l'objet d'une ordonnance qui a été prononcée après que le candidat à un poste de fiduciaire a cessé d'exercer ses fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances et qui découlait d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ces fonctions;
- (ii) n'est ni n'a été, au cours des 10 années précédant la date de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, administrateur, chef de la direction ou haut dirigeant d'une société qui, pendant qu'il exerçait ces fonctions, ou pendant l'année qui a suivi le moment où il a cessé d'exercer ces fonctions, a fait faillite, a présenté une proposition en vertu d'une loi régissant la faillite ou l'insolvabilité, a fait l'objet d'une poursuite, d'un arrangement ou d'un concordat avec des créanciers ou a intenté une telle poursuite ou proposé un tel arrangement ou concordat, ou subi la nomination d'un séquestre, d'un administrateur-séquestre ou d'un fiduciaire chargé de détenir ses biens; ou

- (iii) n'a, au cours des 10 années précédant la date de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, fait faillite, présenté une proposition en vertu d'une loi régissant la faillite ou l'insolvabilité, fait l'objet d'une poursuite, d'un arrangement ou d'un concordat avec des créanciers ou intenté une telle poursuite ou proposé un tel arrangement ou concordat, ou subi la nomination d'un séquestre, d'un administrateur-séquestre ou d'un fiduciaire chargé de détenir ses biens.

À la connaissance de la direction, aucun des fiduciaires proposés de la FPI ne s'est vu imposer d'amendes ou de sanctions par un tribunal en vertu de la législation en valeurs mobilières ou par une autorité en valeurs mobilières ni n'a conclu de règlement avec une autorité en valeurs mobilières ni s'est vu imposer d'autres amendes ou sanctions par un tribunal ou un organisme de réglementation qui seraient susceptibles d'être considérées comme importantes par un investisseur raisonnable ayant à prendre une décision en matière d'investissement.

Compétences financières

Tous les fiduciaires possèdent des compétences financières et ont la capacité de lire et de comprendre un jeu d'états financiers qui présentent des questions comptables d'une ampleur et d'un degré de complexité comparables dans l'ensemble à ceux des questions dont on peut raisonnablement penser qu'elles seront soulevées par les états financiers de la FPI.

Comités du conseil

Afin de l'aider à s'acquitter de ses responsabilités, le conseil a mis sur pied un comité d'audit et un comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Les présidents de ces deux comités ainsi que tous leurs membres sont des fiduciaires indépendants. Des comités spéciaux composés des administrateurs indépendants sont également mis sur pied de manière ponctuelle afin d'examiner les opérations entre apparentés avec le Groupe Minto.

La charte du comité d'audit ainsi que la formation et l'expérience de chaque membre du comité d'audit qui sont pertinentes pour l'exécution de ses responsabilités en tant que membre du comité d'audit sont décrites plus en détail sous les rubriques « Comité d'audit » et « Charte du comité d'audit » de la notice annuelle datée du 5 mars 2025, qui peut être obtenue sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca ou sur le site Web de la FPI à l'adresse www.mintoapartmentreit.com. Le comité d'audit, son président ou le chef des finances doit approuver au préalable tous les services non liés à l'audit devant être fournis à la FPI ou à ses filiales par les auditeurs externes. Le comité d'audit est tenu d'examiner les états financiers intermédiaires et annuels de la FPI, ses rapports de gestion et ses communiqués de presse avant leur publication. Chaque membre du comité d'audit est indépendant et possède des compétences financières.

Le rôle du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est décrit à la rubrique « — Pratiques de gouvernance et de surveillance en matière de rémunération — Rôle du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature » figurant ci-après.

Un comité spécial composé de tous les fiduciaires indépendants est constitué de temps à autre, au besoin, afin d'examiner et d'évaluer les opérations entre personnes apparentées conclues avec le Groupe Minto. En 2024, des comités spéciaux ont été mis sur pied afin d'examiner et d'évaluer les modifications apportées aux modalités d'un des emprunts convertibles aux fins de l'aménagement consentis par la FPI, l'acquisition d'une participation de 50 % dans une propriété appartenant à une société en commandite dans laquelle MPI détient une participation de 50 % ainsi qu'une augmentation des frais payables par la FPI aux termes de la convention

de soutien administratif conclue avec MPI. Le fiduciaire principal a présidé ces comités spéciaux.

Le tableau qui suit présente sommairement la composition de chacun des comités du conseil ainsi que la situation d'indépendance de chaque fiduciaire.

Comité d'audit	Heather Kirk (présidente) ⁽¹⁾ Allan Kimberley Jo-Ann Lempert ⁽¹⁾	Indépendante Indépendant Indépendante
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature	Jacqueline Moss (présidente) Allan Kimberley Jo-Ann Lempert	Indépendante Indépendant Indépendante
Comités spéciaux (ad hoc)	Allan Kimberley (président) Heather Kirk Jo-Ann Lempert Jacqueline Moss	Indépendant Indépendante Indépendante Indépendante

(1) Experte financière du comité d'audit

Présence aux réunions du conseil et des comités pour 2024

Un total de cinq réunions du conseil, quatre réunions du comité d'audit, quatre réunions du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et trois réunions des comités spéciaux ont été tenues en 2024.

Fiduciaire	Conseil des fiduciaires	Comité d'audit	Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature	Comité spécial
Roger Greenberg	5/5 (100 %)	s.o.	s.o.	s.o.
Allan Kimberley	5/5 (100 %)	4/4 (100 %)	4/4 (100 %)	3/3 (100 %)
Heather Kirk	5/5 (100 %)	4/4 (100 %)	s.o.	3/3 (100 %)
Jo-Ann Lempert	5/5 (100 %)	4/4 (100 %)	4/4 (100 %)	3/3 (100 %)
Jonathan Li	5/5 (100 %)	s.o.	s.o.	s.o.
Jacqueline Moss	5/5 (100 %)	s.o.	4/4 (100 %)	3/3 (100 %)
Michael Waters	5/5 (100 %)	s.o.	s.o.	s.o.

À la fin de chaque réunion du comité d'audit, les membres du comité se sont réunis avec les auditeurs en l'absence de la direction.

Des chartes écrites sont établies pour le comité d'audit et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et elles peuvent être consultées sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca ou sur le site Web de la FPI à l'adresse www.mintoapartmentreit.com. Un processus a été mis en place afin que ces mandats soient revus annuellement et mis à jour par le comité concerné, lequel formule ensuite des recommandations au conseil. Des descriptions de postes sont en place pour le président du comité d'audit et le président du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature.

Réunions des fiduciaires indépendants

Les fiduciaires tiennent régulièrement des réunions à huis clos auxquelles les fiduciaires non indépendants et les membres de la direction n'assistent pas. En 2024, les fiduciaires indépendants ont tenu des réunions à huis clos immédiatement après quatre des cinq réunions du conseil (soit après chacune des quatre réunions trimestrielles régulières du conseil), après les quatre réunions du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, ainsi qu'après les quatre réunions du comité d'audit. Les fiduciaires indépendants, à la demande du fiduciaire principal, se sont réunis à huis clos pour chacune des trois réunions des comités spéciaux.

Mandat du conseil

Le conseil est responsable de l'administration générale de la FPI et de la supervision de la conduite de ses affaires. Son mandat reflète l'engagement de la FPI à l'égard de normes élevées en matière de gouvernance d'entreprise. Le mandat aide également le conseil à superviser la gestion de la FPI et contribue à l'établissement de limites appropriées aux pouvoirs de la direction.

Le conseil supervise la gestion de la FPI. La direction est responsable de la gestion quotidienne générale de la FPI et de la formulation de recommandations au conseil à l'égard des objectifs stratégiques, financiers, organisationnels et connexes à long terme.

Les rôles et responsabilités du conseil visent principalement à mettre l'accent sur la formulation d'objectifs stratégiques, financiers et organisationnels à long terme pour la FPI et sur la surveillance du rendement de la direction. Le conseil est chargé de superviser un processus de planification stratégique dirigé par la direction et approuve le plan stratégique de la FPI. Le conseil est également responsable de l'approbation et de la supervision de la mise en œuvre et du contrôle de l'efficacité de la stratégie en matière de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) de la FPI.

Le mandat modifié et mis à jour du conseil figure à l'annexe A de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction.

Descriptions de poste pour le président du conseil et le fiduciaire principal

Les descriptions de poste pour le président du conseil des fiduciaires et le fiduciaire principal ont été approuvées par le conseil des fiduciaires. Voici un résumé de leurs responsabilités respectives :

Président du conseil

- fournit un leadership aux fiduciaires dans l'exécution de leur mandat;
- fournit des conseils, des avis et un encadrement à l'équipe de direction de la FPI;
- favorise la communication d'information aux fiduciaires en temps opportun;
- planifie les réunions des fiduciaires et établit l'ordre du jour;
- préside les réunions des fiduciaires (sauf les réunions à huis clos ou les parties de réunions à l'égard desquelles le président est en conflit d'intérêts);
- coordonne avec les présidents des comités du conseil la planification des réunions des comités;
- prend les dispositions nécessaires pour que la direction, les conseillers externes et d'autres personnes puissent assister aux réunions;
- adopte des procédures pour améliorer l'efficacité des réunions du conseil et des comités;
- s'assure que toutes les questions devant être soumises au conseil lui sont soumises;
- s'assure que les documents fournis aux fiduciaires par la direction sont adéquats;
- s'assure que les fiduciaires disposent de suffisamment de temps pour examiner les documents qui leur sont fournis et pour discuter adéquatement des questions dont le conseil est saisi;
- favorise une discussion libre et ouverte lors des réunions du conseil.

Fiduciaire principal

- aide le président du conseil à planifier les réunions du conseil, à établir l'ordre du jour, à assurer la coordination avec les présidents des comités du conseil et à fournir de l'aide au besoin;
- préside les réunions des fiduciaires lorsque le président est en conflit d'intérêts, s'est par ailleurs récusé ou est absent;
- aide le président du conseil à prendre les dispositions nécessaires pour que la direction, les conseillers externes et d'autres personnes puissent assister aux réunions;
- aide le président du conseil à adopter des procédures pour améliorer l'efficacité des réunions du conseil et des comités;
- aide le président du conseil à s'assurer que toutes les questions devant être soumises au conseil lui sont soumises;
- s'assure que les documents fournis aux fiduciaires par la direction sont adéquats;
- s'assure que les fiduciaires disposent de suffisamment de temps pour examiner les documents qui leur sont fournis et pour discuter adéquatement des questions dont le conseil est saisi;
- s'assure que les fiduciaires indépendants disposent d'occasions adéquates de se réunir en l'absence de la direction;
- préside les réunions à huis clos des fiduciaires indépendants si le président du conseil n'est pas indépendant et en communique les résultats à la direction, au besoin;
- favorise une discussion libre et ouverte lors des réunions du conseil.

Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance

Le 23 septembre 2024, la FPI a publié son rapport 2023 relatif aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »), dont un exemplaire peut être consulté sur le site Web de la FPI à l'adresse www.mintoapartmentreit.com/environmental-social-and-governance. Le rapport ESG a été préparé conformément aux normes de la Global Reporting Initiatives (option de base) et de la norme comptable en matière de développement durable pour le secteur de l'immobilier du Sustainability Accounting Standards Board.

Parmi les points saillants du rapport ESG, on compte les suivants :

- Investissement de 1,7 million de dollars dans des projets liés à la durabilité environnementale;
- Début de travaux de réfection en profondeur au Minto Yorkville, où la FPI entend réduire l'utilisation d'énergie de 50 % et les émissions de gaz à effet de serre de 80 %;
- Réduction continue de l'impact environnemental et la FPI a réduit de 17 % l'intensité énergétique de son portefeuille de location et de 16 % ses émissions de carbone par rapport à l'année de référence 2019;
- Pointage de 96 dans le cadre de l'évaluation du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB ») des renseignements publiés, ce qui a permis l'obtention de la désignation « Level A ». En ce qui concerne l'évaluation immobilière, qui a reçu un pointage de 78, une désignation « Green Star » et une note de trois étoiles ont été obtenues;
- Résultat de 76 % au deuxième sondage annuel sur la diversité, l'équité et l'inclusion, soit 9 % au-dessus de la moyenne dans l'industrie;
- Lancement du programme de mentorat @Minto, auquel 12 mentors et 13 mentorés se sont inscrits dès le premier mois;
- Augmentation de la représentation des femmes au sein du conseil des fiduciaires, qui est passée de 29 % en 2021 à 43 % en 2023.

La stratégie de la FPI en matière d'ESG, approuvée par le conseil des fiduciaires de la FPI en décembre 2020, oriente l'évolution des facteurs ESG au sein de la FPI au cours de la période de cinq ans allant de 2021 à 2025, inclusivement. Elle comprend 18 initiatives concrètes assorties d'objectifs ou de jalons définis dans le cadre des trois piliers stratégiques, soit l'impact environnemental, l'impact sur la communauté et la résilience de l'entreprise.

Le conseil des fiduciaires reçoit des mises à jour trimestrielles en matière d'ESG en plus d'examiner et d'approuver la divulgation de risques liés au climat de la FPI. Le comité d'audit du conseil examine et approuve les renseignements en matière de durabilité qui seront rendus publics par la FPI, et en fait la recommandation auprès du conseil.

Pratiques de gouvernance et de surveillance en matière de rémunération

Rôle du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est un comité du conseil de la FPI. Les membres du comité sont nommés chaque année par le conseil. Le comité assume les responsabilités suivantes :

- formuler des recommandations concernant l'embauche et la cessation d'emploi du chef de la direction et du chef des finances;
- examiner les buts et les objectifs à long terme de la FPI en matière de rémunération;
- approuver la description de poste, les buts et objectifs de l'entreprise en ce qui concerne la rémunération du chef de la direction, ainsi qu'évaluer le rendement de celui-ci;
- formuler des recommandations au conseil à l'égard de la rémunération du chef de la direction et des membres de la haute direction qui relèvent directement de lui;

- formuler des recommandations au conseil à l'égard de la rémunération des fiduciaires;
- formuler des recommandations au conseil à l'égard des attributions incitatives ou de tout régime fondé sur des titres de capitaux propres;
- examiner les plans de relève et de perfectionnement du chef de la direction et des membres de la haute direction qui relèvent directement de lui;
- examiner les politiques et pratiques de la direction pour s'assurer que la FPI se conforme aux exigences relatives à l'octroi ou à l'arrangement des prêts personnels;
- examiner les principaux programmes et politiques de ressources humaines et formuler des recommandations à leur sujet;
- examiner chaque année les compétences, les aptitudes et les qualités personnelles exigées des membres du conseil;
- établir et superviser un programme d'orientation et de formation approprié pour les nouveaux membres du conseil;
- recommander au conseil des activités ou des programmes de formation permanente à l'intention des fiduciaires;
- superviser le recrutement et la sélection des candidats à un poste de fiduciaire qui seront proposés par la FPI;
- recommander au conseil la composition et l'affectation des membres du conseil aux divers comités du conseil;
- établir des procédures pour l'évaluation de l'efficacité du conseil et de chacun des fiduciaires;
- surveiller en continu le degré de diversité au sein du conseil;
- examiner la taille du conseil et le nombre de fiduciaires indépendants;
- examiner le caractère adéquat des pratiques en matière de gouvernance d'entreprise;
- surveiller les obligations juridiques qui incombent à la FPI, à ses filiales et à leurs fiduciaires, leurs administrateurs, leurs dirigeants et leurs employés à l'égard des renseignements confidentiels;
- examiner les pouvoirs, les mandats, le rendement et la composition des divers comités du conseil;
- examiner la relation entre la haute direction et le conseil et, s'il y a lieu, formuler des recommandations au conseil en vue de s'assurer que celui-ci peut agir de manière indépendante par rapport à la direction;
- aider le conseil à l'égard des opérations avec personnes apparentées et d'autres questions touchant les conflits d'intérêts.

Membres et expérience

Le conseil estime que les membres du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature possèdent, individuellement et collectivement, les connaissances, les compétences et l'expérience requises en matière de gouvernance et de rémunération, y compris en matière de gestion des ressources humaines, de rémunération des membres de la haute direction et de leadership en affaires général, pour remplir le mandat du comité. Tous les membres du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature possèdent des connaissances et une expérience considérables à titre de cadres supérieurs actuels et anciens de grandes organisations complexes ou de membres du conseil d'administration d'autres entités cotées en bourse.

Un résumé de la formation ou de l'expérience de chaque membre du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature qui est pertinent à l'exercice de ses responsabilités en tant que membre de ce comité se trouve ci-dessous.

Jacqueline Moss – fiduciaire indépendante

Présidente du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature

Jacqueline Moss est actuellement membre du conseil d'Artis REIT, une entité inscrite à la cote de la TSX, et de son comité de la gouvernance, des mises en candidature et de la rémunération. M^{me} Moss préside le conseil de Dreamland Film and Culture Center aux États-Unis, où elle est également présidente du comité de financement et de développement. Elle siégeait anciennement au conseil de Santé Ontario et de la Société ontarienne de gestion des placements (SOGP), en plus d'être la présidente de leur comité des ressources humaines respectif. Elle siégeait anciennement au conseil de CIBC Mellon et, aux États-Unis, à celui de l'American Century Investments et, auparavant, a été présidente du comité des mises en candidature et de gouvernance de la Corporation of Massey Hall and Roy Thomson Hall. Auparavant, M^{me} Moss a occupé divers postes de haute direction auprès de la Banque Canadienne Impériale de Commerce, dont ceux de vice-présidente directrice, Ressources humaines et de vice-présidente principale, Affaires juridiques (Canada). Elle est titulaire d'un baccalauréat en droit de l'Université Western, et détient le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés et le titre de GCB.D du programme ESG Competent Boards.

Allan Kimberley – fiduciaire indépendant

Allan Kimberley est un administrateur de sociétés ouvertes et fermées. Il a quitté ses fonctions de vice-président et de directeur général des services d'investissement bancaire, Immobilier, au sein de Marchés mondiaux CIBC en 2014. En plus de siéger au conseil de la FPI, il siège actuellement aux conseils d'Orlando Corporation et de Carfin Inc., d'importantes sociétés privées liées. Son expérience passée à titre de membre de conseils d'administration d'autres entités inscrites à la cote de la TSX comprend entre autres son mandat au conseil de First Capital Realty de 2014 à 2018. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McMaster et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Toronto.

Jo-Ann Lempert – fiduciaire indépendante

M^{me} Lempert détient le titre de comptable professionnel agréé et elle est une associée chez MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., où elle dirige le groupe Immobilier et construction et le groupe Sociétés ouvertes pour la province du Québec. M^{me} Lempert a siégé au conseil des fiduciaires de Summit Industrial Income REIT et d'Inovalis REIT, deux entités inscrites à la cote de la TSX, et d'Enterprise REIT, en plus de présider leur comité d'audit respectif. M^{me} Lempert est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McGill et elle a obtenu son diplôme du programme comptable de l'Université Concordia. Elle a le titre de Fellow de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec et elle détient le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Les membres du comité assisteront à l'assemblée générale annuelle des porteurs de parts et seront disponibles pour répondre aux questions au sujet de la rémunération de la haute direction.

Conseils indépendants

Le mandat du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature lui confère le pouvoir de retenir les services, aux frais de la FPI, de conseillers spéciaux que le comité juge nécessaires pour lui permettre de s'acquitter de ses fonctions.

Conseiller en rémunération

Les services d'aucun conseiller externe en rémunération n'ont été retenus en 2024 ou en 2023 pour aider le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature à établir la rémunération des fiduciaires ou des membres de la haute direction de la FPI.

À l'heure actuelle, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature n'est pas tenu d'approuver au préalable les services qu'un expert-conseil en rémunération ou un conseiller du conseil fournit à la demande de la direction.

Évaluation de l'efficacité du conseil

Le conseil, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, le comité d'audit, le président du conseil et le fiduciaire principal sont tous évalués annuellement à l'égard de leur efficacité. Chaque fiduciaire reçoit un questionnaire d'évaluation à remplir et à remettre soit au président du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, soit à un conseiller externe indépendant que le conseil peut engager à l'occasion pour l'aider dans son évaluation de l'efficacité de manière indépendante. Le questionnaire prévoit des évaluations quantitatives relatives à des domaines importants et permet également aux fiduciaires de fournir de la rétroaction écrite. Des rapports sur les résultats des questionnaires sont présentés au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et au conseil. Le conseil s'efforce d'améliorer son efficacité en abordant les priorités exposées dans le rapport.

Diversité

La FPI croit à la diversité et au potentiel de diversité dans la composition de son conseil et de sa haute direction, ce qui, à son avis, promeut ses intérêts supérieurs. En ce sens, la diversité peut englober diverses dimensions, dont l'importance relative peut varier de temps à autre.

La politique en matière de diversité de la FPI précise son approche relativement à l'atteinte de la diversité, surtout au moment de déterminer et de prendre en considération de nouveaux candidats pour un poste de fiduciaire, ou d'évaluer les candidats à un poste de fiduciaire en vue d'une réélection.

Le conseil reconnaît qu'il est important que les postes soient comblés par les personnes les plus aptes et compétentes et que les préjugés et la discrimination, conscients ou inconscients, peuvent nuire, notamment, à la diversité et à la sélection, la fidélisation et la promotion des personnes en fonction du mérite. Le conseil reconnaît également l'utilité d'une diversité d'antécédents, de points de vue et d'expériences au conseil et à la direction de la FPI.

La FPI, le conseil et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature tiendront compte d'un certain nombre de facteurs dans le cadre du processus de recrutement et de mise en candidature des fiduciaires et du processus d'embauche des membres de la haute direction, dont le sexe, l'origine ethnique et géographique, l'âge, l'expérience et l'expertise professionnelles, ainsi que les compétences et les perspectives personnelles. Nonobstant ce qui précède, les processus adoptés par le conseil pour la mise en candidature et l'évaluation des personnes à titre de membres du conseil et de ses comités sont, avant tout, fondés sur une appréciation objective du mérite et du rendement, et tiennent dûment compte de l'efficacité générale du conseil. Des processus semblables doivent être utilisés pour l'embauche et l'évaluation des membres de la haute direction de la FPI.

Les tiers dont les services sont retenus par la FPI pour l'aider à identifier d'éventuels membres du conseil ou de la haute direction de la FPI doivent être informés que la FPI reconnaît les

avantages potentiels apportés par la diversité et que le processus suivi par ce tiers, pour le compte de la FPI, se doit de réduire autant que possible l'incidence défavorable potentielle des partis pris et de la discrimination.

La politique en matière de diversité ne précise pas de cibles numériques en matière de diversité à l'égard des fiduciaires au conseil (y compris les cibles à l'égard de la représentation des femmes au conseil) ou dans le cadre de la nomination des candidats aux postes de membres de la haute direction. Le conseil estime que son processus d'évaluation et de mise en candidature est rigoureux et que, dans les faits, il tient compte de la diversité au sein du conseil et de la haute direction et la favorise.

Le conseil compte trois femmes fiduciaires (43 % du conseil et 75 % des fiduciaires indépendants) et un fiduciaire membre d'un groupe de la diversité ethnique.

En ce qui concerne les postes de membres de la haute direction, les candidats sont choisis en fonction du mérite et sur la base de critères objectifs; la diversité est dûment prise en compte dans le processus de sélection. La FPI compte actuellement une femme au sein des membres de la haute direction et 38 % des membres de l'équipe de direction globale de la FPI sont des femmes. Trois des neuf membres de la haute direction de la FPI (33 %) sont membres d'un groupe de la diversité ethnique.

Matrice des compétences du conseil

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature a tenu compte des compétences et de l'expérience nécessaires pour contribuer à la vaste gamme de questions que le conseil examine lorsqu'il supervise les activités et les affaires de la FPI. La combinaison et la diversité des compétences, de l'expérience et du genre de chacun de ses membres offrent d'importantes perspectives aux délibérations du conseil. Voir ci-après la diversité des âges, des genres et des compétences au sein du conseil.

	Roger Greenberg	Allan Kimberley	Heather Kirk	Jo-Ann Lempert	Jonathan Li	Jacqueline Moss	Michael Waters
Genre	H	H	F	F	H	F	H
Âge	69	69	54	49	47	63	54
Expérience à titre d'administrateur	•	•	•	•	•	•	•
Connaissances en immobilier	•	•	•	•	•		•
Connaissances financières	•	•	•	•	•	•	•
ESG/Climat	•	•	•	•	•	•	•
Gestion des risques	•			•	•	•	•
Audit	•	•	• ⁽¹⁾	• ⁽¹⁾			• ⁽¹⁾
Leadership de direction	•	•	•	•	•	•	•
Ressources humaines/Rémunération				•		•	

(1) Experte financière du comité d'audit

Plan d'orientation et de formation – conseil des fiduciaires

Le conseil offre aux fiduciaires nouvellement élus un programme d'orientation visant à accroître leur connaissance de la FPI, du rôle et des responsabilités du conseil et de ses comités, ainsi que de l'apport attendu de chaque fiduciaire. Le programme d'orientation renseigne également

les nouveaux fiduciaires sur les activités de la FPI, notamment sa structure, son fonctionnement et les risques auxquels elle est exposée.

Le programme de formation permanente des fiduciaires de la FPI aide les fiduciaires à maintenir et à améliorer leurs compétences et leurs aptitudes à titre de fiduciaires, ainsi qu'à s'assurer que leur connaissance et leur compréhension des activités de la FPI demeurent actuelles. Dans le cadre du programme de formation permanente de la FPI, les fiduciaires :

- a) recevront un dossier électronique d'information complet avant chaque réunion du conseil ou du comité;
- b) recevront un rapport trimestriel de la haute direction sur les activités et les marchés de la FPI;
- c) recevront des comptes rendus de la direction et de tiers sur l'évolution de la réglementation ainsi que sur les tendances et les questions liées aux activités de la FPI;
- d) recevront des rapports sur les travaux des comités du conseil après leurs réunions;
- e) se verront présenter des exposés détaillés sur des immeubles et participeront à des visites d'immeubles;
- f) bénéficieront de présentations et de mises à jour centrées sur l'amélioration et la mise à jour de leurs connaissances sur les activités, le secteur, les principales occasions et les principaux risques auxquels la FPI est exposée, ce qui, en 2024, comprenait un compte rendu sur l'évolution récente des perspectives économiques et des marchés financiers, des informations à jour sur les relations et politiques gouvernementales et une présentation sur le marché du logement à Vancouver; et
- g) seront invités à participer à des congrès et à des événements sectoriels, dont les frais seront remboursés par la FPI, s'ils sont raisonnables.

Le programme d'orientation et de formation permanente est revu chaque année par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et par le conseil des fiduciaires.

Politique relative à la retraite et limites de la durée du mandat des fiduciaires

Il n'y a pas de date fixe de départ à la retraite ni de durée de mandat fixe pour les fiduciaires, le président du conseil ou les présidents des comités. Une politique exigeant que les fiduciaires prennent leur retraite en raison de leur âge ou de leurs années de service pourrait désavantager le conseil. En raison de sa taille, le conseil pourrait courir le risque de perdre la contribution d'une proportion importante de fiduciaires qui ont été en mesure d'acquérir, au fil du temps, une meilleure connaissance de la FPI et de ses activités, connaissance qui leur permettra de contribuer encore plus efficacement aux travaux du conseil avec le temps. La situation pourrait être encore plus défavorable si les fiduciaires tenus de prendre leur retraite étaient indépendants et siégeaient au comité d'audit ou au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Chaque année, la charte du conseil des fiduciaires est passée en revue afin de veiller à ce qu'elle reflète les meilleures pratiques en matière de gouvernance et respecte toutes les exigences légales applicables et afin de confirmer que les fiduciaires remplissent leurs obligations.

La question de la retraite sera abordée dans le cadre du processus d'évaluation du conseil au cours duquel l'apport des fiduciaires sera évalué, ainsi que dans le cadre du processus de nomination des fiduciaires au cours duquel le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature se penche sur les compétences et les qualifications requises pour siéger au conseil. Les fiduciaires sont également consultés au sujet de leur intention de quitter le conseil afin de cerner le plus tôt possible les postes qui deviendront bientôt vacants.

Code de conduite et d'éthique

La FPI a pour politique de mener toutes ses activités de manière à maintenir son intégrité, sa réputation, son honnêteté, son objectivité et son impartialité, ainsi que de se conformer à toutes les exigences juridiques et réglementaires.

Le code de conduite et d'éthique de la FPI (le « code ») a été approuvé par le conseil et s'applique aux fiduciaires, aux dirigeants et aux employés de la FPI.

Le code traite du respect des lois, des règles et de la réglementation, notamment en matière de délits d'initiés, de conflit d'intérêts, de confidentialité, d'occasions d'affaires, de protection des actifs de la FPI, de protection des renseignements, de concurrence, de traitement équitable, de cadeaux, d'invitations, de paiements effectués à des employés gouvernementaux, de lobbying, de discrimination, de harcèlement, de santé et sécurité, de fiabilité des dossiers et de la communication de l'information financière, ainsi que de l'utilisation des services électroniques et d'Internet.

En outre, le conseil tenu de veiller à ce que les fiduciaires exercent un jugement indépendant lorsqu'ils examinent des opérations et des contrats dans lesquels un fiduciaire ou un haut dirigeant de la FPI a un intérêt important. À cette fin, le mandat du conseil et la déclaration de fiducie prévoient que les fiduciaires et les hauts dirigeants doivent divulguer à la FPI tout intérêt et l'étendue de celui-ci à l'égard de toute opération ou de tout contrat proposé. La déclaration de fiducie décrit la procédure à suivre par les fiduciaires lorsqu'ils se trouvent dans une situation de conflit d'intérêts notamment l'obligation des fiduciaires concernés de se retirer des délibérations et de s'abstenir de voter sur les opérations ou les contrats proposés dans lesquels ils ont un intérêt. De plus, des comités spéciaux de fiduciaires indépendants sont constitués à l'occasion afin de passer en revue des opérations entre parties liées avec le Groupe Minto et de les approuver.

Le conseil a la responsabilité de s'assurer que le code et les politiques et systèmes de gestion liés à la conformité sont mis en œuvre efficacement. Le code est accessible sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca, sur le site Web de la FPI à l'adresse www.mintoapartmentreit.com ou sur demande adressée à la cheffe du contentieux et secrétaire générale de la FPI.

Négociation des titres de la FPI

La politique en matière d'opérations d'initiés de la FPI s'applique aux fiduciaires, aux administrateurs, aux cadres, aux membres de la haute direction et aux employés de la FPI et de ses filiales; à tous les administrateurs, dirigeants, membres de la haute direction et employés du siège social et du bureau principal de MPI à Toronto et des membres du même groupe qu'elle, et dans chaque cas, aux personnes qui ont un lien avec ceux-ci (notamment aux personnes qui résident dans la même maison que cette personne).

La politique interdit expressément à toute personne susmentionnée de « négocier » activement les titres de la FPI (y compris les titres échangeables contre des titres de la FPI et les instruments financiers connexes). À cette fin, on entend par « négocier » l'achat ou la vente dans l'espoir de réaliser un profit sur une hausse ou une baisse à court terme du prix du marché. Les fiduciaires, les membres de la direction et les employés de la FPI ne peuvent (i) vendre à découvert des titres de la FPI; (ii) acheter ou vendre des options de vente, des options d'achat ou d'autres titres dérivés, à une bourse ou dans un autre marché organisé; (iii) effectuer des opérations de couverture ou de monétisation qui permettent à une personne de demeurer propriétaire des titres visés, sans les risques et les avantages associés à leur détention; ou (iv) souscrire des instruments financiers, comme des contrats à terme de gré à gré variables préparés, des swaps sur actions, des tunnels ou encore des parts de fonds d'échanges qui sont conçus pour offrir une couverture ou une compensation par rapport à une baisse de la valeur marchande des titres de capitaux propres attribués à ces personnes à titre de rémunération ou qu'ils détiennent, directement ou indirectement.

La politique prévoit des périodes d'interdiction pendant lesquelles les initiés aux termes de la politique ne peuvent effectuer d'opérations sur les titres de la FPI. En dehors des périodes d'interdiction, le chef des finances doit recevoir un préavis de un jour ouvrable franc avant que des initiés puissent effectuer des opérations sur des titres de la FPI.

Surveillance de la gestion des risques

Le conseil des fiduciaires est chargé de déterminer les principaux risques auxquels la FPI est exposée en ce qui a trait aux politiques et pratiques de rémunération de la FPI. La philosophie de rémunération de la FPI a été élaborée en partenariat avec le Groupe Minto afin d'atténuer le risque que les hauts dirigeants de la FPI prennent des risques inappropriés ou excessifs. En 2024, la FPI a accordé des primes incitatives en espèces à court terme à son président et chef de la direction et à son chef des finances, d'après des critères de rendement qualitatifs et quantitatifs. La FPI n'offre pas de primes incitatives à court terme en espèces à ses autres membres de la haute direction visés, mais le Groupe Minto offre des primes incitatives à court terme en espèces à des membres de la haute direction visés, lesquelles sont attribuables au travail que ceux-ci effectuent pour la FPI. Les membres de la haute direction de la FPI reçoivent une rémunération incitative à long terme discrétionnaire sous forme de parts liées au rendement et de parts différées qui harmonisent leur rendement avec celui des porteurs de parts sur une période donnée. Se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Analyse de la rémunération — Description du cadre de rémunération — Principales composantes de la rémunération » pour plus de précisions. Pour déterminer la pondération relative des primes incitatives fondées sur des titres de capitaux propres, le conseil examine, en partenariat avec le Groupe Minto, la proportion appropriée de la rémunération qui devrait être à risque en fonction de la capacité du membre de la haute direction à influencer les résultats à long terme de la FPI et à promouvoir les intérêts des porteurs de parts. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est d'avis que cela permet de s'assurer que les membres de la haute direction sont tenus responsables de l'atteinte des objectifs stratégiques et des objectifs de rendement d'exploitation et de l'évolution de la valeur pour les porteurs de parts.

Le conseil des fiduciaires approuve les objectifs annuels du président et chef de la direction et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature surveille le rendement par rapport à ces objectifs sur une base trimestrielle.

Cybersécurité et intelligence artificielle

La direction fournit des rapports trimestriels au comité d'audit sur le programme de cybersécurité de la FPI, y compris sur des éléments tels que la stratégie de gestion des données, les tests de pénétration et de vulnérabilité et la formation des employés sur les risques de cybersécurité tels que les courriels d'hameçonnage.

À l'occasion, la direction rend également compte au conseil de l'utilisation et de l'intégration par la FPI de la technologie de l'intelligence artificielle (l'« IA ») dans ses activités et des occasions futures liées à l'utilisation de cette technologie. La FPI a également adopté une politique relative à l'intelligence artificielle générative (l'« IAG ») en juillet 2024, qui vise à assurer une utilisation légale et éthique de l'IAG par les employés et les sous-traitants de la FPI. Cette politique traite des risques liés à l'utilisation de l'IAG, limite l'utilisation par les employés de cette technologie sur les appareils appartenant à la FPI aux seules applications préapprouvées et interdit l'utilisation des données de la FPI comme données d'entrée dans les applications utilisant l'IAG installées sur des appareils personnels.

RAPPORT SUR LA RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Philosophie, approche et processus de rémunération des fiduciaires

La FPI a trois principaux objectifs en matière de rémunération des fiduciaires :

1. attirer des membres du conseil compétents;
2. faire concorder les intérêts des fiduciaires avec ceux de ses porteurs de parts;
3. rémunérer les fiduciaires de manière équitable et concurrentielle.

Étalonnage et groupe de pairs

Afin de s'assurer que le programme de rémunération des fiduciaires est concurrentiel, la FPI évalue régulièrement la conception des régimes de rémunération et les niveaux de rémunération par rapport au marché à des fins d'analyse comparative. Aucune modification n'a été apportée aux honoraires des fiduciaires en 2024. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examinera les circulaires de sollicitation de procurations par la direction relatives aux assemblées annuelles des FPI pairs qui auront lieu en 2025 (circulaires dans lesquelles figure l'information relative à la rémunération pour 2024) à des fins de comparaison de façon à déterminer si des modifications devraient être apportées aux honoraires des fiduciaires pour 2025. Le groupe de pairs suivant a été choisi en fonction d'une gamme de facteurs, notamment la capitalisation boursière, la portée géographique, la complexité opérationnelle, la structure de gestion interne et externe et l'harmonisation relative avec les politiques et la philosophie de rémunération de la FPI.

- Artis REIT
- Automotive Properties REIT
- FPI Industriel Nexus
- InterRent REIT
- Killam Apartment REIT
- Morguard North American Residential REIT
- Northwest Healthcare Properties REIT
- Primaris REIT

Grille des honoraires des fiduciaires

Rémunération	
Rémunération annuelle	
Président du conseil	80 000 \$
Fiduciaire principal	80 000 \$
Fiduciaires	55 000 \$
Rémunération annuelle – président de comité	
Comité d'audit	15 000 \$
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature	12 000 \$
Rémunération annuelle – membre de comité (autre que le président)	
Comité d'audit	5 000 \$
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature	3 000 \$

La rémunération annuelle est versée aux fiduciaires indépendants et non indépendants, à l'exception du président et chef de la direction, qui ne reçoit aucune rémunération supplémentaire pour son rôle en tant que fiduciaire.

Rémunération des fiduciaires pour 2024

Tableau sommaire de la rémunération des fiduciaires

Nom	Honoraires gagnés	Honoraires gagnés que les fiduciaires ont choisi de recevoir sous forme de parts différées ⁽¹⁾	Autres attributions fondées sur des parts ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des options	Rémunération en vertu d'un régime incitatif autre qu'un régime fondé sur des titres de capitaux propres ⁽²⁾	Valeur du régime de retraite	Autre rémunération	Rémunération totale
Roger Greenberg	0 \$	80 000 \$	36 000 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	116 000 \$
Allan Kimberley	0 \$	88 000 \$	39 600 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	127 600 \$
Heather Kirk	0 \$	70 000 \$	31 500 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	101 500 \$
Jo-Ann Lempert	0 \$	63 000 \$	28 350 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	91 350 \$
Jonathan Li ⁽³⁾	0 \$	0 \$	0 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	0 \$
Jacqueline Moss	0 \$	67 000 \$	30 150 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	97 150 \$
Michael Waters	0 \$	55 000 \$	24 750 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	79 750 \$
Total	0 \$	423 000 \$	190 350 \$	s.o.	s.o.	0 \$	0 \$	613 350 \$

- (1) Chacun des fiduciaires a choisi de recevoir la totalité de sa rémunération annuelle de fiduciaire et de sa rémunération de membre d'un comité (le cas échéant) sous la forme de parts différées et, en contrepartie de ce choix, la FPI lui a attribué des parts différées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ») représentant 45 % de cette rémunération (se reporter à la colonne intitulée « Autres attributions fondées sur des parts » à l'égard des attributions découlant de cette contrepartie de 45 %).
- (2) Ne s'applique pas au régime incitatif annuel ni aux régimes incitatifs à long terme.
- (3) M. Li a reçu une rémunération de la part de la FPI pour ses fonctions à titre de président et chef de la direction, mais n'a touché aucune rémunération pour ses fonctions à titre de fiduciaire. Pour de plus amples renseignements au sujet de la rémunération touchée par M. Li en 2024, y compris les attributions fondées sur des parts qu'il a reçues, veuillez vous reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Tableau sommaire de la rémunération pour 2024 ».

Détail de la rémunération réelle versée aux fiduciaires en 2024

Nom	Rémunération annuelle de fiduciaire ⁽¹⁾	Rémunération de membre d'un comité ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des parts découlant du choix de recevoir des honoraires sous forme de parts différées ⁽¹⁾	Rémunération totale
Roger Greenberg	80 000 \$	0 \$	36 000 \$	116 000 \$
Allan Kimberley	80 000 \$	8 000 \$	39 600 \$	127 600 \$
Heather Kirk	55 000 \$	15 000 \$	31 500 \$	101 500 \$
Jo-Ann Lempert	55 000 \$	8 000 \$	28 350 \$	91 350 \$
Jonathan Li⁽²⁾	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Jacqueline Moss	55 000 \$	12 000 \$	30 150 \$	97 150 \$
Michael Waters	55 000 \$	0 \$	24 750 \$	79 750 \$
Total	380 000 \$	43 000 \$	190 350 \$	613 350 \$

- (1) Chacun des fiduciaires a choisi de recevoir la totalité de sa rémunération annuelle de fiduciaire et de sa rémunération de membre d'un comité (le cas échéant) sous la forme de parts différées. En contrepartie de ce choix, la FPI lui a attribué des parts différées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ») représentant 45 % de cette rémunération.
- (2) M. Li a été rémunéré par la FPI pour son rôle à titre de président et chef de la direction de la FPI, mais il n'a pas été rémunéré pour son rôle à titre de fiduciaire. Se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Tableau sommaire de la rémunération pour 2024 » pour un complément d'information sur la rémunération reçue par M. Li en 2024, y compris les attributions fondées sur des parts qu'il a reçues.

Lignes directrices relatives à la participation minimale – fiduciaires

En 2018, le conseil des fiduciaires a adopté des lignes directrices en matière d'actionnariat à l'intention des fiduciaires non membres de la direction afin d'harmoniser leurs intérêts avec ceux à long terme des porteurs de parts. Chaque fiduciaire non membre de la direction est encouragé à acquérir et à conserver par la suite une participation dans les capitaux propres ayant une juste valeur marchande totale correspondant au minimum à cinq fois sa rémunération annuelle de base en espèces sur une période de trois ans à compter de la plus tardive des dates suivantes : sa nomination à titre de fiduciaire ou l'adoption de ces lignes directrices.

Les fiduciaires sont admissibles à recevoir leur rémunération annuelle et leurs jetons de présence sous forme de parts différées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres »). Les parts différées sont incluses dans la participation dans les capitaux propres mesurée selon les lignes directrices en matière d'actionnariat.

Valeur de la participation des fiduciaires non membres de la direction

Nom	Participation attendue 5 x la rémunération annuelle	Valeur de la participation au 5 mars 2025 ⁽¹⁾	Répond aux exigences relatives à la participation minimale
Roger Greenberg	400 000 \$	6 767 035 \$	Oui
Allan Kimberley	400 000 \$	1 543 826 \$	Oui
Heather Kirk	275 000 \$	821 025 \$	Oui
Jo-Ann Lempert	275 000 \$	135 178 \$	En cours ⁽²⁾
Jacqueline Moss	275 000 \$	750 897 \$	Oui
Michael Waters	275 000 \$	3 347 810 \$	Oui

- (1) D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$. L'actionnariat comprend les parts et les parts différées émises aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.
- (2) M^{me} Lempert a été élue pour la première fois à titre de fiduciaire le 9 mai 2023, et elle a quatre ans pour répondre à sa participation attendue en vertu des lignes directrices de la FPI en matière d'actionnariat à l'intention des fiduciaires non membres de la direction.

Régime de retraite des fiduciaires

Les fiduciaires ne disposent pas d'un régime de retraite.

DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

La rubrique « Analyse de la rémunération » décrit et explique la philosophie, les principes et les programmes de la FPI en matière de rémunération des membres de la haute direction visés. À la fin de 2024, la FPI comptait cinq membres de la haute direction visés : le président et chef de la direction, Jonathan Li; le chef des finances, Edward Fu; le chef des placements, Glen MacMullin; la vice-présidente directrice et cheffe du contentieux adjointe, Marie-Hélène Labbé¹; et le vice-président directeur, Exploitation des propriétés, Paul Baron². Jonathan Li et Edward Fu étaient directement au service de la société en commandite et la totalité de leur rémunération a été versée par la société en commandite. Chacun des autres membres de la haute direction visés était directement au service de la société en commandite en plus d'être au service du Groupe Minto. Conformément aux modalités de leurs contrats d'emploi dans une double fonction respectifs, la totalité de la rémunération en espèces pour services rendus à la FPI de ces autres membres de la haute direction visés est versée par la société en commandite et par le Groupe Minto. La proportion revenant à chaque employeur de la rémunération à être versée à ces membres de la haute direction visés pour des services rendus à la FPI est déterminée par les fiduciaires indépendants sur recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et par le Groupe Minto.

¹ M^{me} Labbé a été nommée cheffe du contentieux et secrétaire générale le 6 janvier 2025.

² M. Baron présentera sa démission à titre de vice-président directeur, Exploitation des propriétés le 28 mars 2025 et M^{me} Michelle Calloway, une nouvelle vice-présidente directrice, Exploitation des propriétés du Groupe Minto, occupera les fonctions de ce dernier auprès de la FPI aux termes de la convention de soutien administratif.

Analyse de la rémunération

Le programme de rémunération des membres de la haute direction de la FPI a pour objectif d'attirer, de fidéliser et de motiver les membres de la haute direction compétents afin d'atteindre les objectifs commerciaux annuels de la FPI et ses objectifs stratégiques à long terme. Le programme de rémunération de la FPI est conçu pour atteindre les objectifs suivants :

- offrir une rémunération globale concurrentielle dans le contexte par rapport au groupe de pairs de la FPI et du secteur immobilier en général;
- attirer, retenir et motiver les membres de la haute direction qui contribuent au succès et au rendement financier et d'exploitation de la FPI;
- récompenser l'atteinte des objectifs stratégiques, financiers et d'exploitation annuels et à long terme de la FPI;
- assurer l'harmonisation à long terme entre les intérêts des membres de la haute direction et ceux des porteurs de parts.

Description du cadre de rémunération

Principales composantes de la rémunération

Les pratiques précises de chaque composante du programme de rémunération pour les membres de la haute direction visés de la FPI sont décrites dans les rubriques suivantes.

Composante de la rémunération	Mode de paiement	Objectif du programme
Salaire de base	Espèces	• Refléter le niveau de responsabilité et d'expérience du membre de la haute direction • Reconnaître le rendement global du membre de la haute direction visé
Prime incitative à court terme	Espèces	• Récompenser les résultats au cours de l'exercice en fonction de l'apport aux objectifs d'exploitation annuels de la FPI et du rendement global de la FPI
Prime incitative à long terme	Parts liées au rendement	• Générer des résultats d'exploitation et d'entreprise à long terme • Favoriser le maintien en poste et récompenser la contribution aux résultats d'exploitation et d'entreprise de la FPI
Prime incitative à long terme	Parts différées	• Aligner les intérêts du membre de la haute direction visé sur le rendement à long terme de la FPI et lui fournir un incitatif pour accroître la valeur pour les porteurs de parts • Favoriser le maintien en poste et récompenser la contribution au rendement à long terme de la FPI ainsi que le potentiel démontré de contribution future
Autres composantes de la rémunération		
Avantages sociaux et régime de retraite des employés		• Offrir des prestations de retraite et des avantages sociaux concurrentiels par rapport au marché dans le cadre du régime de rémunération globale du membre de la haute direction visé
Avantages indirects		• Offrir un nombre limité d'avantages personnels, comme une indemnité pour usage de véhicule personnel

Salaires de base

Les salaires de base visent à fournir aux membres de la haute direction visés un niveau approprié de rémunération fixe, qui favorisera le maintien en poste et le recrutement. Les salaires de base sont établis sur une base individuelle, en tenant compte de l'apport passé, actuel et potentiel du membre de la haute direction visé au succès de la FPI, de son rôle futur prévu, de son expertise globale, de son poste et de ses responsabilités, ainsi que des salaires prévus dans les marchés dans lesquels la FPI évolue.

Primes incitatives à court terme

Des primes incitatives à court terme, sous forme de primes annuelles en espèces, sont accordées de façon discrétionnaire aux membres de la haute direction visés et sont propres à la personne qui les reçoit. Les primes annuelles en espèces sont attribuées en fonction de normes de rendement qualitatives et quantitatives et visent à récompenser le rendement du membre de la haute direction visé sur le plan individuel. L'évaluation du rendement des membres de la haute direction visés peut varier d'un exercice à l'autre et peut être fondée sur diverses mesures comme des cibles financières par rapport au budget, le taux de rétention du personnel et d'autres mesures, y compris les mesures visant les facteurs ESG.

Objectifs de rendement du président et chef de la direction pour 2024

En utilisant une approche équilibrée de mesures financières et non financières, les objectifs de rendement suivants ont été établis pour M. Li pour 2024. Les résultats obtenus par rapport à ces objectifs sont également indiqués :

Objectif	Résultat
Continuer à mener des initiatives de mobilisation des employés axées sur la création d'une culture d'entreprise caractérisée par des employés hautement responsables et mobilisés, en démontrant l'amélioration du pointage de 2024 de la FPI en matière de mobilisation des employés par rapport à son pointage de 2023 ⁽¹⁾ en obtenant un pointage moyen annualisé de l'audit en matière de santé et de sécurité pour tous les chantiers de la FPI d'au moins 95 ⁽²⁾	Le pointage Gallup de 2024 en matière de mobilisation des employés (sur une échelle de un à cinq) a été de 4,12 pour les membres spécialisés de la FPI (relativement stable par rapport à 4,14 en 2023) et de 4,42 pour les membres du personnel à double emploi (en hausse par rapport à 4,26 en 2023); le pointage de l'audit en matière de santé et de sécurité de 2024 a été de 98,9.
Accroître l'exposition aux marchés clés en conformité avec la croissance de la FPI et sa stratégie de portefeuille, sous réserve de la conjoncture des marchés financiers, de l'accès aux capitaux et d'autres facteurs pertinents	Aucune acquisition n'a été conclue en 2024, cependant la FPI a conclu une acquisition d'une participation de 50 % avec droit de gestion dans Lonsdale Square dans North Vancouver en janvier 2025, en harmonie avec la stratégie de croissance et de portefeuille.
Conclure les acquisitions d'occasions de projets de prêts convertibles aux fins de l'aménagement à venir, compte tenu du coût du capital, de la conjoncture des marchés financiers, du levier et des liquidités pro forma, des FPAE et FPAEA par part pro forma et d'autres facteurs pertinents	Réalisé l'acquisition de 50 % de Lonsdale Square de façon rentable, qui a été conclue en janvier 2025
Aménager de nouveaux immeubles multirésidentiels en poursuivant la construction de Richgrove et de Leslie York Mills, continuer de superviser la construction sur les sites de Lonsdale Square, de The Hyland, de 88 Beechwood et de University Heights ainsi que les travaux préalables à l'aménagement de High Park Village, et en continuant de surveiller des occasions supplémentaires offertes par le Groupe Minto	Les travaux d'aménagement de Richgrove et de Leslie York Mills se poursuivent; Lonsdale Square s'est stabilisé et une participation de 50 % en a été acquise en janvier 2025; la stabilisation de The Hyland et de 88 Beechwood est prévue pour la fin de 2025; l'aménagement de University Heights progresse bien, et la stabilisation est prévue pour 2026; le projet de densification High Park Village est en attente; la FPI a renoncé à son droit de première occasion du Groupe

Objectif	Résultat
	Minto à l'égard de l'acquisition d'un bien stabilisé; la FPI continue de surveiller des occasions possibles supplémentaires offertes par le Groupe Minto.
Augmenter la valeur comptable brute ⁽³⁾ de la FPI pour la faire passer à 2,84 milliards de dollars	Compte tenu du programme de cession d'actifs, la valeur comptable brute ² de la FPI au 31 décembre 2024 s'est établie à 2,65 milliards de dollars.
Réaliser un résultat d'exploitation net des immeubles comparables (« REN ») ⁽³⁾ de 98,2 millions de dollars	En 2024, le REN ⁽²⁾ des immeubles comparables était de 100,2 millions de dollars.
Réaliser les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés (« FPAEA ») normalisés par part ⁽³⁾ de 0,79 \$	Pour 2024, les FPAEA normalisés par part ⁽²⁾ se sont établis à 0,87 \$ (l'estimation consensuelle était de 0,87 \$ par part).
Réaliser une valeur liquidative par part ⁽³⁾ de 23,50 \$	Au 31 décembre 2024, la valeur liquidative par part ⁽²⁾ était de 22,34 \$; en 2024, la direction a augmenté les taux de capitalisation selon les IFRS de ses biens immobiliers résidentiels en raison des taux d'intérêt incessamment élevés; la croissance de la valeur liquidative n'était pas une priorité contrairement à la croissance des flux de trésorerie par part; la direction a réalisé diverses ventes d'actifs à des prix conformes à la valeur en IFRS de la FPI ou plus élevés.
Terminer le repositionnement de 80 des 120 appartements dans le cadre du programme de repositionnement des appartements de la FPI avec un rendement annuel moyen minimal sans effet de levier cible d'au moins 8 % ⁽³⁾	En 2024, 48 appartements ont été repositionnés avec un rendement annuel moyen sans effet de levier de 9,2 %; compte tenu du taux de roulement plus faible des appartements non rénovés et de l'évaluation stratégique de chaque occasion de repositionnement, le nombre de repositionnements réalisés au cours de l'année a été moins important.
Réaliser un pointage minimal de l'expérience employé de 87 % et un pointage minimal de l'expérience client ⁽⁴⁾ de 688 sur 1 000	En 2024, le pointage de l'expérience employé était de 95 % et celui de l'expérience client de 776.
Mener à bien les initiatives 2024 dans le cadre de la stratégie environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) approuvée par le conseil et démontrer une amélioration globale continue à l'égard des principaux piliers de la stratégie	La FPI a mené à terme des projets d'immobilisations en 2024 qui confirmeront la tendance d'une réduction de la consommation de services publics, de l'intensité énergétique et de l'empreinte carbone, dont le progrès réalisé au cours du projet de décarbonisation de Minto Yorkville dans le cadre du défi sur les rénovations écoénergétiques en profondeur de la Ville de Toronto; la FPI a amélioré ses processus et ses procédures sur les sites d'aménagement, atteignant un taux moyen de réacheminement des déchets des sites d'enfouissement de 87 %, ce qui est supérieur à l'objectif de 80 %; le test de gouvernance du plan de continuité des activités a été réalisé; un cadre relatif à la santé et au bien-être des résidents a été élaboré.
Renforcement des relations avec les principaux investisseurs institutionnels grâce à la participation à entre 15 et 20 activités et événements distincts axés sur les relations avec des investisseurs, notamment des séances de présentation sans transaction, des conférences, des discussions entre groupes d'experts, des réunions et des visites d'immeubles	M. Li a participé à plus de 75 réunions d'investisseurs et à 13 événements, notamment cinq conférences, quatre séances de présentation sans transaction, une visite d'immeubles avec des investisseurs, une présentation des services des ventes de banques et deux tables rondes.
Réduction marquée de l'escompte par rapport à la valeur liquidative ⁽³⁾ consensuelle	De nombreuses initiatives stratégiques ont été mises en œuvre afin de réduire l'escompte par rapport à la valeur liquidative, notamment l'augmentation des flux de trésorerie par part, la vente d'actifs à un prix équivalent ou supérieur à la valeur liquidative, des

Objectif	Résultat
	financements à la hausse, la mise en œuvre d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et d'un régime d'achat automatique de titres, dont découlent l'acquisition de 4,7 millions de dollars de parts en 2024 et l'acquisition de Lonsdale Square au début de 2025. Au 31 décembre 2024, l'escompte par rapport à la valeur liquidative consensuelle de la FPI était de 37 %.
Démontrer une capacité à réunir des capitaux propres afin de financer la croissance par la réalisation d'émissions de titres de capitaux propres (s'il en est), la mise en place d'un programme de placement au cours du marché, au besoin, et la clôture de ventes d'actifs	La direction n'a réalisé aucune émission de titres de capitaux propres, en raison de l'escompte du cours des parts par rapport à la valeur liquidative ⁽³⁾ ; la direction n'a mis en place aucun programme de placement au cours du marché, en raison de l'escompte du cours des parts par rapport à la valeur liquidative ⁽³⁾ ; la FPI a tiré un produit net d'environ 68 millions de dollars de la vente d'actifs en 2024 et a annoncé au début de 2025 un produit net supplémentaire de 34 millions de dollars de la vente d'actifs.
S'appuyer sur l'augmentation constante des distributions	Une hausse de 3,0 % des distributions a été approuvée en novembre 2024, soit la sixième hausse annuelle consécutive des distributions depuis le PAPE de la FPI, tout en réduisant le ratio de distribution des FPAEA normalisés ⁽³⁾ , qui passe à 58,0 %.
Maintenir et perfectionner le bassin interne de candidats à direction	Des plans de perfectionnement sont en place pour le personnel clé et l'arrivée en poste de la cheffe du contentieux et secrétaire générale s'est déroulée avec succès.
Entreprendre des mesures de planification du perfectionnement et de gestion du rendement pour un bassin de cadres supérieurs déterminés	Des plans de relève et de perfectionnement sont en place pour tous les candidats à direction
Collaborer étroitement avec le Groupe Minto afin d'assurer une assistance informatique suffisante aux termes de la convention de soutien administratif	Un progrès positif continu a été réalisé aux termes de la convention de soutien administratif en ce qui concerne la cybersécurité, les protections en interne, les procédures relatives à l'intelligence artificielle et les programmes d'intelligence artificielle autorisés.

- (1) Les pointages en matière de mobilisation des employés sont déterminés en fonction des réponses fournies par les employés au sondage Gallup Q12+ sur la mobilisation des employés.
- (2) La mesure de l'audit en matière de santé et de sécurité repose sur des audits mensuels réalisés par des spécialistes en santé et sécurité qui ont recours à un système de points d'aptitude ou d'inaptitude qui tient compte des obligations prévues par la loi, des politiques, des procédures, des comportements souhaités sur le plan de la santé et de la sécurité et d'autres facteurs.
- (3) La valeur comptable brute, le REN, les FPAEA normalisés par part, la valeur liquidative par part, le rendement annuel moyen sans effet de levier et la valeur liquidative sont des mesures financières non conformes aux IFRS. Se reporter à l'annexe B « Mesures non conformes aux IFRS et autres mesures financières ». Le portefeuille d'immeubles comparables est composé de 28 immeubles locatifs multirésidentiels comprenant au total 7 726 appartements qui étaient détenus en propriété exclusive ou codétenus par la FPI pour les périodes comparables en 2024 et en 2023.
- (4) Le pointage de l'expérience client est calculé suivant une méthode complète appliquée par un outil de mesure accepté dans l'industrie.

Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

Le conseil des fiduciaires a adopté un régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres qui procure aux participants admissibles des possibilités de rémunération qui favorisent la propriété de parts, augmentent la capacité de la FPI à attirer, à retenir et à motiver les membres de la haute direction visés et les autres membres clés de la direction, et incitent ces derniers à

stimuler la croissance à long terme et la valeur des titres de capitaux propres de la FPI en concordance avec les intérêts des porteurs de parts. Les attributions de titres de capitaux propres harmonisent plus étroitement les intérêts des participants du régime fondé sur des titres de capitaux propres avec ceux des porteurs de parts.

Les caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sont résumées ci-après. Pour plus de précisions sur les attributions faites aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, se reporter à la rubrique « Tableaux sur la rémunération gagnée en vertu du régime fondé sur des titres de capitaux propres ».

À l'heure actuelle, les membres de la haute direction visés de la FPI reçoivent une rémunération incitative discrétionnaire à long terme conformément au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sous forme de parts liées au rendement et de parts différées, ce qui harmonise leur rendement avec celui des porteurs de parts sur une période donnée. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est d'avis que cela permet, en combinaison avec les lignes directrices en matière d'actionnariat minimal adoptées par le conseil pour les membres de la haute direction de la FPI (se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Lignes directrices relatives à la participation minimale – Membres de la direction »), de s'assurer que les membres de la haute direction visés sont tenus responsables de la réalisation des objectifs stratégiques et des objectifs de rendement d'exploitation ainsi que de l'évolution de la valeur pour les porteurs de parts. Se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres — Types d'attributions ».

Au moment d'accorder des attributions à des membres de la haute direction visés conformément au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, les attributions antérieures sont prises en compte lorsqu'il s'agit d'examiner l'octroi de nouvelles attributions.

Administration et admissibilité

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

Types d'attributions

Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit des attributions de parts de négociation restreinte, de parts liées au rendement, de parts différées et d'autres attributions libellées ou payables en parts, évaluées en tout ou en partie en référence aux parts ou autrement basées sur les parts ou relatives aux parts.

- **Parts de négociation restreinte :** L'attribution de parts de négociation restreinte est une attribution libellée en parts fictives qui permet au participant de recevoir des parts ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, un montant en espèces établi selon la valeur future des parts, ou encore une combinaison des deux. À moins qu'il n'en soit décidé autrement par l'administrateur du régime, les parts de négociation restreinte seront acquises trois ans après la date de leur attribution à un participant et seront réglées à tout moment par la suite, mais avant leur expiration, laquelle tombe 10 ans après la date de leur attribution (ou en fonction d'une autre durée, selon ce qui est prévu dans la convention relative aux attributions) en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, en espèces payables à l'acquisition, ou encore une combinaison des deux.
- **Parts liées au rendement :** L'attribution de parts liées au rendement est une attribution libellée en parts fictives qui permet au participant de recevoir des parts ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, un montant en espèces établi selon la valeur future des parts, ou encore une combinaison des deux. À moins qu'il n'en soit décidé autrement par l'administrateur de régime, les parts liées au rendement seront acquises après une période de rendement désignée par le conseil des fiduciaires sous réserve de conditions d'acquisition fondées sur le rendement et seront réglées à tout moment par la suite, mais avant leur expiration, laquelle tombe 10 ans après la date de leur attribution (ou en fonction d'une autre durée, selon ce qui est prévu dans la convention relative aux attributions) en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, en espèces payables à l'acquisition, ou encore une combinaison des deux.

Les parts liées au rendement qui ont été émises par la FPI en date des présentes aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sont assorties de périodes de rendement de trois ans et de conditions d'acquisition liées au rendement pondérées de façon égale rattachées à la croissance des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés (« FPAEA ») par part⁽⁴⁾, à la croissance du résultat d'exploitation net des immeubles comparables (« REN »)⁽¹⁾ et du rang centile du rendement total pour les porteurs de parts de la FPI par rapport au rendement de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX.

- **Parts différées :** L'attribution de parts différées est une attribution libellée en parts fictives qui permet au participant de recevoir des parts ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, un montant en espèces établi selon la valeur future des parts, ou encore une combinaison des deux. Les parts différées octroyées à un participant, à l'appréciation de la FPI (sur recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature), sont assujetties aux conditions d'acquisition établies par le conseil (sur recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature). Pour les membres de la

⁽⁴⁾ Les FPAEA par part et le REN sont des mesures non conformes aux IFRS. Se reporter à l'annexe B « Mesures non conformes aux IFRS et autres mesures financières ». Le portefeuille d'immeubles comparables est composé de 28 immeubles locatifs multirésidentiels comprenant au total 7 726 appartements qui sont détenus en propriété exclusive ou codétenus par la FPI pour les périodes comparables en 2024 et en 2023.

haute direction de la FPI, les parts différées sont acquises à raison de 50 % au deuxième anniversaire de l'attribution, de 25 % au troisième anniversaire de l'attribution et de 25 % au quatrième anniversaire de l'attribution. Parallèlement, les parts différées octroyées à un participant ayant décidé de recevoir des parts différées plutôt qu'une rémunération en espèces seront acquises dès leur attribution. Par conséquent, les parts différées octroyées aux fiduciaires sont acquises dès leur attribution, puisqu'elles sont émises en remplacement d'une rémunération en espèces. À moins qu'il n'en soit décidé autrement par l'administrateur de régime, toutes les parts différées acquises seront réglées en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil des fiduciaires, en espèces, ou encore une combinaison des deux, payables après la date à laquelle le participant cesse de travailler pour la FPI (ou d'un membre du même groupe qu'elle ou d'une de ses filiales) ou d'être un fiduciaire. La FPI peut majorer, jusqu'à hauteur de 50 %, tout montant qu'un participant a choisi de recevoir sous forme de parts différées plutôt qu'en espèces. En règle générale, les parts différées octroyées par la FPI en majoration du montant à recevoir seront acquises immédiatement. Le conseil des fiduciaires a le pouvoir de décider, à l'égard de chaque participant, à quel moment les parts différées attribuées par la FPI seront acquises.

- **Autres attributions :** Le conseil des fiduciaires peut, à l'occasion, sous réserve des dispositions du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et des règles de la TSX, octroyer aux participants d'autres attributions, qui sont libellées ou payables en parts, évaluées en tout ou en partie en référence aux parts ou autrement basées sur les parts ou relatives aux parts (y compris des titres convertibles en parts), à la condition que ces attributions soient réglées en espèces ou sous forme de parts acquises sur le marché. Les modalités de ces autres attributions seront déterminées par le conseil des fiduciaires.

Le nombre de parts de négociation restreinte, de parts liées au rendement ou de parts différées, selon le cas, attribuées à un moment quelconque aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sera calculé en divisant (i) la valeur en dollars de l'attribution du participant par (ii) la valeur marchande d'une part en date de l'attribution. La « valeur marchande » d'une part à toute date donnée aux fins du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres s'entend du cours de clôture moyen pondéré en fonction du volume de toutes les parts négociées à la TSX pour les cinq jours de bourse précédant cette date (ou, si ces parts ne sont pas inscrites à la cote de la TSX, à toute bourse à la cote de laquelle ces parts sont inscrites, déterminée à cette fin par le conseil des fiduciaires). Si les parts ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse, la valeur marchande de celles-ci correspondra à leur juste valeur marchande établie par le conseil des fiduciaires à sa seule appréciation. Pour plus de précisions, aussi longtemps que les parts seront inscrites et affichées aux fins de négociation à la cote de la TSX, la valeur marchande ne sera pas inférieure au cours du marché, tel que calculé conformément aux politiques de la TSX.

Lorsque des distributions en espèces sont versées sur les parts, d'autres parts de négociation restreinte, parts liées au rendement ou parts différées, selon le cas, sont portées au crédit du compte du participant. Le nombre de ces autres parts de négociation restreinte, parts liées au rendement ou parts différées, selon le cas, est calculé en multipliant le nombre total de parts de négociation restreinte, de parts liées au rendement ou de parts différées, selon le cas, détenues à la date de clôture des registres pertinente aux fins de distribution multiplié par le montant de la distribution versée par la FPI sur chaque part, divisé par la valeur marchande des parts à la date de distribution. Ces autres parts de négociation restreinte, parts liées au rendement ou parts différées, selon le cas,

sont acquises sur la même base que les parts de négociation restreinte, les parts liées au rendement ou les parts différées initiales, selon le cas, auxquelles elles se rapportent.

Si le règlement ou la date d'expiration d'une attribution effectuée aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres tombe pendant une période de suspension imposée par la FPI ou les deux jours ouvrables qui suivent, le règlement ou la date d'expiration sera alors automatiquement repoussé jusqu'à la fermeture des bureaux le septième jour ouvrable suivant la fin de la période de suspension, de telle sorte que le prix du règlement soit entièrement calculé en dehors de la période de suspension.

Les parts de négociation restreinte, les parts liées au rendement ou les parts différées ne sont en aucun cas considérées comme des parts, ni ne confèrent-elles à un participant des droits à titre de porteur de parts, notamment le droit de vote, le droit aux distributions (autre que celui décrit plus haut) et les droits en cas de liquidation.

Parts autorisées et limites de participation

Le nombre maximal de parts qui peuvent être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est fixé à 2 300 000, soit environ 3,56 % du nombre de parts émises et en circulation de la FPI (dans l'hypothèse où a lieu l'échange de la totalité des parts de catégorie B) au 5 mars 2025. Les parts sous-jacentes aux parts de négociation restreinte, aux parts liées au rendement ou aux parts différées qui ont expiré ou ont été annulées ou réglées en espèces ou sans nouvelle émission de parts peuvent être émises ultérieurement aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Le nombre total maximal de parts pouvant être attribuées à des initiés (au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables) de la FPI aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est de 10 % des parts en circulation à tout moment, et le nombre de parts pouvant être émises, pendant toute période de un an, à des initiés aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ne peut excéder 10 % des parts alors en circulation. La valeur totale maximale des titres pouvant être émis à un fiduciaire non membre de la direction aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ne pourra dépasser 150 000 \$ par année, cette restriction ne s'appliquant pas (i) aux attributions de parts différées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres en remplacement d'une provision en espèces ou de jetons de présence, ou (ii) à une attribution initiale ponctuelle de parts différées ou de parts à un fiduciaire non membre de la direction au moment où celui-ci se joint au conseil.

Cessation d'emploi

Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit le traitement des attributions acquises et non acquises en cas de démission ou de cessation d'emploi d'un participant pour quelque raison que ce soit au sein de la FPI, y compris en cas de décès ou d'invalidité, sous réserve, dans chacun des cas, des modalités particulières du contrat d'emploi du participant ou de toute décision contraire du conseil. Toutes les parts de négociation restreinte, les parts liées au rendement et les parts différées attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres expirent et deviennent immédiatement caduques au moment du décès du participant ou de son invalidité, sa cessation d'emploi pour motif valable ou sa démission et toutes les parts de négociation restreinte, parts liées au rendement et parts différées qui sont acquises à ce moment sont réglées (en fonction de rendement obtenu jusqu'à la fin de l'emploi du participant à l'égard des parts liées au rendement). En cas de cessation d'emploi sans motif valable, tous les droits d'acquisition des parts de négociation restreinte, des parts liées au rendement et des parts différées détenues à la résiliation sont maintenus et expirent uniquement à la fin du délai de préavis sur lequel le participant et l'employeur du participant se

sont entendus ou, en l'absence d'une telle entente, le délai de préavis fixé par un tribunal. Les parts de négociation restreinte, les parts liées au rendement et les parts différées qui sont acquises à la fin du délai de préavis sont réglées (en fonction du rendement obtenu jusqu'à la fin du délai de préavis pour les parts liées au rendement).

Changement de contrôle

Sauf décision contraire du conseil des fiduciaires, s'il est mis fin à l'emploi d'un participant sans motif valable ou que le participant démissionne pour cause, dans chaque cas, dans un délai de 12 mois suivant un changement de contrôle de la FPI, toutes les parts de négociation restreinte, les parts liées au rendement et les parts différées attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres qui n'auront pas été acquises deviendront acquises immédiatement et seront réglées (selon le rendement obtenu jusqu'à la date de la cessation de l'emploi dans le cas des parts liées au rendement).

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

Aux fins du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, une démission « pour cause » s'entend, dans la mesure où le contrat d'emploi du participant ne le prévoit autrement pas, d'une diminution importante des fonctions du participant, de ses pouvoirs, de ses tâches ou de ses responsabilités ou s'entend d'une relocalisation géographique de son lieu principal de travail, d'une réduction de sa rémunération ou encore d'une réduction ou de l'élimination de ses avantages sociaux, ou même d'un manquement important à son contrat de travail par l'employeur. Aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, un « changement de contrôle » s'entend d'une opération aux termes de laquelle une personne acquiert plus de 50 % des titres avec droit de vote en circulation de la FPI, de la vente de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs consolidés de la FPI en faveur d'un tiers, de la dissolution ou de la liquidation de la FPI, d'une opération nécessitant l'approbation des porteurs de parts si la FPI est acquise au moyen d'une consolidation, d'une fusion, d'un échange de titres, d'un achat d'actifs, d'un regroupement, d'un arrangement prévu par la loi ou autrement, du fait que les membres sortants du conseil cessent de constituer au moins la majorité des membres du conseil (sauf approbation à la majorité des voix exprimées par les membres sortants du conseil), à moins qu'il ne soit décidé autrement par le conseil, y compris la majorité des fiduciaires indépendants.

Rajustements

En cas de placement extraordinaire, de placement de titres, de fractionnement ou de combinaison d'actions (y compris un regroupement d'actions), de restructuration du capital, de regroupement d'entreprises, de fusion, de consolidation, de scission, d'échange de parts, de liquidation ou de dissolution de la FPI ou d'opération similaire ayant une incidence sur les parts,

le conseil des fiduciaires rajustera proportionnellement s'il y a lieu, à sa seule appréciation, le nombre et le type de parts pouvant être émises aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, les limites annuelles de parts par participant, le nombre, la catégorie, le prix d'exercice (ou valeur de base) et les objectifs de rendement liés aux attributions en circulation et toute autre modalité des attributions en circulation touchées par cette opération afin de préserver les droits et obligations proportionnels des participants aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Le conseil des fiduciaires peut aussi procéder à des rajustements du type décrit à la phrase précédente pour tenir compte de placements et d'événements autres que ceux énumérés ci-dessus s'il établit que des rajustements permettraient d'éviter une distorsion dans l'application du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et de préserver les droits et obligations proportionnels des participants aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Cessibilité

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

Résiliation et modifications

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

- augmente le nombre de parts pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, sauf si cette modification est conforme aux dispositions dudit régime qui permettent à l'administrateur de régime de procéder à des rajustements équitables en cas d'opérations ayant une incidence sur la FPI ou son capital;
- augmente ou élimine le plafond de participation des initiés;
- prolonge la durée d'une attribution au-delà de sa date d'échéance originale;
- augmente ou élimine les limites relatives à la participation des initiés;
- modifie la catégorie de personnes admissibles au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres;
- permet la cession d'attributions autrement que pour le règlement normal d'une succession;
- supprime ou réduit l'ensemble de modifications qui requièrent l'approbation des porteurs de parts.

Sans que ne soit limité le caractère général du pouvoir discrétionnaire qu'a le conseil de modifier le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, mais sous réserve de ce qui précède, l'approbation des porteurs de parts ne sera pas requise afin, entre autres, d'apporter les modifications suivantes au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres :

- une modification des modalités d'acquisition générales des droits sous-jacents à chaque attribution;

- une modification des modalités relatives à la cessation de l'emploi ou à la fin des services;
- l'ajout d'engagements de la FPI visant à protéger les participants, s'il y a lieu, à la condition que l'administrateur du régime estime, de bonne foi, que ces ajouts ne porteront pas atteinte aux droits ou aux intérêts des participants, selon le cas;
- des modifications souhaitables ou nécessaires, qui ne sont pas incompatibles avec le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, se rapportant à certaines questions ou considérations, que l'administrateur du régime, agissant de bonne foi et au mieux des intérêts des participants, juge approprié d'apporter, y compris des modifications qui sont souhaitables par suite de changements apportés aux lois d'un territoire où réside un participant, à la condition toutefois que l'administrateur du régime estime que ces modifications ne porteront pas atteinte aux intérêts des participants et des fiduciaires;
- des modifications ou des corrections qui, de l'avis des conseillers juridiques de la FPI, sont nécessaires pour corriger une ambiguïté, un défaut, une disposition incompatible, une omission, une faute d'écriture ou une erreur manifeste, à la condition que l'administrateur du régime estime que ces modifications ou ces corrections ne porteront pas atteinte aux droits et intérêts des participants.

Régime de retraite

Les régimes de retraite de la FPI sont conçus de manière à procurer un niveau raisonnable de revenu de retraite aux membres de la haute direction visés. Les membres de la haute direction visés participent au régime de retraite de la FPI, qui est un régime d'épargne-retraite à cotisations déterminées (le « régime de retraite »). Le régime de retraite prévoit des cotisations directes de l'employeur ainsi que des cotisations des employés qui donnent droit à des cotisations de contrepartie de l'employeur. Une partie des avantages du régime de retraite est attribuable à l'emploi du membre de la haute direction visé au sein de la FPI (se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Analyse de la rémunération — Tableau du régime à cotisations déterminées »).

Autre rémunération

Les membres de la haute direction visés bénéficient de protections d'assurance-maladie, d'assurance dentaire et d'assurance-vie ainsi que d'une indemnité annuelle pour usage de véhicule personnel.

Disposition en matière de récupération

Afin d'harmoniser davantage les intérêts de la direction avec ceux des porteurs de parts, la FPI a adopté une politique de « récupération ». La politique de récupération prévoit que le conseil, sur recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature peut, à moins que le conseil en décide autrement conformément aux modalités de la politique de récupération, ordonner à la FPI de récupérer la totalité ou une partie de toute prime ou de toute rémunération incitative, ou annuler la totalité ou une partie de toute attribution fondée sur des actions attribuée à un membre de la direction qui avait ou qui a un lien avec des résultats financiers qui ont fait l'objet d'un rajustement important (à l'exception d'un rajustement causé par une modification ou une interprétation de principes comptables généralement reconnus applicables) ou qui sont considérablement inexacts, si le conseil détermine que (i) le montant de toute rémunération fondée sur le rendement effectivement payée ou attribuée à un

membre de la direction aurait été inférieur s'il avait été calculé en fonction d'états financiers modifiés ou exacts, et (ii) ce membre de la direction a été impliqué dans un cas de fraude ou d'inconduite délibérée ayant entraîné le rajustement ou l'inexactitude, que la cessation d'emploi soit avec ou sans motif valable. Le conseil peut également tenter de récupérer tout gain réalisé à l'égard d'attributions fondées sur des actions, y compris les attributions attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ou d'autres paiements incitatifs effectués par la FPI ou qu'elle était tenue d'effectuer aux termes d'un régime discrétionnaire, non discrétionnaire, ciblé ou autre régime de rémunération dont l'attribution était liée au rajustement ou à l'inexactitude, peu importe le moment où ils ont été émis ou le moment où ils seront émis dans l'avenir. Toute somme récupérée ou annulée aux termes de la politique de récupération ne sera pas supérieure à l'excédent de la rémunération versée fondée sur des résultats financiers inexacts sur la rémunération qui aurait été versée en fonction des résultats financiers exacts.

En novembre 2024, le conseil a modifié la politique de récupération, suivant la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, afin de permettre au conseil d'ordonner à la FPI de récupérer la totalité ou une partie de toute prime ou rémunération incitative ou d'annuler la totalité ou une partie d'attribution fondée sur des titres de capitaux propres à un membre de la direction si le conseil arrive à la conclusion que ce membre de la direction a enfreint le code de conduite et d'éthique de la FPI de façon importante, dans chaque cas, au cours de la période de trois ans précédant la découverte par le conseil de cette infraction importante.

Étalonnage et groupe de pairs

Chaque année, le Groupe Minto examine la rémunération par rapport à celle des sociétés du groupe de pairs du secteur de l'immobilier ainsi qu'en fonction du contexte commercial canadien en général. Le Groupe Minto participe à des sondages sur la rémunération indépendants visant à s'assurer que les programmes de rémunération des cadres supérieurs sont concurrentiels, et elle en tire parti. De plus, la FPI a évalué la conception des régimes de rémunération et les niveaux de rémunération de ses membres de la haute direction visés par rapport au marché à des fins d'analyse comparative. Le groupe de pairs suivant a été choisi en fonction d'une gamme de facteurs, notamment la capitalisation boursière, la portée géographique, la complexité opérationnelle, la structure de gestion interne et externe et l'harmonisation relative avec les politiques et la philosophie de rémunération de la FPI. Les circulaires de sollicitation de procurations par la direction relatives aux assemblées annuelles des pairs tenues en 2024 (circulaires dans lesquelles figure l'information relative à la rémunération pour 2023) ont été utilisées aux fins de comparaison.

- Artis REIT
- Automotive Properties REIT
- FPI Industriel Nexus
- InterRent REIT
- Killam Apartment REIT
- Morguard North American Residential REIT
- Northwest Healthcare Properties REIT
- Primaris REIT

La rémunération de certains membres de la haute direction visés tient compte de l'expérience et des compétences précises du membre sortant, tout en s'harmonisant avec le groupe de pairs et les données du sondage pertinent.

Relève du président et chef de la direction

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature s'est penché sur un plan de relève pour le président et chef de la direction. À son tour, M. Li examine les plans de relève pour le reste de l'équipe de la haute direction qui relève directement de lui avec le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. La planification de la relève s'inscrit dans le plan de travail annuel du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et répond tant aux besoins urgents à court terme qu'aux plans de relève et de recrutement des membres de la direction à long terme.

Descriptions de poste des membres de la haute direction et contrats d'emploi

Président et chef de la direction

Description du poste de président et chef de la direction

Le président et chef de la direction est chargé de diriger la FPI en fournissant une orientation stratégique, notamment en ce qui a trait aux plans, aux stratégies, aux budgets, aux contrôles internes et à la gestion des risques. Le président et chef de la direction est le point de contact principal avec le conseil des fiduciaires et est responsable de formuler des recommandations au conseil et de suivre leurs orientations. Les responsabilités du président et chef de la direction consistent généralement à :

- a) promouvoir et maintenir une image et une réputation positives pour la FPI;
- b) fournir une vision, une direction et une orientation aux autres membres de la haute direction en vue d'assurer la mise en œuvre réussie de la stratégie de la FPI;
- c) favoriser une culture d'entreprise qui valorise les pratiques éthiques et encourage l'intégrité et l'initiative individuelles;
- d) maintenir un climat de travail positif et éthique qui favorise le recrutement, la fidélisation et la motivation d'employés de haut niveau à tous les échelons;
- e) s'assurer que la FPI peut compter sur une équipe de direction efficace en deçà de l'échelon du chef de la direction et qu'elle dispose d'un plan de perfectionnement et de relève pour ses dirigeants;
- f) élaborer ou superviser l'élaboration d'une stratégie et d'une vision à long terme pour la FPI qui rehausseront la valeur pour les porteurs de parts, ainsi qu'en faire la recommandation au conseil;
- g) assurer la surveillance de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan stratégique de la FPI en communiquant les priorités et les objectifs stratégiques, y compris des normes et des mesures de rendement claires et appropriées;
- h) assurer la surveillance de l'élaboration et de la mise en œuvre de la stratégie de la FPI sur les facteurs ESG en communiquant les priorités et les objectifs, y compris des normes et des mesures de rendement claires et appropriées;
- i) collaborer étroitement avec le chef des finances, élaborer et diriger les stratégies d'allocation du capital de la FPI;
- j) élaborer et mettre en œuvre le plan d'affaires et le budget financier annuels de la FPI soutenant la stratégie à long terme de la Vision 2035 de la FPI;

- k) s'assurer que les activités quotidiennes de la FPI sont gérées de façon appropriée;
- l) veiller à l'atteinte des buts et des objectifs financiers et d'exploitation de la FPI;
- m) concevoir ou superviser la conception et la mise en œuvre de mesures de divulgation et de contrôles internes efficaces;
- n) assumer la responsabilité de l'intégrité du processus de présentation de l'information financière;
- o) instaurer une relation professionnelle solide avec le conseil des fiduciaires;
- p) agir à titre de porte-parole principal de la FPI, sous réserve des lignes directrices du conseil;
- q) tenir le conseil des fiduciaires informé du rendement de la FPI et des événements importants touchant ses activités, y compris les occasions sur le marché ainsi que tout événement négatif ou positif;
- r) déterminer et évaluer les principaux risques liés aux activités de la FPI et instaurer des systèmes pour les gérer et atténuer les incertitudes qui peuvent avoir un effet négatif sur les activités commerciales de la FPI et sur sa capacité à atteindre ses objectifs et son plan stratégique;
- s) maintenir la supervision des emprunts convertibles aux fins de l'aménagement existants et collaborer avec le Groupe Minto dans l'évaluation de nouvelles occasions éventuelles d'emprunts convertibles aux fins de l'aménagement;
- t) formuler et voir à la mise en œuvre des principales politiques et des principaux processus organisationnels de la FPI qui assurent la conformité de la FPI à la législation en matière d'occupation, de santé et de sécurité, aux règlements, aux normes et aux codes de déontologie pertinents;
- u) veiller à la mise en application éthique et stratégique des systèmes et outils d'IA au sein de la FPI, y compris le développement, le déploiement et la surveillance de tous les systèmes d'IA afin qu'ils s'harmonisent avec les buts d'entreprise et les normes réglementaires. Cette responsabilité comprend la promotion d'une culture innovante ainsi que le maintien de la responsabilisation et de la transparence dans le cadre de toutes les décisions liées à l'IA;
- v) accomplir d'autres tâches requises par la loi, si nécessaire, ou selon les instructions du conseil, dans le cadre du poste de chef de la direction.

Principales composantes du contrat d'emploi du président et chef de la direction

Aux termes de ses conditions d'emploi au sein de la FPI, Jonathan Li agit à titre de président et chef de la direction de la FPI pour une durée indéterminée, sous réserve d'une cessation d'emploi anticipée, comme il est prévu ci-dessous.

M. Li est admissible à recevoir des primes en espèces et en titres de capitaux propres discrétionnaires de la FPI.

L'évaluation du rendement de M. Li à titre de président et chef de la direction repose sur le rendement global de l'entreprise et de l'apport individuel envers l'atteinte de certaines mesures clés comme des cibles financières par rapport au budget, des objectifs en matière d'ESG, la mobilisation et le taux de rétention du personnel et d'autres mesures recommandées par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et approuvées par le

conseil. Se reporter à la rubrique « Description du cadre de rémunération — Objectifs de rendement du président et chef de la direction pour 2024 ».

M. Li n'a droit à aucun paiement ou avantage social en cas de changement de contrôle de la FPI, sauf en ce qui a trait à toute attribution aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les modalités du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, y compris les dispositions relatives à l'acquisition, à l'exercice et au changement de contrôle, sont décrites à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Si la FPI met fin à l'emploi de M. Li sans motif valable, il a droit à un dédommagement de la FPI sous réserve des obligations prévues à son contrat d'emploi en matière de confidentialité, de non-concurrence et de non-sollicitation. Le montant maximal qui aurait été payable par la FPI à M. Li si la FPI avait mis fin à son emploi sans motif valable aurait été de 1 920 000 \$ au 31 décembre 2024, majoré de la valeur des parts liées au rendement et des parts différées détenues par M. Li qui seraient acquises à la fin du délai de préavis, comme il est indiqué ci-dessous.

Sommaire des indemnités de cessation d'emploi du président et chef de la direction

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
Salaire de base	Salaire gagné, mais impayé jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Salaire gagné et impayé jusqu'à la date de cessation d'emploi, auquel s'ajoute un montant forfaitaire égal à vingt-quatre (24) mois de salaire, comprenant les indemnités de préavis et de départ prévues par les lois du travail.
Indemnité de congé annuel	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date de cessation d'emploi et toute indemnité de congé annuel accumulée et inutilisée payée après la date de cessation d'emploi, auxquelles s'ajoutent les droits relatifs à l'indemnité de congé annuel accumulée durant le délai de préavis prévu par les lois du travail.
Régime de prime annuelle	Aucune	Paie forfaitaire égal à la prime annuelle cible pour la période du délai de préavis total de vingt-quatre (24) mois.
Régimes incitatifs à long terme (parts liées au rendement et parts différées)	Toutes les parts liées au rendement et les parts différées expireront et deviendront immédiatement caduques à la date du décès, à la date de cessation d'emploi ou, en cas de démission, à la date du dernier jour de travail. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à ce moment sont réglées.	Tous les droits d'acquisition de parts liées au rendement et de parts différées détenues seront maintenus et n'expireront qu'à la fin du délai de préavis total de vingt-quatre (24) mois. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à la fin du délai de préavis total sont réglées.
Régime de retraite, avantages sociaux et avantages indirects	Obligations en cours payées	Obligations en cours payées. Maintien des avantages sociaux, de la rente de retraite et des avantages indirects pendant le délai total de préavis de vingt-quatre (24) mois, ce qui comprend toute indemnité de préavis ou de départ prescrite par les lois du travail.
Frais professionnels	Remboursement des frais à payer	Remboursement des frais à payer
Obligation de limiter le préjudice	Aucune	Aucune

(1) M. Li doit donner un préavis écrit de huit semaines en cas de démission.

Chef des finances

Principales composantes du contrat d'emploi du chef des finances

Aux termes de ses conditions d'emploi au sein de la FPI, Edward Fu agit à titre de chef des finances de la FPI pour une durée indéterminée, sous réserve d'une cessation d'emploi anticipée, comme il est prévu ci-dessous.

M. Fu est admissible à recevoir des primes en espèces et en titres de capitaux propres discrétionnaires de la FPI.

L'évaluation du rendement de M. Fu à titre de chef des finances repose sur le rendement global de l'entreprise et des apports individuels envers l'atteinte de certaines mesures clés comme des cibles financières par rapport au budget, l'engagement et le taux de rétention du personnel et d'autres mesures déterminées par le président et chef de la direction.

M. Fu n'a droit à aucun paiement ou avantage social en cas de changement de contrôle de la FPI, sauf en ce qui a trait à toute attribution aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les modalités du régime incitatif fondé sur des capitaux propres, y compris les dispositions relatives à l'acquisition, à l'exercice et au changement de contrôle, sont décrites à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Si la FPI met fin à l'emploi de M. Fu sans motif valable, celui-ci a droit à un dédommagement par la FPI sous réserve des obligations prévues à son contrat d'emploi en matière de confidentialité, de non-concurrence et de non-sollicitation. Le montant maximal qui aurait été payable par la FPI à M. Fu si la FPI avait mis fin à son emploi sans motif valable aurait été de 472 500 \$ au 31 décembre 2024, majoré de la valeur des parts liées au rendement et des parts différées détenues par M. Fu qui seraient acquises à la fin du délai de préavis, comme il est indiqué ci-dessous.

Sommaire des indemnités de cessation d'emploi du chef des finances

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
Salaire de base	Salaire gagné, mais impayé jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Salaire gagné et impayé jusqu'à la date de cessation d'emploi, auquel s'ajoute un montant forfaitaire égal à douze (12) mois de salaire comprenant les indemnités de préavis et de départ prévues par les lois du travail.
Indemnité de congé annuel	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date de cessation d'emploi et toute indemnité de congé annuel accumulée et inutilisée payée après la date de cessation d'emploi, auxquelles s'ajoutent les droits relatifs à l'indemnité de congé annuel accumulée durant le délai de préavis prévu par les lois du travail.
Régime de prime annuelle	Aucune	Paiement forfaitaire égal à la prime annuelle cible pour la période du délai de préavis total de douze (12) mois.
Régime de prime incitative à long terme (parts liées au rendement et parts différées)	Toutes les parts liées au rendement et les parts différées expireront et deviendront immédiatement caduques à la date du décès, à la date de cessation d'emploi ou, en cas de démission, à la date du dernier jour de travail. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à ce moment sont réglées.	Tous les droits d'acquisition de parts liées au rendement et de parts différées détenues seront maintenus et expireront uniquement à la fin du délai de préavis total de douze (12) mois. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à la fin du délai de préavis total sont réglées.
Régime de retraite, avantages sociaux et avantages indirects	Obligations en cours payées	Obligations en cours payées et maintien des avantages sociaux, de la rente de retraite et des avantages indirects pendant le délai de préavis total de douze (12) mois, ce qui comprend toute indemnité de préavis ou de départ prescrite par les lois du travail.
Frais professionnels	Remboursement des frais à payer	Remboursement des frais à payer
Obligation de limiter le préjudice	Aucune	Aucune

(1) M. Fu doit donner un préavis écrit de huit semaines en cas de démission.

Chef des placements

Principales composantes du contrat d'emploi du chef des placements

Aux termes de ses conditions d'emploi au sein de la FPI, Glen MacMullin agit à titre de chef des placements de la FPI pour une durée indéterminée, sous réserve d'une cessation d'emploi anticipée, comme il est prévu ci-dessous.

En tant que membre du personnel à double emploi de la FPI et du Groupe Minto, le temps que M. MacMullin consacre aux affaires de la FPI est variable et est déterminé conjointement par le président et chef de la direction et par le Groupe Minto. En tant que société fermée, le Groupe Minto établit, à son entière appréciation, la rémunération globale qu'elle verse aux membres de la haute direction visés.

M. MacMullin est admissible à recevoir une prime en titres de capitaux propres discrétionnaire de la FPI et une prime en espèces discrétionnaire du Groupe Minto pour le travail qu'il effectue pour la FPI.

L'évaluation du rendement de M. MacMullin à titre de chef des placements repose sur le rendement global de l'entreprise et de l'apport individuel envers l'atteinte de certaines mesures clés comme des cibles financières par rapport au budget, l'engagement et le taux de rétention du personnel et d'autres mesures déterminées par le président et chef de la direction.

M. MacMullin n'a droit à aucun paiement ou avantage social en cas de changement de contrôle de la FPI, sauf en ce qui a trait à toute attribution aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les modalités du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, y compris les dispositions relatives à l'acquisition, à l'exercice et au changement de contrôle, sont décrites à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Les indemnités de départ sont versées par la FPI et par le Groupe Minto séparément, car elles relèvent de l'employeur auprès duquel les services de l'employé ont pris fin. Si la FPI met fin à l'emploi de M. MacMullin sans motif valable, celui-ci a droit à un dédommagement sous réserve des obligations prévues à son contrat d'emploi en matière de confidentialité, de non-concurrence et de non-sollicitation.

Le montant maximal qui aurait été payable par la FPI à M. MacMullin si la FPI avait mis fin à son emploi sans motif valable au 31 décembre 2024 aurait été de un dollar, majoré de la valeur des parts liées au rendement et des parts différées détenues par M. MacMullin qui seraient acquises à la fin du délai de préavis, comme il est indiqué ci-dessous.

Sommaire des indemnités de cessation d'emploi du chef des placements

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
Salaire de base	Salaire gagné, mais impayé jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Salaire gagné et impayé jusqu'à la date de cessation d'emploi, auquel s'ajoute un montant forfaitaire égal à quatorze (14) mois de salaire comprenant les indemnités de préavis et de départ prévues par les lois du travail.
Indemnité de congé annuel	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date de cessation d'emploi et toute indemnité de congé annuel accumulée et inutilisée payée après la date de cessation d'emploi, auxquelles s'ajoutent les droits

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
		relatifs à l'indemnité de congé annuel accumulée durant le délai de préavis prévu par les lois du travail.
Régime de prime annuelle	Aucune	Paie forfaitaire égale à la prime annuelle cible pour la période se terminant à la fin du délai de préavis total de quatorze (14) mois.
Régime de prime incitative à long terme (parts liées au rendement et parts différées)	Toutes les parts liées au rendement et les parts différées expireront et deviendront immédiatement caduques à la date du décès, à la date de cessation d'emploi ou, en cas de démission, à la date du dernier jour de travail. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à ce moment sont réglées.	Tous les droits d'acquisition de parts liées au rendement et de parts différées détenues seront maintenus et n'expireront qu'à la fin du délai de préavis total de quatorze (14) mois. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à la fin du délai de préavis total sont réglées.
Régime de retraite, avantages sociaux et avantages indirects	Obligations en cours payées	Obligations en cours payées. Maintien des avantages sociaux, de la rente de retraite et des avantages indirects pendant le délai de préavis total de quatorze (14) mois, ce qui comprend toute indemnité de préavis ou de départ prescrite par les lois du travail.
Frais professionnels	Remboursement des frais à payer	Remboursement des frais à payer
Obligation de limiter le préjudice	Aucune	Aucune

(1) M. MacMullin doit donner un préavis écrit de quatre semaines en cas de démission.

Vice-président directeur, Exploitation des propriétés

Principales composantes du contrat d'emploi du vice-président directeur, Exploitation des propriétés

Aux termes de ses conditions d'emploi au sein de la FPI, Paul Baron agit à titre de vice-président directeur, Exploitation des propriétés de la FPI pour une durée indéterminée, sous réserve d'une cessation d'emploi anticipée, comme il est prévu ci-dessous. M. Baron était le vice-président directeur, Exploitation des propriétés de la FPI en 2024 et occupe encore ce poste mais se retirera de ses fonctions à compter du 28 mars 2025 afin d'assumer le rôle de chef des finances du Groupe Minto. Son poste sera occupé par M^{me} Michelle Calloway, la nouvelle vice-présidente directrice, Exploitation des propriétés du Groupe Minto, dont les services sont offerts à la FPI aux termes de la convention de soutien administratif.

En tant que membre du personnel à double emploi de la FPI et du Groupe Minto, le temps que M. Baron consacre aux affaires de la FPI est variable et est déterminé conjointement par le président et chef de la direction et par le Groupe Minto. En tant que société fermée, le Groupe Minto établit, à son entière appréciation, la rémunération globale qu'il verse aux membres de la haute direction visés.

M. Baron est admissible à recevoir une prime discrétionnaire en titres de capitaux propres de la FPI et une prime discrétionnaire en espèces du Groupe Minto pour le travail qu'il effectue pour la FPI.

L'évaluation du rendement de M. Baron à titre de vice-président directeur, Exploitation des propriétés repose sur le rendement global de l'entreprise et de l'apport individuel envers l'atteinte de certaines mesures clés comme des cibles financières par rapport au budget, la

satisfaction de la clientèle, la mobilisation et le taux de rétention du personnel et d'autres mesures déterminées par le président et chef de la direction.

M. Baron n'a droit à aucun paiement ni avantage social en cas de changement de contrôle de la FPI, sauf en ce qui a trait à toute attribution aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les modalités du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, y compris les dispositions relatives à l'acquisition, à l'exercice et au changement de contrôle, sont décrites à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Les indemnités de départ sont versées par la FPI et par le Groupe Minto séparément, car elles relèvent de l'employeur auprès duquel les services de l'employé ont pris fin. Si la FPI met fin à l'emploi de M. Baron sans motif valable, celui-ci a droit à un dédommagement sous réserve des obligations prévues à son contrat d'emploi en matière de confidentialité, de non-concurrence et de non-sollicitation.

Le montant maximal qui aurait été payable par la FPI à M. Baron si la FPI avait mis fin à son emploi sans motif valable au 31 décembre 2024 aurait été de un dollar, majoré de la valeur des parts liées au rendement et des parts différées détenues par M. Baron qui seraient acquises à la fin du délai de préavis, comme il est indiqué ci-dessous.

Sommaire des indemnités de cessation d'emploi du vice-président directeur, Exploitation des propriétés

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
Salaire de base	Salaire gagné, mais impayé jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Salaire gagné et impayé jusqu'à la date de cessation d'emploi, auquel s'ajoute un montant forfaitaire égal à douze (12) mois de salaire comprenant les indemnités de préavis et de départ prévues par les lois du travail.
Indemnité de congé annuel	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date de cessation d'emploi et toute indemnité de congé annuel accumulée et inutilisée payée après la date de cessation d'emploi, auxquelles s'ajoutent les droits relatifs à l'indemnité de congé annuel accumulée durant le délai de préavis prévu par les lois du travail.
Régime de prime annuelle	Aucune	Paiement forfaitaire égal à la prime annuelle cible pour la période se terminant à la fin du délai de préavis total de douze (12) mois.
Régime de prime incitative à long terme (parts liées au rendement et parts différées)	Toutes les parts liées au rendement et les parts différées expireront et deviendront immédiatement caduques à la date du décès, à la date de cessation d'emploi ou, en cas de démission, à la date du dernier jour de travail. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à ce moment sont réglées.	Tous les droits d'acquisition de parts liées au rendement et de parts différées détenues seront maintenus et n'expireront qu'à la fin du délai de préavis total de douze (12) mois. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à la fin du délai de préavis total sont réglées.
Régime de retraite, avantages sociaux et avantages indirects	Obligations en cours payées.	Obligations en cours payées. Maintien des avantages sociaux, de la rente de retraite et des avantages indirects pendant le délai total de préavis de douze (12) mois, ce qui comprend toute indemnité de préavis ou de départ prescrite par les lois du travail.
Frais professionnels	Remboursement des frais à payer.	Remboursement des frais à payer.
Obligation de limiter le préjudice	Aucune	Aucune

(1) M. Baron doit donner un préavis écrit de huit semaines en cas de démission.

Cheffe du contentieux et secrétaire générale

Principales composantes du contrat d'emploi de la cheffe du contentieux et secrétaire générale

Le 1^{er} mai 2024, Marie-Hélène Labbé a été embauchée à titre de vice-présidente directrice et cheffe du contentieux adjointe de la FPI et a occupé ce poste jusqu'à sa nomination subséquente à titre de cheffe du contentieux et secrétaire générale le 6 janvier 2025¹ pour une durée indéterminée, sous réserve d'une cessation d'emploi anticipée, comme il est prévu ci-après.

En tant que membre du personnel à double emploi de la FPI et du Groupe Minto, le temps que M^{me} Labbé consacre aux affaires de la FPI est variable et est déterminé conjointement par le président et chef de la direction et par le Groupe Minto. En tant que société fermée, le Groupe Minto établit, à son entière appréciation, la rémunération globale qu'il verse aux membres de la haute direction visés.

M^{me} Labbé est admissible à recevoir une prime en titres de capitaux propres discrétionnaire de la FPI et une prime en espèces discrétionnaire du Groupe Minto pour le travail qu'elle effectue pour la FPI.

L'évaluation du rendement de M^{me} Labbé repose sur le rendement global de l'entreprise et de l'apport individuel envers l'atteinte de certaines mesures clés comme la réalisation d'acquisitions, les activités de gouvernance et d'autres mesures déterminées par le président et chef de la direction.

M^{me} Labbé n'a droit à aucun paiement ou avantage social en cas de changement de contrôle de la FPI, sauf en ce qui a trait à toute attribution aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les modalités du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, y compris les dispositions relatives à l'acquisition, à l'exercice et au changement de contrôle, sont décrites à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Les indemnités de départ sont versées par la FPI et par le Groupe Minto séparément, car elles relèvent de l'employeur auprès duquel les services de l'employé ont pris fin. Si la FPI met fin à l'emploi de M^{me} Labbé sans motif valable, celle-ci a droit à un dédommagement sous réserve des obligations prévues à son contrat d'emploi en matière de confidentialité, de non-concurrence et de non-sollicitation.

Le montant maximal qui aurait été payable par la FPI à M^{me} Labbé si la FPI avait mis fin à son emploi sans motif valable au 31 décembre 2024 aurait été de un dollar, majoré de la valeur des parts liées au rendement et des parts différées détenues par M^{me} Labbé qui seraient acquises à la fin du délai de préavis, comme il est indiqué ci-dessous.

¹ M^{me} Labbé succède à M. John Moss, qui a pris sa retraite et a démissionné de son poste de chef du contentieux et secrétaire général le 3 janvier 2025.

Sommaire des indemnités de cessation d'emploi de la cheffe du contentieux et secrétaire générale

	Cessation d'emploi en raison de décès, pour motif valable ou par démission ⁽¹⁾	Cessation d'emploi involontaire (sans motif valable)
Salaire de base	Salaire gagné, mais impayé jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Salaire gagné et impayé jusqu'à la date de cessation d'emploi, auquel s'ajoute un montant forfaitaire égal à quatorze (14) mois de salaire comprenant les indemnités de préavis et de départ prévues par les lois du travail.
Indemnité de congé annuel	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date du décès, de la cessation d'emploi ou, en cas de démission, du dernier jour de travail.	Indemnité de congé annuel accumulée jusqu'à la date de cessation d'emploi et toute indemnité de congé annuel accumulée et inutilisée payée après la date de cessation d'emploi, auxquelles s'ajoutent les droits relatifs à l'indemnité de congé annuel accumulée durant le délai de préavis prévu par les lois du travail.
Régime de prime annuelle	Aucune	Paiement forfaitaire égal à la prime annuelle cible pour la période se terminant à la fin du délai de préavis total de quatorze (14) mois.
Régime de prime incitative à long terme (parts liées au rendement et parts différées)	Toutes les parts liées au rendement et les parts différées expireront et deviendront immédiatement caduques à la date du décès, à la date de cessation d'emploi ou, en cas de démission, à la date du dernier jour de travail. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à ce moment sont réglées.	Tous les droits d'acquisition de parts liées au rendement et de parts différées détenues seront maintenus et n'expireront qu'à la fin du délai de préavis total de quatorze (14) mois. Les parts liées au rendement et les parts différées déjà acquises à la fin du délai de préavis total sont réglées.
Régime de retraite, avantages sociaux et avantages indirects	Obligations en cours payées	Obligations en cours payées. Maintien des avantages sociaux, de la rente de retraite et des avantages indirects pendant le délai total de préavis de quatorze (14) mois, ce qui comprend toute indemnité de préavis ou de départ prescrite par les lois du travail.
Frais professionnels	Remboursement des frais à payer	Remboursement des frais à payer
Obligation de limiter le préjudice	Aucune	Aucune

(1) M^{me} Labbé doit donner un préavis écrit de huit semaines en cas de démission.

Tableau sommaire de la rémunération

Rémunération en vertu d'un régime incitatif autre qu'un régime fondé sur des titres de capitaux propres

Nom et occupation principale	Année	Salaire ⁽¹⁾ \$	Attributions fondées sur des parts ⁽²⁾ \$	Attributions fondées sur des options \$	Régime incitatif annuel ⁽³⁾ \$	Régimes incitatifs à long terme \$	Valeur du régime de retraite ⁽⁴⁾ \$	Autre rémunération ⁽⁵⁾ \$	Rémunération totale \$	Rémunération totale payée par la FPI ⁽⁶⁾
Jonathan Li Président et chef de la direction ⁽⁷⁾	2024	475 846	568 997	—	638 400	—	24 000	88 819	1 796 062	1 796 062
	2023	458 000	474 020	—	480 700	—	24 000	67 764	1 504 484	1 504 484
	2022 ⁽⁷⁾	320 192	1 083 821	—	458 100	—	17 100	38 319	1 917 532	1 917 533
Edward Fu Chef des finances ⁽⁸⁾	2024	309 808	165 595	—	209 475	—	24 000	62 235	771 113	771 113
	2023	286 731	71 499	—	151 525	—	24 000	52 103	585 858	585 858
	2022	110 862	217 868	—	51 190	—	13 200	24 275	417 395	216 638
Glen MacMullin Chef des placements	2024	203 705	73 796	—	139 741	—	14 400	50 869	482 511	95 359
	2023	196 800	60 597	—	133 922	—	14 400	44 749	450 468	78 971
	2022	190 831	114 525	—	116 376	—	14 400	40 254	476 386	129 669
Paul Baron Vice-président directeur, Exploitation des propriétés ⁽⁹⁾	2024	193 092	68 803	—	110 117	—	16 800	51 977	440 789	53 102
	2023	179 900	60 597	—	108 328	—	16 800	45 048	410 673	76 973
	2022	147 000	114 525	—	85 536	—	14 400	34 841	396 302	127 794
Marie-Hélène Labbé Vice-présidente directrice et cheffe du contentieux adjointe ⁽¹⁰⁾	2024	120 683	250 000	—	80 694	—	7 523	22 082	480 982	183 379

- (1) M. MacMullin, M. Baron et M^{me} Labbé remplissent des fonctions semblables auprès du Groupe Minto et, par conséquent, la rémunération totale qu'ils peuvent s'attendre à recevoir n'est pas présentée dans le tableau ci-dessus, puisque la rémunération totale ne sera pas liée exclusivement aux services qu'ils fournissent à la FPI. La rémunération présentée dans le tableau ci-dessus rend compte du temps qu'ils ont consacré aux affaires de la FPI.
- (2) Les attributions fondées sur des parts ont trait aux parts liées au rendement et aux parts différées attribuées par la FPI ainsi qu'aux unités d'actions différées fictives attribuées par le Groupe Minto à M. MacMullin, à M. Baron et à M^{me} Labbé pour leur apport à la FPI. Les calculs sont fondés sur la valeur à la date d'attribution.
- (3) En ce qui concerne M. MacMullin, M. Baron et M^{me} Labbé, le versement dans le cadre du régime incitatif annuel correspond à la tranche de leurs primes annuelles versées par le Groupe Minto attribuable au temps consacré aux activités connexes à la FPI. Aucune prime n'était à verser par la FPI à M. MacMullin, à M. Baron et à M^{me} Labbé pour la période indiquée ci-dessus. Toutes les primes de M. Li et de M. Fu pour la période indiquée ci-dessus devaient être versées par la FPI.
- (4) En ce qui concerne M. MacMullin, M. Baron et M^{me} Labbé, les cotisations au régime collectif de retraite de l'employeur correspondent à la tranche des cotisations versées par le Groupe Minto attribuable au temps consacré aux activités connexes à la FPI.
- (5) La colonne « Autre rémunération » comprend les distributions équivalentes versées par la FPI sur les attributions de parts différées et de parts liées au rendement et les attributions d'unités d'actions différées fictives versées par le Groupe Minto. En ce qui concerne M. MacMullin, M. Baron et M^{me} Labbé, la colonne « Autre rémunération » comprend également les apports du Groupe Minto à leur indemnité pour usage de véhicule personnel et aux avantages sociaux attribuables au temps consacré aux affaires liées à la FPI.

- (6) Représente la tranche de la rémunération totale du membre de la haute direction visé qui est payée par la FPI et exclut la tranche de la rémunération du membre de la haute direction visé qui est payée par le Groupe Minto.
- (7) M. Li a été nommé à titre de président et chef de la direction de la FPI en date du 3 avril 2023. Il était antérieurement président et chef de l'exploitation de la FPI. M. Li a reçu une prime d'embauche unique en avril 2022 dans le cadre de sa nomination en tant que président et chef de l'exploitation correspondant à 10 228 parts différées dont les droits étaient acquis à l'attribution. Ces parts différées sont prises en compte dans le total des attributions à base de parts de M. Li pour 2022.
- (8) M. Fu a été nommé à titre de chef des finances de la FPI le 9 janvier 2023.
- (9) M. Baron présentera sa démission à titre de vice-président directeur, Exploitation des propriétés de la FPI le 28 mars 2025. M^{me} Michelle Calloway, une nouvelle vice-présidente directrice, Exploitation des propriétés du Groupe Minto, occupera les fonctions de ce dernier auprès de la FPI aux termes de la convention de soutien administratif.
- (10) Le 1^{er} mai 2024, M^{me} Labbé a été embauchée à titre de vice-présidente directrice et cheffe du contentieux adjointe de la FPI et a occupé ce poste jusqu'à sa nomination subséquente à titre de cheffe du contentieux et secrétaire générale le 6 janvier 2025.

Tableau du régime à cotisations déterminées

	Valeur accumulée au début de 2024	Variation attribuable aux éléments rémunératoires	Variation attribuable à des éléments non rémunératoires	Valeur accumulée à la fin de 2024
Jonathan Li	43 112 \$	24 000 \$	5 279 \$	72 391 \$
Edward Fu	54 520 \$	24 000 \$	7 521 \$	86 041 \$
Glen MacMullin	67 878 \$	14 400 \$	3 707 \$	85 985 \$
Paul Baron	68 439 \$	16 800 \$	(897 \$)	84 342 \$
Marie-Hélène Labbé	0 \$	7 523 \$	461 \$	7 984 \$

Tous les membres de la haute direction visés participent au régime de retraite. Pour Jonathan Li et Edward Fu, la FPI verse une cotisation annuelle au régime correspondant au montant le moins élevé entre 5 % de leur salaire de base et de l'indemnité pour usage de leur véhicule personnel et 9 000 \$, et une cotisation de contrepartie égale à 200 % des cotisations volontaires à leur régime jusqu'à concurrence d'une cotisation de contrepartie maximale correspondant au montant le moins élevé entre 8 % de leur salaire de base et de l'indemnité pour usage de leur véhicule personnel et 15 000 \$ (montant qui a récemment augmenté pour passer à 19 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2025). Pour les autres membres de la haute direction visés, la FPI et le Groupe Minto versent au régime une cotisation annuelle au régime de retraite correspondant au montant le moins élevé entre 5 % du salaire de base du membre de la haute direction visé et de l'indemnité pour usage de son véhicule personnel qui est attribuable au temps consacré aux affaires liées à la FPI et 9 000 \$, et versent une cotisation de contrepartie égale à 200 % des cotisations volontaires du membre de la haute direction visé jusqu'à concurrence d'une cotisation de contrepartie maximale correspondant au montant le moins élevé entre 8 % du salaire de base du membre de la haute direction visé et de l'indemnité pour usage de son véhicule personnel qui est attribuable au temps consacré aux affaires liées à la FPI et 15 000 \$ (montant qui a récemment augmenté pour passer à 19 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2025).

Lignes directrices relatives à la participation minimale – Membres de la direction

Le conseil des fiduciaires a adopté une politique qui contient des lignes directrices en matière d'actionnariat à l'intention des membres de la haute direction visés afin d'harmoniser leurs intérêts avec ceux à long terme des porteurs de parts. En août 2024, le conseil a apporté des modifications mineures à la politique en matière d'actionnariat de la FPI, suivant la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, afin de prévoir que le chef de la direction, le chef des finances, le chef des placements et le vice-président directeur, Exploitation des propriétés sont encouragés à acquérir et à conserver par la suite une participation dans les capitaux propres dont la valeur est indiquée dans le tableau ci-dessous sur une période de trois ans à compter de leur nomination à leur poste respectif.

Valeur de la participation des membres de la haute direction visés

	Ligne directrice relative à la participation minimale	Participation prévue à l'an 3 ⁽¹⁾	Valeur de la participation au 5 mars 2025 ⁽¹⁾	Répond aux exigences relatives à la participation minimale
Jonathan Li	3 fois le salaire de base	1 530 000 \$	3 140 625 \$	Oui
Edward Fu	1 fois le salaire de base	345 000 \$	714 988 \$	Oui
Glen MacMullin	1 fois le salaire de base	214 800 \$	1 682 713 \$	Oui
Paul Baron	1 fois le salaire de base	196 000 \$	899 869 \$	Oui
Marie-Hélène Labbé	1 fois le salaire de base	196 350 \$	214 558 \$	Oui

(1) D'après le cours de clôture d'une part au 5 mars 2025, à savoir 13,56 \$. L'actionnariat comprend les parts ainsi que les parts différées et les parts liées au rendement émises aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

TABLEAUX SUR LA RÉMUNÉRATION GAGNÉE EN VERTU DU RÉGIME FONDÉ SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES

Attributions en vertu du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres – Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Les attributions faites aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres peuvent être composées de parts différées, de parts liées au rendement ou de parts de négociation restreinte. Chaque attribution est assujettie aux modalités et conditions énoncées dans la convention régissant le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, ainsi qu'aux autres modalités et conditions établies par le conseil des fiduciaires de la FPI et consignées dans une entente écrite relative aux attributions.

Le tableau qui suit fait état des attributions de parts différées qui ont été gagnées par chaque fiduciaire et dont les droits ont été acquis au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les parts différées qu'ont reçues les fiduciaires ont été attribuées trimestriellement et les droits s'y rattachant sont devenus acquis sur-le-champ. Pour de plus amples renseignements, y compris l'information liée aux distributions sur les parts différées, se reporter à la rubrique « Déclaration de la rémunération de la haute direction — Description du cadre de rémunération — Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ». Aucune part liée au rendement ni aucune part de négociation restreinte n'a été attribuée ou n'est devenue acquise en 2024 pour les fiduciaires.

Nom	Attributions fondées sur des parts – Valeur gagnée au cours de l'exercice	Rémunération en vertu d'un régime incitatif autre qu'un régime fondé sur des titres de capitaux propres – Valeur gagnée au cours de l'exercice
Roger Greenberg	116 000 \$	S.O.
Allan Kimberley	127 600 \$	S.O.
Heather Kirk	101 500 \$	S.O.
Jo-Ann Lempert	91 350 \$	S.O.
Jacqueline Moss	97 150 \$	S.O.
Michael Waters	79 750 \$	S.O.

Nombre de titres émis et de titres pouvant être émis au 31 décembre 2024

Catégorie de régime	Nombre de titres pouvant être émis à l'exercice d'options, de bons de souscription ou de droits en cours au 31 décembre 2024	Prix d'exercice moyen pondéré des options, bons de souscription et droits en cours	Nombre de titres restants à émettre en vertu de régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres au 31 décembre 2024
Régimes de rémunération fondés sur des capitaux propres			
Approuvés par les porteurs de titres de capitaux propres	642 599 parts différées et parts liées au rendement	S.O.	1 657 401
Non approuvés par les porteurs de titres de capitaux propres	Aucun	S.O.	Aucun
Total	642 599 parts différées et parts liées au rendement	S.O.	1 657 401

Attributions fondées sur des parts des membres de la haute direction visés en cours au 31 décembre 2024

Nom	Nombre de parts différées et de parts liées au rendement dont les droits n'étaient pas acquis au 31 déc. 2024	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts ⁽¹⁾ dont les droits n'étaient pas acquis au 31 déc. 2024 ⁽²⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts ⁽¹⁾ dont les droits ont été acquis et qui n'ont pas été payées ou distribuées au 31 déc. 2024 ⁽²⁾
Jonathan Li	103 144	1 375 941 \$	372 053 \$
Edward Fu	27 094	361 434 \$	118 886 \$
Glen MacMullin	15 299	204 089 \$	412 713 \$
Paul Baron	12 552	167 444 \$	352 336 \$
Marie-Hélène Labbé	12 668	169 258 \$	0 \$
Total	170 757	2 278 166 \$	1 255 988 \$

(1) Les attributions fondées sur des parts comprennent les parts différées et les parts liées au rendement.

(2) D'après le cours de clôture d'une part à la TSX le 31 décembre 2024, à savoir 13,34 \$.

Taux d'absorption des régimes de titres de capitaux propres

Le taux d'absorption est calculé selon la méthodologie prescrite par la TSX, soit le nombre total de parts octroyées aux termes de la convention au cours de l'exercice applicable, divisé par le nombre moyen pondéré de parts (en supposant que toutes les parts de société en commandite de catégorie B sont échangées contre des parts) en circulation au cours de l'exercice (le « taux d'absorption »). Le taux d'absorption des parts différées et des parts liées au rendement est indiqué ci-dessous.

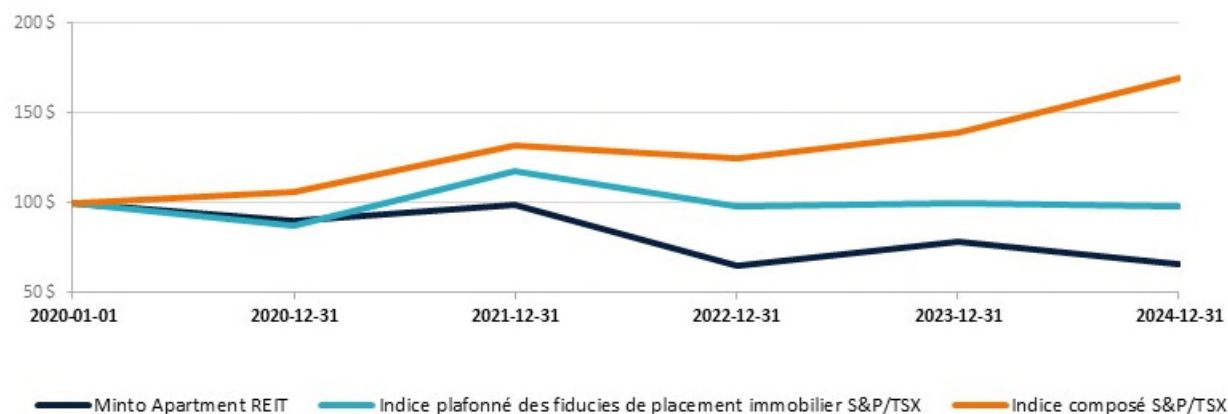
	2024	2023	2022
Nombre de parts différées, de parts liées au rendement et d'équivalents de distribution sous forme de parts différées et de parts liées au rendement octroyées au cours de l'exercice	142 836	109 378	162 208
Nombre moyen pondéré dilué de parts en circulation au cours de l'exercice	66 206 702	66 120 167	65 260 569
Taux d'absorption pour les parts liées au rendement et les parts différées	0,22 %	0,17 %	0,25 %

Titres émis aux termes de régimes de titres de capitaux propres

	Nombre de titres restant à émettre	Nombre de titres restant à émettre en pourcentage des parts émises et en circulation au 5 mars 2025	Nombre maximal de titres pouvant être émis aux termes du régime
Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres	1 657 401	4,27 %	2 300 000

Graphique du rendement

Le graphique suivant représente une comparaison entre le rendement total cumulatif (appréciation du capital et réinvestissement des distributions) d'un placement de 100 \$ dans des parts effectué le 1^{er} janvier 2020 pour une période de cinq ans close au 31 décembre 2024 et le rendement total cumulatif de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX et de l'indice composé S&P/TSX, chacun dans l'hypothèse où les distributions ou dividendes sont réinvestis.



	1 ^{er} -janv.-20	31-déc.-20	31-déc.-21	31-déc.-22	31-déc.-23	31-déc.-24
Minto Apartment REIT	100 \$	90 \$	99 \$	65 \$	78 \$	66 \$
Indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX	100 \$	87 \$	118 \$	98 \$	100 \$	98 \$
Indice composé S&P/TSX	100 \$	106 \$	132 \$	125 \$	139 \$	169 \$

Il n'existe aucun lien prévu entre le rendement des parts et la rémunération des membres de la haute direction de la FPI, bien que les primes incitatives à long terme fondées sur des titres de capitaux propres harmonisent les intérêts de la direction avec ceux des porteurs de parts.

ENTENTES CONCLUES AVEC LE GROUPE MINTO

Convention d'alliance stratégique

La convention d'alliance stratégique crée une série de droits et d'obligations entre la FPI et le Groupe Minto en vue d'établir une relation commerciale et d'exploitation privilégiée et mutuellement profitable. La convention d'alliance stratégique demeure valide jusqu'à la dernière des occurrences suivantes à survenir : (i) la résiliation de la convention de soutien administratif datée du 3 juillet 2018 conclue entre la FPI, la société en commandite et MPI (la « convention de soutien administratif »); ou (ii) Minto Holdings Inc. et les membres de son groupe (y compris la détention de moins de 33 % des titres de capitaux propres par le porteur de la participation conservée (après dilution et suivant l'hypothèse que toutes les parts de catégorie B sont échangées contre des parts).

La convention d'alliance stratégique confère des droits importants à la FPI et impose au Groupe Minto des obligations importantes qui devraient contribuer grandement à sa courbe de croissance.

L'adresse du Groupe Minto est le 200-180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6.

DPO sur les occasions d'acquisitions et d'investissement

La FPI a un droit de première occasion (un « DPO ») à l'égard d'acquisitions d'immeubles multirésidentiels et d'occasions d'investissement que le Groupe Minto aura relevées (chacune, une « occasion »), ainsi qu'un DPO sur les occasions qui sont acquises par le Groupe Minto après que la FPI a renoncé à son DPO qui appartiennent directement ou indirectement au Groupe Minto et que le Groupe Minto souhaite vendre par la suite. Le Groupe Minto présentera à la FPI les occasions (à l'exception des « occasions exclues », telles qu'elles sont définies ci-dessous) avec sa recommandation formulée de bonne foi voulant que l'occasion constitue un investissement adéquat pour la FPI, conjointement avec toutes les modalités et conditions importantes relatives à l'occasion et tous les renseignements pertinents de nature financière et portant sur l'immeuble ayant trait à l'occasion appartenant au Groupe Minto ou sur laquelle il exerce un contrôle. Une occasion peut viser : (i) un ou plusieurs immeubles, (ii) un investissement sur un terrain situé au Canada détenu pour l'aménagement d'un ou plusieurs immeubles locatifs multirésidentiels, et (iii) un investissement dans un ou plusieurs immeubles qui ne constituent pas encore des immeubles locatifs multirésidentiels dans le but de les convertir en immeubles locatifs multirésidentiels. Pour plus de précision, une occasion exclut un immeuble destiné à l'aménagement, en tout ou en partie, de logements en copropriété ou en propriété absolue, dans le cas où au plus 60 % des appartements compris dans de tels immeubles sont destinés à la location multirésidentielle (une « occasion exclue »). La FPI n'a pas de droit de première occasion à l'égard d'une occasion exclue et le Groupe Minto n'est pas tenu de lui en présenter.

Dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de tous les renseignements applicables à une occasion de la part du Groupe Minto, la FPI pourrait lui donner un avis écrit faisant valoir son droit de tirer profit de l'occasion. Si la FPI n'exerce pas son droit relatif au DPO dans les délais prescrits, le Groupe Minto aura le droit de tirer profit de l'occasion pour son propre compte, pour le compte d'un fonds ou d'un autre moyen de placement qu'il gère, ou pour le compte d'un tiers, selon des modalités et conditions n'étant pas substantiellement plus avantageuses que celles offertes à la FPI.

Droits à l'égard des participations de Minto

En raison des modalités des conventions de copropriété et de société applicables, le Groupe Minto n'est pas en mesure d'accorder un droit de première occasion à l'égard de sa participation dans (i) chaque immeuble locatif multirésidentiel qu'il détenait toujours après la clôture du premier appel public à l'épargne de la FPI, ou (ii) une occasion dans le cadre de laquelle le Groupe Minto fait l'acquisition de sa participation après que la FPI a renoncé à son DPO alors que l'immeuble auquel l'occasion est liée n'est pas détenu directement ou indirectement en propriété exclusive par le Groupe Minto (collectivement, les « participations de Minto »). Cependant, aux termes de la convention d'alliance stratégique, le Groupe Minto fera son possible pour faciliter l'acquisition, par la FPI, des participations du Groupe Minto en acceptant de l'informer si elle a l'intention de vendre une participation de Minto (laquelle, pour plus de certitude, ne fait pas l'objet d'un droit de première occasion), comme le Groupe Minto peut le faire, à l'occasion, aux termes des conventions de copropriété et de société applicables qui le lient.

Convention de soutien administratif

Certains membres de la direction de la FPI et certains employés qui exercent des fonctions de gestion des actifs ont des contrats d'emploi dans une double fonction avec la FPI (par l'intermédiaire de la société en commandite) et le Groupe Minto, tandis que d'autres employés qui assurent la prestation de services uniquement à la FPI sont au service exclusif de celle-ci, y compris Jonathan Li, président et chef de la direction et Edward Fu, chef des finances. En outre, certains employés qui exercent des fonctions de gestion des actifs ont également des contrats d'emploi dans une double fonction avec la FPI (par l'intermédiaire de la société en commandite) et le Groupe Minto. La FPI compte 250 employés, dont 149 sont au service exclusif de la FPI et 101 ont des contrats d'emploi dans une double fonction. Conformément aux modalités de la convention de soutien administratif, MPI et les membres du même groupe qu'elle fournissent certains services administratifs à la FPI nécessaires à son exploitation et qui ne lui sont pas fournis par ses membres de la direction et ses employés. L'étendue des services fournis aux termes de la convention de soutien administratif devrait diminuer au fil du temps à mesure que la FPI développe sa capacité de s'occuper à l'interne d'un plus grand nombre de services.

Les services administratifs essentiels à l'exploitation de la FPI (qui ne sont pas fournis par des membres de la direction et des employés de la FPI, qu'ils soient uniquement au service de la FPI ou qu'ils occupent une double fonction) sont fournis par MPI et les membres du même groupe qu'elle suivant une formule de recouvrement des coûts aux termes de la convention de soutien administratif. En 2024, MPI et les membres du même groupe qu'elle ont touché une rémunération de 2 000 000 \$ en contrepartie des services administratifs rendus (TVH non comprise). Les honoraires liés à la prestation de ces services administratifs sont approuvés annuellement par les fiduciaires indépendants de la FPI.

Conformément aux modalités de la convention de soutien administratif, les services administratifs que MPI et les membres du même groupe qu'elle fournissent à la FPI et qui ne sont pas fournis par des membres de la direction et des employés de la FPI sont les suivants :

- participer au repérage et à l'évaluation des acquisitions, des aliénations, des financements et des autres opérations en plus de participer à leur organisation et à leur négociation ainsi que formuler des recommandations à leur égard;
- contribuer à l'obtention, au regroupement, à l'analyse et à la communication de l'information (y compris des modèles financiers et des analyses de marché) dans le cadre d'acquisitions éventuelles d'immeubles ou d'aliénations par la FPI;

- collaborer à la négociation des contrats, assurer la mise en valeur et les réparations requises en plus d'acheter tous les matériaux et d'assurer la prestation de tous les services pour ce faire et assumer les dépenses jugées nécessaires à cette fin, selon un budget approuvé;
- aider à la préparation des plans d'affaires et des budgets annuels, à leur mise en œuvre et à la surveillance du rendement financier;
- établir le siège social de la FPI et veiller à son fonctionnement, notamment offrir des locaux, de l'équipement et des fournitures de bureau en plus d'assurer les services de soutien et d'offrir le personnel administratif, de bureau et de secrétariat connexe ainsi que d'autres services administratifs de nature similaire qui peuvent être raisonnablement requis à l'occasion;
- offrir des services de soutien juridique;
- aider la FPI à l'égard des exigences de conformité réglementaire, des politiques de gestion des risques et des questions litigieuses;
- offrir des services de finances, de comptabilité, de paie, de trésorerie et d'audit interne, notamment la préparation des rapports raisonnablement requis par la FPI, y compris les rapports sur les opérations, comme les rapports de trésorerie par immeuble et type d'actifs;
- transmettre à la FPI les renseignements dont elle a besoin concernant ses immeubles afin (i) d'assurer ses relations avec les investisseurs, (ii) de respecter les exigences en matière de notification aux autorités de réglementation, de présentation de l'information financière et de déclarations fiscales, et (iii) de préparer tous les documents, rapports, données et analyses dont la FPI a besoin pour ses dépôts de documents ainsi que les documents nécessaires pour se conformer à ses obligations d'information continue aux termes des règles des bourses en valeurs et des lois sur les valeurs mobilières applicables;
- établir et mettre en place des contrôles et des procédures concernant la divulgation de renseignements et des contrôles internes à l'égard de la communication des renseignements financiers de la FPI;
- à moins que la société en commandite n'en décide autrement, préparer, signer (si les autorités compétentes l'autorisent) et déposer pour le compte de la société en commandite, de la manière et selon les délais prescrits, toutes les déclarations fiscales relatives à la FPI et à ses filiales, y compris les déclarations de TVH;
- offrir des services de ressources humaines;
- offrir des services de technologie de l'information et des services auxiliaires (notamment des services connexes de site Web et de médias sociaux);
- offrir des services d'entreposage et de traitement des données;
- offrir des services de reprise des activités;
- souscrire une assurance pour la FPI et ses filiales;
- offrir d'autres services, fonctions ou responsabilités similaires liés à la prestation adéquate des services énumérés ci-dessus et généralement fournis par MPI dans le cadre de la prestation de ces services et qui sont raisonnablement requis à cette fin;
- offrir d'autres services qui sont raisonnablement requis dans la gestion de la FPI.

La durée de validité de la convention de soutien administratif est de cinq ans à compter du 3 juillet 2018 et la FPI (avec l'approbation des fiduciaires indépendants) a exercé son option de renouveler la convention de soutien administratif pour une autre durée de validité de cinq ans à compter du 3 juillet 2023 jusqu'au 2 juillet 2028 (la « durée de validité renouvelée »). Pendant la

durée de validité renouvelée, la FPI a le droit de mettre fin aux obligations de MPI et des membres du même groupe qu'elle aux termes de la convention de soutien administratif en tout temps sous réserve d'un préavis écrit de 180 jours remis à MPI, sans indemnité de résiliation à payer. La FPI et MPI ont toutes deux également le droit de résilier la convention de soutien administratif sous réserve de la remise d'un préavis écrit d'au moins 180 jours à l'autre partie et sans être tenue de payer une indemnité de résiliation lorsque les actifs de la FPI auront atteint une valeur comptable brute⁽¹⁾ de 2 milliards de dollars comme c'est le cas actuellement. Les fiduciaires et, plus précisément, les fiduciaires indépendants, continuent de surveiller les frais et les avantages associés à l'exercice du droit de résiliation, mais ont déterminé qu'à l'heure actuelle il n'est pas dans l'intérêt de la FPI de le faire. Si MPI choisi d'exercer son droit de résilier la convention de soutien administratif en vertu du droit qui lui est conféré précédemment, MPI et les membres du même groupe qu'elle continueront de fournir à la FPI les services prévus aux termes de la convention de soutien administratif pour une période de 90 jours supplémentaires (qui s'ajoutent à la période de 180 jours de préavis) sur demande raisonnable de la FPI afin de faciliter la transition de la prestation de ces services à un autre fournisseur de services ou encore afin d'aider la FPI à reprendre la prestation de ces services à l'interne.

En plus de ce qui précède, la FPI a le droit de résilier la convention de soutien administratif en remettant à MPI un préavis écrit à cet effet et sans être tenue de payer une indemnité de résiliation dans les cas suivants : (i) la violation substantielle par MPI ou un membre du même groupe qu'elle de ses obligations aux termes de la convention de soutien administratif, si la violation n'est pas corrigée dans le délai applicable prévu à cette fin; (ii) en cas d'insolvabilité de MPI ou d'un membre du même groupe qu'elle fournissant les services prévus aux termes de la convention de soutien administratif; (iii) un acte frauduleux, une inconduite délibérée ou un détournement de fonds par MPI ou un membre du même groupe qu'elle fournissant les services prévus aux termes de la convention de soutien administratif; ou (iv) un changement de contrôle de MPI. MPI est autorisée à mettre fin à la convention de soutien administratif sous réserve d'un préavis écrit d'au moins 180 jours remis à la FPI dans le cas d'une faute grave ou d'une violation substantielle des obligations de la FPI aux termes de la convention, si la violation n'est pas corrigée dans le délai applicable à cette fin ou en cas d'insolvabilité de la FPI, dans tous les cas sans être tenue de payer une indemnité de résiliation. En cas de changement de contrôle de la FPI, chacune des deux parties a le droit de résilier la convention de soutien administratif sous réserve de la remise d'un préavis écrit à l'autre partie.

La convention de soutien administratif prévoit que, dans le cadre de la résiliation de la convention de soutien administratif, autrement qu'en raison d'une faute grave ou d'une violation importante par FPI, la FPI est autorisée à solliciter des employés de MPI et des membres du même groupe qu'elle qui lui fournissent des services aux termes de la convention de soutien administratif. Pour plus de précision, MPI et les membres du même groupe qu'elle sont autorisés à solliciter des personnes ou des membres de la direction au service de la FPI, de MPI ou des membres du même groupe qu'elle conformément aux modalités des contrats d'emploi dans une double fonction, comme la convention de non-concurrence et de non-sollicitation dont il est question ci-après le prévoit.

⁽¹⁾ La valeur comptable brute désigne, à tout moment, le plus élevé (i) de la valeur des actifs de la FPI et de ses filiales consolidées, telle qu'elle figure dans son dernier bilan consolidé dressé selon les Normes internationales d'information financière; et (ii) du coût historique des immeubles de placement de la FPI, majoré A) de la valeur comptable de la trésorerie et des équivalents; B) de la valeur comptable des créances hypothécaires; et C) du coût historique des autres actifs et investissements utilisés dans le cadre des opérations.

Convention de gestion de projets d'aménagement et de construction

La FPI et la société en commandite ont conclu une convention de gestion de projets d'aménagement et de construction avec MPI le 3 juillet 2018 aux termes de laquelle cette dernière (ou un membre du même groupe qu'elle) dispose de l'option exclusive d'offrir des services de gestion de projets d'aménagement et de construction à l'égard d'occasions d'aménagement ou de conversion multirésidentielles relevées par le Groupe Minto, dont les services suivants :

- superviser tous les aspects du projet de construction et assurer la liaison entre la FPI et ses filiales et l'ensemble des architectes, des ingénieurs, des entrepreneurs, des fournisseurs et des organismes gouvernementaux dans le cadre du projet;
- retenir les services d'ingénieurs, d'architectes, d'entrepreneurs et de fournisseurs qualifiés pour le compte de la FPI;
- coordonner le calendrier des travaux de construction, les inspections des travaux de construction sur place et la conformité avec les plans et les devis;
- revoir les demandes de changements aux contrats et assurer l'administration générale des contrats;
- fournir à la FPI des mises à jour sur l'état d'avancement des travaux, au besoin;
- fournir tout autre service de gestion du projet d'aménagement ou de construction à l'égard du projet, selon ce qui est raisonnablement nécessaire pour assurer la réalisation du projet.

Les honoraires de gestion des projets d'aménagement et de construction payables à MPI en contrepartie des services de gestion de projets d'aménagement et de gestion des travaux de construction sont déterminés par les fiduciaires indépendants de la FPI et seront revus chaque année par la FPI (comme le déterminent les fiduciaires indépendants) et seront rajustés à l'égard des nouveaux projets, au besoin, afin de se conformer aux normes du marché pour des services de nature similaire au moment en cause. Pour plus de précision, les honoraires exigés pour un immeuble en particulier s'appliqueront pour toute la durée du projet et les rajustements annuels des honoraires applicables précités s'appliqueront exclusivement aux nouveaux projets et n'auront aucune incidence sur les honoraires initiaux applicables à un projet déjà commencé.

La durée de validité de la convention de gestion de projets d'aménagement et de construction coïncidera avec celle de la convention d'alliance stratégique, sous réserve que MPI et les membres du même groupe qu'elle pourraient décider de mettre fin à la convention de gestion de projets d'aménagement et de construction en tout temps à compter du 3 juillet 2023 moyennant un préavis écrit d'au moins 180 jours remis à la FPI. Même si la convention de gestion de projets d'aménagement et de construction décrite dans la phrase précédente expire ou est résiliée (mais pas une résiliation pour motif valable, comme elle est décrite dans la phrase suivante) (sauf pour motif valable), cette convention continuera de s'appliquer à tout projet ayant été entrepris avant son expiration ou sa résiliation, et ce, jusqu'à ce que le projet soit achevé. La FPI a le droit de mettre fin à la convention de gestion de projets d'aménagement et de construction dans les cas suivants : (i) la violation substantielle par MPI ou un membre du même groupe qu'elle de ses obligations aux termes de la convention, si la violation n'est pas corrigée dans le délai applicable prévu à cette fin; (ii) en cas d'insolvabilité de MPI ou d'un membre de son groupe qu'elle fournissant les services prévus aux termes de la convention; (iii) un acte frauduleux, une inconduite délibérée ou un détournement de fonds par MPI ou un membre du même groupe qu'elle fournissant les services prévus aux termes de la convention; ou (iv) un changement de contrôle de MPI. MPI est autorisée à mettre fin à la convention de

gestion de projets d'aménagement et de construction sous réserve d'un préavis écrit remis à la FPI dans le cas d'une faute grave ou d'une violation importante des obligations de la FPI aux termes de la convention, si la violation n'est pas corrigée dans le délai applicable à cette fin ou en cas d'insolvabilité de la FPI.

Un membre du même groupe que MPI fournit des services de gestion de projets d'aménagement et de construction à la FPI dans le cadre du projet de densification à Richgrove, à Toronto, et à la FPI et à son copropriétaire dans le cadre du projet de densification à Leslie York Mills, à Toronto. Un membre du même groupe que MPI fournit également des services de gestion d'aménagement à la FPI et à son copropriétaire dans le cadre du projet de densification proposé à High Park Village, à Toronto.

Convention de non-concurrence et de non-sollicitation

Conformément aux modalités de la convention de non-concurrence et de non-sollicitation datée du 3 juillet 2018 conclue entre la FPI, la société en commandite et MPI, sauf si les fiduciaires indépendants de la FPI y consentent, pendant la durée de validité de la convention de soutien administratif, MPI et les membres du même groupe qu'elle conviennent de ne pas faire ce qui suit : (i) solliciter directement un employé actuellement au service de la FPI pour qu'il occupe un emploi relativement à un immeuble qui n'est pas la propriété de la FPI dans lequel MPI ou un membre du même groupe qu'elle détient une participation ou qu'elle gère pour le compte d'un autre client, excluant les personnes ou les membres de la direction au service de la FPI et de MPI ou d'un membre du même groupe qu'elle aux termes des contrats d'emploi dans une double fonction, sous réserve de l'exigence selon laquelle un dirigeant aux termes des contrats d'emploi dans une double fonction doit donner à la FPI un préavis d'au moins six mois avant de pouvoir être au service exclusif de MPI ou d'un membre du même groupe qu'elle, sauf si un remplaçant est trouvé avant la fin de cette période de préavis ou si les fiduciaires indépendants par ailleurs y consentent; (ii) créer une autre fiducie de placement immobilier ou une autre entreprise immobilière cotée en bourse ou détenue qui investit principalement dans des immeubles locatifs multirésidentiels au Canada; ou (iii) agir en tant que gestionnaire d'actifs ou promoteur d'une autre fiducie de placement immobilier ou une autre entreprise immobilière cotée en bourse ou détenue qui investit principalement dans des immeubles locatifs multirésidentiels au Canada, ou occuper un rôle similaire au sein d'une telle fiducie ou autre entreprise; sous réserve, toutefois, que si la convention de soutien administratif est résiliée par la FPI en raison d'un cas de défaut par MPI ou un membre du même groupe qu'elle, les dispositions en matière de non-concurrence et de non-sollicitation s'appliquent pour une période de 12 mois suivant la date de la résiliation.

L'entente énoncée ci-dessus ne s'applique pas a) à des investissements effectués par le Groupe Minto (jusqu'à concurrence de cinq pour cent du capital total de chaque société émettrice) dans des titres de sociétés inscrites à la cote d'une bourse de valeurs reconnue au Canada ou aux États-Unis ou dont les titres sont affichés à des fins de négociation sur une bourse de valeurs reconnue au Canada ou aux États-Unis ou négociés sur un marché hors cote au Canada ou aux États-Unis qui exerce des activités immobilières portant principalement sur des placements dans des immeubles locatifs multirésidentiels au Canada, ou b) à la vente d'un immeuble à une autre entité cotée en bourse n'étant pas visée par le DPO, tel qu'il est prévu aux termes de la convention d'alliance stratégique, ou à l'égard duquel la FPI a décidé de ne pas donner suite, ou c) aux employés non-cadres de la FPI dont l'emploi au sein de la FPI est devenu superflu, à condition que, dans ce cas, si MPI décide d'embaucher cette personne et que la FPI doit combler le poste qu'elle occupait au cours d'une période de six mois suivant sa cessation d'emploi au sein de la FPI, MPI prendra alors en charge les coûts de recrutement engagés pour combler ce poste.

Licence relative à l'utilisation de la dénomination Minto

Minto Holdings Inc. a conféré à la FPI et à la société en commandite le droit d'utiliser la dénomination et la marque de commerce « Minto » ainsi que les marques et les concepts connexes aux termes d'un contrat de licence d'utilisation de marques de commerce sans redevance non exclusive. Minto Holdings Inc. peut résilier la licence à tout moment au moyen d'un préavis écrit de 180 jours après l'expiration de la convention de soutien administratif. Moyennant un préavis écrit, la FPI peut résilier la licence à tout moment sans versement supplémentaire à Minto Holdings Inc.

Pour de plus amples renseignements sur les ententes conclues avec le Groupe Minto, se reporter aux exemplaires complets de la convention de société en commandite modifiée et mise à jour de la société en commandite, la convention de soutien administratif, la convention de gestion de projets d'aménagement et de construction, la convention d'alliance stratégique et la convention de non-concurrence et de non-sollicitation, qui sont accessibles sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

AUTRE INFORMATION À FOURNIR

Communications et rétroaction avec les porteurs de parts et les investisseurs

La FPI a mis en place des moyens de communication efficaces avec ses parties intéressées, notamment ses porteurs de parts, ses employés et le grand public. L'objectif est d'assurer un échange d'information ouvert, accessible et opportun avec les porteurs de parts, les employés et les autres parties prenantes concernant les activités, les affaires et le rendement de la FPI. Cela comprend des contacts avec les analystes du secteur et les représentants des médias à l'occasion de la publication des résultats financiers de la FPI, ainsi que des présentations régulières aux analystes du secteur et aux porteurs de parts ou des réunions avec ceux-ci. De plus, la FPI a mis en place des procédures pour s'assurer que les demandes de renseignements ou autres communications de la part des porteurs de parts sont traitées par une personne appropriée de la FPI.

On peut communiquer avec le président du conseil des fiduciaires en écrivant à M. Greenberg a/s de Minto Apartment REIT, 200-180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6.

Participations des membres de la direction et d'autres personnes intéressés dans des opérations importantes

Sauf tel qu'il est décrit dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, dans la notice annuelle datée du 5 mars 2025 et dans les notes afférentes aux états financiers consolidés audités de la FPI, aucun fiduciaire ou membre de la direction de la FPI, ni aucun candidat proposé à un poste de fiduciaire, ni aucun porteur de parts qui est propriétaire véritable de plus de 10 % des parts de la FPI comportant droit de vote, ni aucune personne qui a un lien avec les personnes précitées, ni aucun membre du même groupe que ces personnes, n'a un intérêt important, directement ou indirectement, dans une opération conclue en 2024, toute autre opération proposée qui a eu une incidence importante ou qui aura une incidence importante sur la FPI ou ses filiales, ou dans toute autre question devant faire l'objet d'une décision lors de l'assemblée (exception faite de l'élection des fiduciaires).

Prêts aux fiduciaires, aux membres de la direction et aux employés

Les tableaux suivants présentent les prêts aux membres de la haute direction visés consentis par la FPI ou l'une de ses filiales aux termes de régimes d'achat de titres :

Objet	Prêt total	
	Consenti par la FPI ou des filiales au 5 mars 2025	Par une autre entité au 5 mars 2025
Achats d'actions	625 717 \$	0 \$

Nom et occupation principale	Participation de la FPI ou d'une filiale	Encours le plus élevé en 2024	Encours au 5 mars 2025	Nombre de titres achetés avec une aide financière en 2024	Garantie du prêt	Montant annulé en 2024
Jonathan Li ⁽¹⁾ Président et chef de la direction	Prêteur	684 841 \$	625 717 \$	0 \$	Mise en gage de parts	0 \$

- (1) Jonathan Li doit à la société en commandite un montant en capital de 700 000 \$ dans le cadre d'un prêt qui lui a été consenti à la date de son embauche aux fins de l'achat de parts de la FPI. Le prêt porte intérêt à un taux

annuel fixé tous les trimestres au plus élevé du taux préférentiel et du taux d'intérêt prescrit établi par le règlement adopté en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) plafonné à 5 %. L'intérêt est payable annuellement à terme échu. Les paiements sur le montant en capital du prêt sont exigibles annuellement à hauteur du moins élevé de 10 % du montant en capital initial du prêt, de 25 % du montant après impôt de la prime annuelle de M. Li et de l'encours du capital du prêt.

Exception faite de Jonathan Li, aucun des fiduciaires, membres de la haute direction, employés, anciens membres de la haute direction ou anciens employés de la FPI ou l'une de ses filiales, et aucune personne qui a un lien avec eux n'est ou n'était, dans les 30 jours précédant la date de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction ou à tout moment en 2024, endetté envers la FPI ou l'une de ses filiales ou une autre entité dont les prêts font l'objet d'un cautionnement ou d'une lettre de crédit fourni par la FPI ou l'une de ses filiales, ou d'un accord de soutien ou d'une convention ou entente analogue.

Assurance-responsabilité des fiduciaires et des membres de la haute direction

La FPI souscrit une assurance-responsabilité pour les fiduciaires et les membres de la haute direction. Aux termes de cette couverture d'assurance, la FPI se voit rembourser les paiements effectués aux termes des dispositions d'indemnisation au nom de ses fiduciaires et de ses membres de la haute direction, sous réserve d'une franchise pour chaque perte. Les fiduciaires et les membres de la haute direction se voient également rembourser les pertes subies dans l'exercice de leurs fonctions pour lesquelles ils ne sont pas indemnisés par la FPI, moyennant une franchise qui est versée par cette dernière. Sont exclus de la couverture les actes illégaux, les actes qui procurent un profit personnel et certains autres actes. La déclaration de fiducie prévoit l'indemnisation, dans certaines circonstances, des fiduciaires et des membres de la haute direction à l'égard de toute action ou poursuite intentée contre eux dans l'exercice de leurs fonctions, ainsi que des frais qui en découlent. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, la FPI a versé 67 844 \$ (taxes applicables non comprises) en primes d'assurance pour les fiduciaires et les membres de la haute direction pour une couverture d'assurance-responsabilité dont le montant maximal est de 25 millions de dollars au total, frais de défense compris.

Accès à l'information

L'information financière sur la FPI est présentée dans les états financiers consolidés audités et dans le rapport de gestion sur la situation financière et les résultats d'exploitation de la FPI pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023, que l'on trouvera sous le profil de la FPI sur SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca. Ces documents et d'autres renseignements concernant la FPI, y compris le rapport ESG, les chartes du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et les descriptions de poste pour le président du conseil, le fiduciaire principal, le président du comité d'audit et le président du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature peuvent être :

- également consultés sur le site Web de la FPI à l'adresse www.mintoapartmentreit.com;
- obtenus sur demande auprès du chef du contentieux et secrétaire général de Minto Apartment REIT, au 200-180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6.

Approbation

Le contenu de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction ainsi que sa distribution à chaque porteur de parts ayant le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée générale annuelle ont été approuvés par les fiduciaires de la FPI en date du 5 mars 2025.

Roger Greenberg, président du conseil des fiduciaires,

« Roger Greenberg »

MINTO APARTMENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Ottawa (Ontario) Canada

ANNEXE A – MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

La charte suivante a été adoptée par le conseil des fiduciaires (le « conseil ») de Minto Apartment Real Estate Investment Trust (la « FPI ») le 12 novembre 2018 et modifiée par le conseil le 3 mai 2022 et le 9 mai 2023.

1. Objet

La présente charte a pour objet d'énoncer le mandat et les responsabilités du conseil de la FPI. En approuvant la présente charte, le conseil confirme sa responsabilité quant à la supervision de la gestion de la FPI, ainsi qu'à l'intendance de celle-ci et de ses affaires. Cette fonction englobe la responsabilité à l'égard des points énoncés dans la présente charte. Les responsabilités du conseil décrites aux présentes sont conformes et assujetties aux dispositions des lois applicables et à la déclaration de fiducie de la FPI et n'imposent aucune responsabilité ou obligation supplémentaire aux fiduciaires, en droit ou autrement.

2. Composition

Le conseil est composé d'une majorité de personnes qui se qualifient comme « indépendantes » au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** »), à condition toutefois que, si la majorité des fiduciaires ne sont pas indépendants à un moment précis par suite d'un décès, d'une démission, d'une faillite, d'un congédiement pour incompétence, d'une destitution ou d'un changement de situation de tout fiduciaire qui est considéré comme un fiduciaire indépendant au sens du Règlement 58-101, cette exigence ne sera pas applicable pendant les 60 jours qui suivent, période durant laquelle les autres fiduciaires devront nommer un nombre suffisant de fiduciaires qui répondent aux critères d'indépendance pour se conformer à cette exigence.

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

Si le président du conseil (le « **président** ») n'est pas indépendant, les fiduciaires indépendants choisiront un des fiduciaires indépendants et le désigneront comme fiduciaire principal du conseil pour un mandat dont la durée sera déterminée par les fiduciaires indépendants (le « **fiduciaire principal** »). Si le président du conseil de la FPI n'est pas membre de la direction et est indépendant, le rôle de fiduciaire principal sera alors assumé par le président du conseil non membre de la direction. Le fiduciaire principal ou le président du conseil non membre de la direction préside les réunions régulières des fiduciaires indépendants et assume les autres responsabilités que les fiduciaires indépendants dans leur ensemble ont désignées.

3. Responsabilités du conseil des fiduciaires

Le conseil est chargé d'administrer et de superviser la FPI et ses activités et, à cet égard, il est expressément responsable, notamment, de ce qui suit :

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

- f) approuver et superviser la mise en œuvre et l'efficacité de la stratégie en matière de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) de la FPI;
- g) évaluer le rendement de la direction et superviser celle-ci;
- h) approuver l'embauche et la cessation d'emploi du chef de la direction et du chef des finances de la FPI;
- i) émettre des titres de la FPI pour la contrepartie que le conseil peut juger appropriée, sous réserve des lois applicables;
- j) examiner la stratégie d'emprunt de la FPI;
- k) repérer les principaux risques et assurer la mise en place de systèmes appropriés pour gérer l'exposition aux risques;
- l) superviser les contrôles internes et les systèmes de gestion de l'information de la FPI et surveiller leur intégrité et leur efficacité;
- m) planifier la relève;
- n) créer des comités du conseil, au besoin ou s'il est souhaitable de le faire, et définir leur mandat;
- o) tenir les registres et produire des rapports pour les porteurs de parts;
- p) s'assurer que la communication avec les porteurs de parts, les autres parties prenantes et le public est efficace et adéquate;
- q) établir le montant des distributions devant être versées aux porteurs de parts et le moment où elles seront versées;
- r) agir pour la FPI, voter en son nom et la représenter à titre de porteur de parts de catégorie A de la société en commandite Minto Apartment.

Il est reconnu que chaque fiduciaire est tenu d'exercer les pouvoirs et de s'acquitter des obligations qui sont propres à son poste avec intégrité et bonne foi, dans l'intérêt supérieur de la FPI et des porteurs de parts. À cet égard, les fiduciaires doivent faire preuve du degré de prudence, de diligence et de compétence dont ferait preuve une personne raisonnablement prudente dans des circonstances comparables. À ce titre, ils s'acquitteront de leurs devoirs d'honnêteté, de loyauté, d'attention, de diligence, de compétence et de prudence.

En outre, les fiduciaires sont tenus de s'acquitter de leurs fonctions conformément aux politiques et aux règlements adoptés par le conseil de temps à autre, y compris tout règlement relatif aux fiduciaires conformément à la déclaration de fiducie.

Il est attendu que la direction coopère de toutes les façons possibles pour aider le conseil à se conformer à ses obligations légales en faisant en sorte que la FPI et ses filiales prennent les mesures nécessaires à cet égard, ainsi qu'en lui communiquant rapidement toute donnée ou information qui pourrait avoir une incidence sur cette conformité.

4. Attentes à l'égard des fiduciaires

Le conseil a établi un certain nombre d'attentes précises à l'égard des fiduciaires afin de les aider à s'acquitter de leurs responsabilités et de promouvoir la bonne conduite du conseil.

- a) **Engagement et assiduité.** Il est attendu de tous les fiduciaires qu'ils maintiennent un taux de présence élevé aux réunions du conseil et des comités dont ils sont membres. Les fiduciaires sont fortement encouragés à assister aux réunions en personne, mais ils peuvent, au besoin, y assister par téléphone ou par vidéoconférence pour faciliter leur présence.
- b) **Préparation aux réunions.** Il est attendu de tous les fiduciaires qu'ils examinent les documents distribués avant les réunions du conseil et de ses comités et qu'ils arrivent

prêts à discuter des questions présentées. Les fiduciaires sont invités à communiquer avec le président du conseil, le chef de la direction et tout autre membre de la haute direction compétent de la FPI pour poser des questions et discuter des points à l'ordre du jour avant les réunions.

- c) **Participation aux réunions.** Il est attendu de chaque fiduciaire qu'il connaisse suffisamment bien les activités de la FPI, y compris ses états financiers et les risques auxquels elle est exposée, de manière à participer de façon active, efficace, sincère et franche aux délibérations du conseil et des comités dont il fait partie.
- d) **Loyauté et éthique.** En leur qualité de fiduciaires, tous les membres du conseil ont un devoir de loyauté envers la FPI. Ce devoir de loyauté exige que l'intérêt supérieur de la FPI l'emporte sur tout autre intérêt détenu par un fiduciaire. Les fiduciaires sont tenus de se conduire conformément au code de conduite et d'éthique de la FPI.
- e) **Autres postes d'administrateur et activités importantes.** La FPI apprécie l'expérience que les fiduciaires tirent des autres conseils auxquels ils siègent et des autres activités auxquelles ils participent. Elle reconnaît toutefois que ces mandats et ces activités peuvent solliciter leur temps et leur disponibilité, ainsi qu'entraîner des conflits d'intérêts et des enjeux d'ordre juridique, notamment en ce qui concerne leur indépendance. Chaque membre du conseil devrait, lorsqu'il envisage de devenir membre d'un autre conseil ou d'un autre comité, déployer tous les efforts possibles pour s'assurer que cela ne l'empêchera pas de consacrer le temps et la disponibilité requis à son engagement envers la FPI. Les fiduciaires devraient aviser le président du conseil, le fiduciaire principal et le chef de la direction avant d'accepter de devenir membre d'autres conseils de sociétés ouvertes ou de comités importants, comme un comité d'audit, ou d'établir d'autres relations importantes avec des entreprises, des institutions, des entités gouvernementales ou des organismes réglementaires, notamment les relations pouvant nécessiter beaucoup de temps ou modifier la relation qui lie le membre et la FPI. Le chef de la direction doit notifier tous les fiduciaires de toute nomination éventuelle au conseil d'une société cotée en bourse d'un des hauts dirigeants de la FPI avant que la nomination ne soit annoncée publiquement.
- f) **Conduite personnelle.** Il est attendu que les fiduciaires : (i) affichent des normes élevées d'intégrité personnelle, d'honnêteté et de loyauté envers la FPI; (ii) projettent une image positive de la FPI auprès des médias, de la communauté financière, des gouvernements et de leurs organismes, des porteurs de parts et des employés; (iii) acceptent de fournir, au besoin et de temps à autre, les efforts supplémentaires qui s'avèrent nécessaires et acceptent de faire partie de comités du conseil, entre autres; et (iv) divulguent tout conflit d'intérêts potentiel pouvant survenir relativement aux affaires ou aux activités de la FPI et, de façon générale, évitent de se placer dans des situations où de tels conflits pourraient survenir ou pourraient raisonnablement être considérés comme pouvant survenir.
- g) **Confidentialité.** Les travaux et délibérations du conseil et de ses comités sont confidentiels. Chaque membre du conseil préservera la confidentialité des renseignements reçus dans le cadre de ses fonctions de fiduciaire.

5. Réunions

Le conseil se réunira au moins quatre fois par année : trois réunions pour examiner les résultats trimestriels et une réunion avant la publication des résultats financiers annuels de la FPI. Le conseil se réunira périodiquement en l'absence des membres de la direction pour s'assurer que le conseil agit de manière indépendante par rapport à la direction. Il se réunira également en l'absence des fiduciaires qui ne sont pas indépendants. À chaque réunion du conseil, à moins

que celui-ci n'en décide autrement, une réunion à huis clos des fiduciaires indépendants aura lieu, laquelle sera présidée par le président du conseil ou par le fiduciaire principal si le président du conseil n'est pas indépendant. Dans l'exécution de son mandat, le conseil et tout comité du conseil auront le pouvoir de retenir les services et d'obtenir les conseils de conseillers externes financiers, juridiques ou autres (aux frais de la FPI) que le conseil ou un tel comité juge nécessaires pour lui permettre de remplir ses fonctions.

Le conseil valorise le fait que certains membres de la haute direction assistent à chaque réunion du conseil pour fournir de l'information et des opinions qui aident les fiduciaires dans leurs délibérations. Les membres de la direction qui ne sont pas membres du conseil devront quitter la séance lorsque seront abordés des points de l'ordre du jour qui doivent être discutés uniquement entre fiduciaires.

6. Ordre du jour et renseignements sur les réunions du conseil

Le président du conseil, en consultation avec la direction, établira l'ordre du jour de chaque réunion du conseil. L'ordre du jour sera distribué aux fiduciaires avant chaque réunion, et tous les fiduciaires auront la possibilité de proposer des ajouts à l'ordre du jour avant la réunion.

Dans la mesure du possible, l'information et les rapports relatifs aux points à l'ordre du jour des réunions du conseil seront distribués aux fiduciaires avant la réunion. Les rapports peuvent être présentés au cours de la réunion par des membres du conseil, de la direction ou du personnel, ou par des conseillers externes invités. Il est reconnu que dans certaines circonstances, en raison de la nature confidentielle des questions à discuter lors d'une réunion, il ne sera pas prudent ou approprié de distribuer des documents écrits à l'avance.

7. Moyens de recevoir la rétroaction des porteurs de parts

Tous les documents de la FPI diffusés publiquement doivent prévoir un mécanisme de rétroaction à l'intention des porteurs de parts.

8. Réunions par téléphone du conseil

Un fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou à une réunion d'un comité par téléphone ou par tout autre moyen de communication permettant à toutes les personnes participant à la réunion de s'entendre; un fiduciaire qui y participe ainsi est réputé être présent en personne à cette réunion, pourvu que la conférence téléphonique ou tout autre moyen de communication émane du Canada.

Bien que le conseil ait l'intention de respecter le plus fidèlement possible le calendrier convenu des réunions, on estime que, de temps à autre, pour ce qui est des questions urgentes, il peut être nécessaire de tenir des réunions téléphoniques afin de permettre aux fiduciaires de mieux remplir leurs obligations légales. Par ailleurs, la direction peut demander aux fiduciaires d'approuver certaines questions par consentement écrit unanime.

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

La direction est tenue de faire rapport au conseil, à la demande de celui-ci, concernant le rendement de la FPI, les initiatives nouvelles et proposées, les activités et investissements de la FPI, les préoccupations de la direction et toute autre question que le conseil, son président ou le fiduciaire principal peut juger appropriée. De plus, le conseil s'attend à ce que la direction signale sans délai au président du conseil tout fait nouveau, toute opération, toute proposition ou tout changement important concernant la FPI ou ses filiales. Tous les membres du conseil devraient être libres de communiquer avec la direction en tout temps pour discuter de tout aspect des activités de la FPI. Les fiduciaires devraient faire preuve de jugement pour s'assurer qu'un tel contact ne perturbe pas les activités de la FPI. Le conseil s'attend à ce que les

membres du conseil aient souvent l'occasion de rencontrer la direction dans le cadre de réunions du conseil et de ses comités, ou dans d'autres contextes officiels ou non officiels.

10. Accès à des conseillers externes

Le conseil peut, à son entière appréciation, retenir les services et obtenir les conseils et l'aide des conseillers qu'il juge nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions et de ses responsabilités aux termes de la présente charte. Le conseil peut fixer la rémunération et superviser le travail de ces conseillers, dont les frais seront payés par la FPI.

11. Politique de communication

Le conseil doit approuver le contenu des principales communications de la FPI aux porteurs de parts et au public investisseur, y compris le rapport annuel, la circulaire de sollicitation de procurations par la direction, la notice annuelle et tout prospectus qui pourrait être publié. Le comité d'audit examine les états financiers trimestriels et annuels (y compris les rapports de gestion) et les communiqués de presse relatifs aux questions financières et en recommande l'approbation au conseil. Le conseil a également la responsabilité de surveiller toutes les communications externes de la FPI. Toutefois, le conseil est d'avis qu'il incombe généralement à la direction de parler au nom de la FPI dans le cadre de ses communications avec la communauté financière, les médias, les clients, les fournisseurs, les employés, les gouvernements et le grand public. Le conseil nommera le fiduciaire principal, ou un autre fiduciaire indépendant ne faisant pas partie de la direction, qui sera à la disposition des porteurs de parts ayant des préoccupations advenant que les communications avec la direction ne permettent pas de résoudre le problème ou si un tel contact s'avère inapproprié.

Il incombe au conseil d'examiner les politiques et les pratiques de la FPI en ce qui a trait à la communication de l'information financière et d'autres renseignements, notamment les déclarations et les opérations d'initiés. Le conseil approuve et surveille les politiques en matière de communication de l'information financière conçues pour aider la FPI à atteindre son objectif, qui consiste à fournir de l'information cohérente et crédible en temps opportun, conformément aux exigences en matière d'informations à fournir prévues par les lois sur les valeurs mobilières applicables. Le conseil examine chaque année les politiques de la FPI en matière de communication et d'informations à fournir.

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

Le conseil a la responsabilité de superviser et d'examiner l'approche de la direction pour assurer l'intégrité des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion de la FPI. Toutes les questions importantes relatives à la FPI et à ses activités nécessitent l'approbation préalable du conseil, sous réserve de la capacité du conseil de déléguer ces questions, entre autres, au comité d'audit, au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature ou à la direction de la FPI. La direction est autorisée à agir, sans l'approbation du conseil, à l'égard de toute question dans le cours normal des activités de la FPI, sous réserve des lignes directrices adoptées par le conseil en ce qui a trait aux pouvoirs de la direction.

Il incombe au comité d'audit de superviser et d'examiner l'approche de la direction pour s'assurer, d'une part, que les contrôles internes sont conçus, mis en œuvre et surveillés de façon appropriée et, d'autre part, que la présentation de l'information financière par la direction est complète et précise, même si la direction peut être chargée d'élaborer et de mettre en place les procédures nécessaires à cette fin.

13. Délégation de pouvoirs

Les fiduciaires peuvent former un ou plusieurs comités et peuvent déléguer à ces comités tous les pouvoirs du conseil. Les fiduciaires peuvent également déléguer des pouvoirs de gestion des activités et des affaires de la FPI aux dirigeants de la FPI comme ils le jugent nécessaire ou souhaitable, à leur seule et entière appréciation, ainsi que définir la portée et la manière dont ces pouvoirs seront exercés par ces personnes comme ils le jugent opportun.

Le conseil conserve la responsabilité de superviser toute affaire déléguée à tout fiduciaire ou à tout comité du conseil, à la direction ou à d'autres personnes.

14. Efficacité du conseil

Le conseil examine et, s'il le juge approprié, approuve les recommandations du comité pertinent du conseil, s'il y a lieu, concernant les descriptions de poste officielles du président du conseil, du fiduciaire principal, du président de chaque comité du conseil et du chef de la direction, à condition qu'en approuvant une description de poste pour le chef de la direction, le conseil tienne compte des commentaires du chef de la direction et élabore et approuve les buts et objectifs de l'entreprise que le chef de la direction est chargé d'atteindre (ce qui pourrait comprendre les buts et objectifs rattachés à sa rémunération, selon la recommandation du comité du conseil pertinent, le cas échéant).

Le conseil examine et, s'il le juge approprié, adopte un processus recommandé par le comité pertinent du conseil, s'il y a lieu, pour l'examen annuel du rendement et de l'efficacité du conseil dans son ensemble, de ses comités et des contributions des fiduciaires à titre personnel.

15. Éducation et formation

Le conseil offrira aux fiduciaires nouvellement élus un programme d'orientation visant à accroître leur connaissance de la FPI, du rôle et des responsabilités du conseil et de ses comités, ainsi que de l'apport attendu de chaque fiduciaire. Le programme d'orientation renseignera également les nouveaux fiduciaires sur les activités de la FPI, notamment sa structure, son fonctionnement et les risques auxquels elle est exposée.

Le programme de formation permanente des fiduciaires de la FPI prévoit l'évaluation continue des compétences des fiduciaires par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Dans le cadre du programme de formation permanente de la FPI, les fiduciaires : a) recevront un dossier électronique d'information complet avant chaque réunion du conseil ou du comité; b) recevront un rapport trimestriel de la haute direction sur les activités et les marchés de la FPI; c) recevront des comptes rendus de la direction et de tiers (notamment des conseillers) sur l'évolution de la réglementation ainsi que sur les tendances et les questions liées aux activités de la FPI; d) recevront des rapports sur les travaux des comités du conseil après leurs réunions; e) feront une visite annuelle de certains immeubles de la FPI; et f) seront invités à participer à des congrès et à des événements sectoriels, dont les frais seront remboursés par la FPI, s'ils sont raisonnables.

16. Non-crédation de droits

La présente charte constitue un énoncé de politique général qui s'inscrit dans le cadre de gouvernance flexible du conseil. Bien que la présente charte doive être conforme à toutes les lois applicables et aux documents constitutifs de la FPI, elle ne crée aucune obligation légalement contraignante pour le conseil, pour un comité, pour un fiduciaire ou pour la FPI.

ANNEXE B – MESURES NON CONFORMES AUX IFRS ET AUTRES MESURES FINANCIÈRES

La présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction a été établie conformément aux Normes IFRS de comptabilité (les « IFRS »). Elle renferme aussi certaines mesures non conformes aux IFRS et autres mesures financières couramment utilisées par les entités cotées en bourse du secteur de l'immobilier. La direction est d'avis que ce sont des mesures utiles pour évaluer divers aspects de la performance ainsi que pour apprécier la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation sur une base cohérente. Cependant, ces mesures n'ont pas de définition normalisée prescrite par les IFRS et, par conséquent, elles ne sont pas nécessairement comparables aux mesures similaires présentées par d'autres entités cotées en bourse. Elles doivent être considérées uniquement comme visant à fournir des renseignements supplémentaires, et non comme des substituts à l'information financière établie selon les IFRS. La FPI a adopté les directives du *Règlement 52-112* pour les besoins de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction. Ces mesures financières et ratios non conformes aux PCGR et autres mesures financières et ratios sont définis ci-dessous :

Mesures financières et ratios non conformes aux IFRS

- Les « FPAEA » désignent les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés et s'entendent des fonds provenant des activités d'exploitation auxquels certains ajustements sont apportés pour tenir compte d'éléments comme les dépenses d'investissement de maintien et les écarts découlant de la comptabilisation des produits locatifs selon le mode linéaire. Les FPAEA ne doivent pas être considérés comme un substitut du bénéfice net ou des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation calculés selon les IFRS. La méthode utilisée par la FPI pour calculer les FPAEA est substantiellement conforme aux recommandations formulées par la REALpac dans la publication intitulée « REALPAC Funds from Operations (FFO) & Adjusted Funds from Operations (AFFO) for IFRS » publiée en janvier 2022, sauf qu'elle tient compte de certains éléments hors trésorerie (tels que l'amortissement du montant des ajustements liés à l'évaluation à la valeur de marché de la dette), mais elle peut différer des méthodes utilisées par d'autres émetteurs et, par conséquent, les FPAEA ne sont pas nécessairement comparables à ceux présentés par d'autres émetteurs. La FPI considère les FPAEA comme une des principales mesures de la performance sur le plan de l'exploitation. La FPI utilise également les FPAEA dans l'évaluation de sa capacité à effectuer des distributions.
- Les « FPAEA par part » correspondent aux FPAEA divisés par le nombre moyen pondéré de parts de la FPI et de parts de SEC de catégorie B en circulation de la société en commandite au cours de la période. La FPI considère les FPAEA par part comme une des principales mesures de la performance sur le plan de l'exploitation.
- Les « FPAE » désignent les fonds provenant des activités d'exploitation et s'entendent du bénéfice net consolidé selon les IFRS auquel des ajustements ont été apportés pour tenir compte d'éléments comme les variations latentes de la juste valeur des immeubles de placement, les effets des instruments remboursables au gré du porteur classés comme passifs financiers et les variations de la juste valeur des instruments financiers et des dérivés. Les FPAE ne doivent pas être considérés comme un substitut du bénéfice net ou des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation calculés selon les IFRS. La méthode utilisée par la FPI pour calculer les FPAE est substantiellement conforme aux recommandations formulées par la REALPAC dans la publication intitulée « REALPAC Funds from Operations (FFO) & Adjusted Funds from Operations (AFFO) for IFRS » publiée

en janvier 2022, mais elle peut différer des méthodes utilisées par d'autres émetteurs et, par conséquent, les FPAE ne sont pas nécessairement comparables à ceux présentés par d'autres émetteurs. La FPI considère les FPAE comme étant une des principales mesures de la performance sur le plan de l'exploitation.

- Les « FPAEA normalisés » sont calculés comme les FPAEA, déduction faite des éléments non récurrents survenus au cours de la période qui ne sont pas indicatifs des résultats d'exploitation typiques de la FPI.

Mesures financières supplémentaires

- Le « rendement annuel moyen sans effet de levier » désigne le rendement des activités de repositionnement, et il est calculé en divisant l'augmentation annuelle moyenne des loyers par appartement après le repositionnement par le coût moyen de repositionnement par appartement, compte non tenu de l'incidence des frais de financement.
- La « valeur comptable brute » correspond au total des actifs de la FPI à la date de clôture applicable.
- La « valeur liquidative » est calculée comme étant la somme des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et de la valeur des parts de SEC de catégorie B à la date de clôture applicable.
- La « valeur liquidative par part » est calculée en divisant la valeur liquidative par le nombre de parts et de parts de SEC de catégorie B en circulation à la date de clôture applicable.
- Le « REN » désigne le résultat d'exploitation net et correspond aux produits tirés des immeubles de placement moins les coûts d'exploitation des immeubles, les impôts fonciers et les charges liées aux services publics (collectivement, « les charges d'exploitation liées aux immeubles ») établis conformément aux IFRS. Le REN ne doit pas être considéré comme un substitut du bénéfice net calculé selon les IFRS. La méthode utilisée par la FPI pour calculer le REN peut différer des méthodes utilisées par d'autres émetteurs et, par conséquent, le REN n'est pas nécessairement comparable à celui présenté par d'autres émetteurs. La FPI considère que le REN est une mesure importante du bénéfice généré par les immeubles productifs de revenus et il est utilisé par la direction pour évaluer le rendement de ses immeubles. Le REN constitue également une des principales mesures servant à déterminer la valeur des immeubles de la FPI.

