

ALLIED

Déclaration de fiducie modifiée et mise à jour

Le 3 mai 2022

Table des matières

ARTICLE 1 - INTERPRÉTATION

| | | |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1.1 | Définitions | 7 |
| 1.2 | Nom | 13 |
| 1.3 | Utilisation du nom | 13 |
| 1.4 | Lieux d'affaires | 13 |
| 1.5 | Nature de la Fiducie | 13 |
| 1.6 | Demandes adressées au tribunal | 14 |

ARTICLE 2 - FIDUCIAIRES

| | | |
|-----|---|----|
| 2.1 | Nombre | 14 |
| 2.2 | Durée du mandat | 14 |
| 2.3 | Qualités requises des fiduciaires | 15 |
| 2.4 | Élection des fiduciaires | 15 |
| 2.5 | Démission, destitution et décès des fiduciaires | 15 |
| 2.6 | Postes vacants | 16 |
| 2.7 | Mises en candidature aux postes de fiduciaire | 16 |
| 2.8 | Fiduciaires remplaçants et supplémentaires | 18 |
| 2.9 | Rémunération et autres rétributions | 18 |

ARTICLE 3 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DES FIDUCIAIRES

| | | |
|-----|--|----|
| 3.1 | Pouvoirs généraux | 19 |
| 3.2 | Sujets adressés par les fiduciaires indépendants | 19 |
| 3.3 | Autres pouvoirs des fiduciaires | 19 |
| 3.4 | Degré de soin | 20 |
| 3.5 | Confiance envers les fiduciaires et les dirigeants | 20 |
| 3.6 | Décisions des fiduciaires liant les intéressés | 20 |
| 3.7 | Conflit d'intérêts | 21 |

ARTICLE 4 - DIRIGEANTS DE LA FIDUCIE

| | | |
|-----|--|----|
| 4.1 | Généralités | 23 |
| 4.2 | Président du conseil des fiduciaires | 23 |
| 4.3 | Durée du mandat | 23 |
| 4.4 | Entrepreneurs indépendants | 23 |

ARTICLE 5 - PLACEMENTS ET EXPLOITATION DE LA FIDUCIE

| | | |
|-----|--|----|
| 5.1 | Restrictions en matière de placement | 24 |
| 5.2 | Principes d'exploitation | 27 |
| 5.3 | Questions fiscales | 29 |

| | | |
|-----|--|----|
| 5.4 | Application des restrictions en matière de placement et des politiques en matière d'exploitation | 29 |
| 5.5 | Questions liées à la réglementation | 30 |

ARTICLE 6 - PARTS DE FIDUCIE

| | | |
|------|--|----|
| 6.1 | Parts de fiducie | 30 |
| 6.2 | Rang des parts de fiducie | 30 |
| 6.3 | Parts de fiducie non susceptibles d'appels subséquents | 31 |
| 6.4 | Fractions de parts de fiducie | 31 |
| 6.5 | Propriété en droit des actifs de la Fiducie | 32 |
| 6.6 | Attribution et émission | 32 |
| 6.7 | Droits, bons de souscription, options, titres de créance convertibles et autres titres | 32 |
| 6.8 | Commissions et escomptes | 33 |
| 6.9 | Cessibilité | 33 |
| 6.10 | Restrictions relatives à la propriété par des non-résidents | 33 |
| 6.11 | Décisions des fiduciaires quant au statut de non-résident | 34 |
| 6.12 | Système d'inscription en compte | 34 |
| 6.13 | Destitution du dépositaire | 36 |
| 6.14 | Certificats de parts | 36 |
| 6.15 | Contenu des certificats de parts | 36 |
| 6.16 | Tenue du registre des parts de fiducie et du livre des transferts des parts | 37 |
| 6.17 | Inscription au registre | 38 |
| 6.18 | Cession de parts de fiducie | 38 |
| 6.19 | Ayants droit des porteurs de parts de fiducie | 38 |
| 6.20 | Parts de fiducie détenues conjointement ou en qualité de fiduciaire | 39 |
| 6.21 | Mise en œuvre d'une fiducie | 39 |
| 6.22 | Certificats perdus | 39 |
| 6.23 | Décès des porteurs de parts de fiducie | 40 |
| 6.24 | Distributions non réclamées | 40 |
| 6.25 | Rachat de parts | 40 |
| 6.26 | Offres publiques d'achat | 40 |
| 6.27 | Offres | 44 |

ARTICLE 7 - ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS DE FIDUCIE

| | | |
|-----|--|----|
| 7.1 | Assemblée annuelle | 45 |
| 7.2 | Autres assemblées | 45 |
| 7.3 | Avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts de fiducie ... | 46 |

| | | |
|--|--|----|
| 7.4 | Propositions des porteurs de parts de fiducie | 47 |
| 7.5 | Quorum | 50 |
| 7.6 | Président, secrétaire et scrutateurs | 50 |
| 7.7 | Vote | 50 |
| 7.8 | Questions sur lesquelles les porteurs de parts de fiducie doivent se prononcer | 51 |
| 7.9 | Parts avec droit de vote détenues par la Fiducie | 52 |
| 7.10 | Dates de clôture des registres | 53 |
| 7.11 | Assemblées demandées par un tribunal | 53 |
| 7.12 | Procurations | 54 |
| 7.13 | Représentants personnels | 55 |
| 7.14 | Participation d'autres personnes | 55 |
| 7.15 | Déroulement des assemblées | 55 |
| 7.16 | Les résolutions lient les parties | 55 |
| 7.17 | Assemblées téléphoniques, électroniques ou par tout autre moyen de communication | 55 |
| ARTICLE 8 - RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES | | |
| 8.1 | Les fiduciaires ne sont pas tenus de se réunir pour agir | 55 |
| 8.2 | Avis de réunion | 56 |
| 8.3 | Quorum | 56 |
| 8.4 | Vote aux réunions | 56 |
| 8.5 | Réunions par téléphone | 56 |
| ARTICLE 9 - DÉLÉGATION DES POUVOIRS | | |
| 9.1 | Généralités | 56 |
| 9.2 | Le comité de placement | 56 |
| 9.3 | Le comité d'audit | 57 |
| 9.4 | Le comité de gouvernance, de la rémunération et des mises en candidature..... | 57 |
| 9.5 | Autres comités et pouvoirs ne pouvant pas être délégués | 57 |
| ARTICLE 10 - RECOURS DES PORTEURS DE PARTS DE FIDUCIE | | |
| 10.1 | Droits à la dissidence et d'évaluation | 57 |
| 10.2 | Recours en cas d'abus | 61 |
| ARTICLE 11 - DISTRIBUTIONS | | |
| 11.1 | Distributions | 63 |
| 11.2 | Distributions à payer | 63 |
| 11.3 | Paiement des distributions | 64 |
| 11.4 | Réinvestissement | 64 |

| | | |
|---|---|----|
| 11.5 | Questions d'ordre fiscal | 64 |
| 11.6 | Répartitions du revenu net aux fins de l'impôt | 64 |
| 11.7 | Définitions de la Loi de l'impôt | 65 |
| ARTICLE 12 - HONORAIRES ET FRAIS | | |
| 12.1 | Frais | 65 |
| 12.2 | Paieement de commissions immobilières et de courtage | 65 |
| 12.3 | Frais de gestion immobilière, de location et de financement | 65 |
| 12.4 | Honoraires pour des services rendus par des parties liées | 65 |
| ARTICLE 13 - MODIFICATIONS À LA DÉCLARATION DE FIDUCIE | | |
| 13.1 | Modifications apportées par les fiduciaires | 66 |
| 13.2 | Ratification des modifications apportées à la déclaration de fiducie | 67 |
| 13.3 | Modifications apportées par les porteurs de parts de fiducie | 67 |
| 13.4 | Vote des deux tiers des porteurs de parts de fiducie | 67 |
| 13.5 | Vote des porteurs de parts de fiducie spéciales | 68 |
| ARTICLE 14 - DISSOLUTION DE LA FIDUCIE | | |
| 14.1 | Durée de la Fiducie | 69 |
| 14.2 | Dissolution par les porteurs de parts de fiducie | 69 |
| 14.3 | Effet de la dissolution | 69 |
| ARTICLE 15 - RESPONSABILITÉS DES FIDUCIAIRES ET AUTRES | | |
| 15.1 | Responsabilité et indemnisation des fiduciaires | 69 |
| 15.2 | Responsabilité des fiduciaires | 70 |
| 15.3 | Avis d'experts | 70 |
| 15.4 | Responsabilité des porteurs de parts de fiducie et d'autres parties | 70 |
| ARTICLE 16 - GÉNÉRALITÉS | | |
| 16.1 | Signature des documents | 71 |
| 16.2 | Procédure de notification | 72 |
| 16.3 | Défaut de donner avis | 72 |
| 16.4 | Auditeurs de la Fiducie | 72 |
| 16.5 | Exercice | 72 |
| 16.6 | Rapports aux porteurs de parts de fiducie et relevés des parts de fiducie détenues | 72 |
| 16.7 | Actifs de la Fiducie administrés séparément | 73 |
| 16.8 | Concurrence avec la Fiducie | 73 |
| 16.9 | Détention de parts de fiducie par les fiduciaires | 73 |
| 16.10 | Droit de consulter les documents et registres de la Fiducie | 73 |
| 16.11 | Renseignements mis à la disposition des porteurs de parts de fiducie et autres porteurs de titres | 73 |

| | |
|--|----|
| 16.12 Affidavits | 74 |
| 16.13 Utilisation des renseignements | 74 |
| 16.14 Refontes | 75 |
| 16.15 Exemplaires | 75 |
| 16.16 Divisibilité | 75 |
| 16.17 Signature et portée de la version reformulée de la déclaration de fiducie | 75 |
| 16.18 Genre et nombre | 75 |
| 16.19 Caractère indicatif des titres | 75 |
| 16.20 Lois régissant la déclaration de fiducie | 75 |

DÉCLARATION DE FIDUCIE MODIFIÉE ET MISE À JOUR

Faite à Toronto, en Ontario, le 3^e jour de mai 2022.

ATTENDUS

ATTENDU QUE la Fiducie a été établie aux termes d'une déclaration de fiducie le 25 octobre 2002 aux fins de permettre aux personnes qui peuvent devenir les porteurs de parts de la Fiducie d'avoir la possibilité d'investir dans une fiducie détenant un portefeuille de placements immobiliers productifs de revenus;

ET ATTENDU QUE la déclaration de fiducie datée du 25 octobre 2002 a été modifiée et mise à jour le 6 février 2003, le 14 mai 2008, le 11 mai 2010, le 15 mai 2012, le 14 mai 2013, le 14 mai 2015, le 12 mai 2016, le 14 avril 2020, le 10 mai 2021 et le 4 mars 2022;

ET ATTENDU QUE les fiduciaires désirent modifier et mettre à jour de nouveau la présente déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la manière prévue dans les présentes;

ET ATTENDU QU'il est entendu que la modification et la mise à jour de la présente déclaration de fiducie modifiée et mise à jour ne sont pas réputées constituer une dissolution de la Fiducie ou un rétablissement de la présente déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la Fiducie ou de la Fiducie elle-même;

PAR CONSÉQUENT, LA PRÉSENTE CONVENTION ATTESTE QUE, compte tenu de ce qui précède, les parties dans les présentes conviennent et consentent d'être liées à la présente déclaration de fiducie modifiée et mise à jour et déclarent qu'elles y sont liées (indiquée dans les présentes comme cette « *déclaration de fiducie* ») comme suit :

ARTICLE 1 - INTERPRÉTATION

Paragraphe 1.1 Définitions

Dans la présente déclaration de fiducie, à moins que l'objet ou le contexte ne l'exige, les termes suivants ont le sens qui suit :

« *adhérent de CDS* » désigne un courtier, une maison de courtage, une banque ou une autre institution financière ou autre personne qui, directement ou indirectement, effectue à l'occasion des transferts par inscription auprès de CDS et des nantissements de titres déposés auprès de CDS;

« *année d'imposition* » désigne l'année d'imposition de la Fiducie aux fins de la Loi de l'impôt;

« *avis de vente* » désigne un avis remis à un porteur concerné tel qu'il est prévu au paragraphe 6.10 des présentes;

« *bien immobilier* » désigne tout bien qui est traité comme un bien immobilier en vertu des lois et comprend, que ce bien soit ou non traité comme un bien immobilier en vertu des

lois, les immeubles donnés à bail, les hypothèques, les intérêts conjoints indivis dans un bien immobilier (par voie ou non de tenance commune, tenance conjointe, copropriété, partenariat, coentreprise ou autrement) les participations dans l'un ou l'autre des éléments précités et les titres de sociétés par actions, de sociétés en commandite ou de fiducies dont l'objet et la principale activité consistent à investir dans des biens immobiliers, à détenir de tels biens ainsi qu'à exercer des activités dans le domaine immobilier;

« *capitaux propres rajustés des porteurs de parts* » désigne, en tout temps, le montant global des capitaux propres des porteurs de parts et du montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les registres comptables de la Fiducie à l'égard de ses biens, calculé conformément aux IFRS;

« CDS » désigne La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée et les entités qui la remplacent;

« *certificat de parts* » désigne un certificat sous la forme précisée au paragraphe 6.14 des présentes et représentant une ou plusieurs parts délivré et certifié conformément aux dispositions des présentes;

« *certificat de parts global* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 6.12a) des présentes;

« *comité d'audit* » désigne le comité établi conformément au paragraphe 9.3 des présentes;

« *comité de gouvernance, de la rémunération et des mises en candidature* » désigne le comité établi conformément au paragraphe 9.4 des présentes;

« *comité de placement* » désigne le comité établi conformément au paragraphe 9.2 des présentes;

« *compte non tenu de la dilution* » désigne, à tout moment, le nombre de parts en circulation au moment en cause, à l'exception, pour plus de certitude, des parts pouvant être émises à la remise ou à l'échange des titres échangeables ou des titres échangeables de la Fiducie;

« *compte tenu de la dilution* » désigne, pour l'application du paragraphe 6.10, à tout moment, le nombre (i) de parts en circulation au moment en cause, et (ii) de parts pouvant être émises à la remise ou à l'échange des titres échangeables ou des titres échangeables de la Fiducie au moment en cause;

« *convention de société en commandite* » désigne la convention de société en commandite de la Société en commandite;

« *curateur public* » désigne le Bureau du tuteur et curateur public, qui fait partie du ministère du Procureur général de l'Ontario, ou toute entité remplaçante;

« *dans les présentes* », « *des présentes* », « *par les présentes* », « *ci-après* » et autres expressions similaires renvoient à la présente déclaration de fiducie et comprennent tous les documents qui la complètent ou qui lui sont accessoires ou sont accessoires à

son exécution et, sauf exigence contraire du contexte, non à un article, un paragraphe ou autre partie de celle-ci en particulier;

« *date de clôture des registres* » désigne la date visant à déterminer les porteurs de parts de fiducie ayant le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée des porteurs de parts de fiducie et d'y voter;

« *date de distribution* » désigne, relativement à un mois, environ le 15^e jour du mois suivant;

« *date de distributions relative à l'impôt* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 11.2 des présentes;

« *date du préavis* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 2.7c) des présentes;

« *déclaration de fiducie* » désigne la présente déclaration de fiducie modifiée et mise à jour dans sa version modifiée, complétée ou modifiée et mise à jour de nouveau de temps à autre;

« *déduction pour amortissement* » comprend les montants déductibles relativement au coût des placements ou aux autres immobilisations comme l'autorise la Loi de l'impôt;

« *dépositaire* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 6.12a) des présentes;

« *dirigeant de la Fiducie* » désigne une personne nommée à titre de dirigeant de la Fiducie conformément à l'article 4 des présentes;

« *distributions* » a le sens attribué à ce terme au paragraphe 11.1 des présentes;

« *fiduciaire indépendant* » désigne tout fiduciaire qui est indépendant pour l'application du Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance, dans sa version modifiée à l'occasion, et toute loi ou tout règlement qui le remplacera;

« *fiduciaire principal* » a le sens attribué à ce terme au paragraphe 4.2 des présentes;

« *fiduciaires* » désigne, à quelque moment particulier, les fiduciaires en fonction aux termes de la présente déclaration de fiducie à ce moment, qu'ils soient les signataires dans les présentes ou fiduciaires supplémentaires ou remplaçants;

« *Fiducie* » désigne Allied Properties Real Estate Investment Trust constituée aux termes des présentes ou ses fiduciaires, selon le contexte;

« *filiale* » a le sens attribué à ce terme dans le Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus, dans sa version modifiée à l'occasion, et toute loi ou tout règlement qui le remplace;

« *hypothèque* » désigne une hypothèque, une charge, une obligation, une débenture, un billet ou tout autre titre de créance directement ou indirectement garanti par un bien immobilier;

« *IFRS* » désigne les Normes internationales d'information financière publiées par le Conseil des normes comptables internationales, et telles qu'elles ont été adoptées par les Comptables professionnels agréés du Canada, qui s'appliquent à la date à laquelle le calcul, aux termes des présentes, sera en vigueur;

« *immeubles en cours d'aménagement* » désigne tout bien immobilier faisant l'objet de travaux d'aménagement ou de réaménagement nécessaires pour en faire des immeubles à bureaux, des commerces de détail et des immeubles résidentiels de qualité supérieure qui sont inscrits comme tels dans les états financiers de la Fiducie ou ont été désignés comme tels par le fiduciaire;

« *jour ouvrable* » désigne un jour qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un congé férié dans la ville de Toronto, Canada, ou un jour pendant lequel la Bourse de Toronto est fermée;

« *Loi de l'impôt* » désigne la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) et son règlement d'application, dans sa version modifiée à l'occasion;

« *Loi sur les valeurs mobilières* » désigne la Loi sur les valeurs mobilières (Ontario), dans sa version modifiée à l'occasion, et toute loi ou tout règlement qui la remplace;

« *membre du même groupe* » désigne, relativement à toute personne, une personne avec laquelle toute personne a des liens ou toute autre personne contrôlant directement ou indirectement cette personne, contrôlée par cette personne ou sous contrôle commun direct ou indirect avec cette personne;

« *montant de distributions relatif à l'impôt* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 11.2 des présentes;

« *offre publique d'achat* » a le sens qui est attribué à cette expression dans la Loi sur les valeurs mobilières;

« *offre publique de rachat* » a le sens qui est attribué à cette expression dans la Loi sur les valeurs mobilières;

« *opération de fermeture* » désigne un arrangement, un regroupement ou toute autre opération visant la Fiducie, sauf une acquisition conformément au paragraphe 6.26, qui a pour résultat la suppression de la participation d'un porteur de valeurs mobilières participantes de la Fiducie, sans le consentement du porteur et sans substitution d'une participation de valeur équivalente dans des valeurs mobilières participantes émises par la Fiducie ou par une personne qui lui succède conférant des droits et privilèges égaux ou supérieurs à ceux rattachés aux valeurs mobilières participantes visées par l'opération;

« *part* » désigne un élément de participation dans la Fiducie qui est autorisé et émis aux termes des présentes en tant que tel, qui est actuellement en cours et qui comprend une fraction de part mais qui, pour plus de certitude, exclut une part spéciale avec droit de vote;

« *part de société en commandite de catégorie B* » désigne un élément de participation dans la Société en commandite désigné comme étant une part de société en commandite de catégorie B, lequel est assorti des droits et des caractéristiques énoncés dans la

convention de société en commandite s'y rapportant, notamment le droit d'un porteur d'une part de société en commandite de catégorie B d'échanger ce titre contre une part;

« *part spéciale avec droit de vote* » désigne une part spéciale avec droit de vote de la Fiducie qui est autorisée et émise en faveur d'un porteur d'un titre échangeable aux termes du paragraphe 6.1;

« *partie liée* » désigne une personne qui est a) un fiduciaire ou un membre du même groupe qu'un fiduciaire; b) un promoteur de la Fiducie ou un membre du même groupe qu'un promoteur de la Fiducie; c) un porteur de titres important de la Fiducie ou d'un promoteur de la Fiducie, ou un membre du même groupe que le porteur de titres important en cause; ou d) un dirigeant, un administrateur ou un employé de la Fiducie ou d'un promoteur de la Fiducie, ou de l'un ou l'autre des membres du même groupe que la Fiducie ou que le promoteur de la Fiducie;

« *parts concernées* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 6.10 des présentes;

« *parts de fiducie* » désigne, collectivement, les parts et les parts spéciales avec droit de vote;

« *personne* » désigne et comprend une personne physique, une société en nom collectif, une société en commandite, une coentreprise, un syndicat, une entreprise individuelle, une société avec ou sans capital-actions, une société par actions à responsabilité limitée, une association, une fiducie, une société de fiducie, une banque, une caisse de retraite, un fiduciaire, un exécutif, un administrateur ou un autre représentant personnel, un organisme de réglementation, un gouvernement ou un organisme gouvernemental, une autorité ou une autre organisation ou une autre entité, qu'il s'agisse ou non d'une personne morale, peu importe sa désignation ou son mode de constitution;

« *personne qui a un lien* » a le sens qui est attribué à cette expression dans la Loi sur les valeurs mobilières;

« *pollicité dissident* » désigne, dans le cadre d'une offre publique d'achat portant sur la totalité des parts autres que celles détenues par le pollicitant (les membres du même groupe et les personnes qui ont un lien avec lui), un porteur de parts qui refuse l'offre publique d'achat et comprend un porteur subséquent de ces parts qui les acquiert du premier porteur mentionné;

« *porteur de parts* » désigne une personne dont le nom est inscrit dans les registres en tant que porteur des parts;

« *porteur de parts de fiducie* » désigne une personne dont le nom est inscrit dans les registres en tant que porteur d'une ou de plusieurs parts spéciales avec droit de vote ou d'une fraction de celles-ci;

« *porteur de parts qui propose une candidature* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 2.7a) des présentes;

« *porteurs concernés* » a le sens attribué à cette expression au paragraphe 6.10 des présentes;

« *président du conseil des fiduciaires* » désigne la personne qui occupe ce poste à l'occasion conformément au paragraphe 4.2 des présentes;

« *receveur général* » désigne le receveur général du Canada;

« *régime d'options d'achat de parts* » désigne le régime d'options d'achat de parts que la Fiducie peut adopter à l'occasion prévoyant l'émission, à l'occasion, d'options en vue de l'achat de parts contre de la trésorerie au profit des membres de la direction de la Fiducie;

« *régime de droits* » désigne le régime de droits des porteurs de parts établi par la Fiducie, tel qu'il peut être modifié, complémenté ou mis à jour à l'occasion;

« *régime de réinvestissement des distributions* » désigne le régime de réinvestissement des distributions devant être adopté par la Fiducie aux termes duquel les porteurs de parts pourront choisir de réinvestir automatiquement les distributions au comptant versées sur les parts dans des parts supplémentaires;

« *registre* » désigne le registre qui doit être établi et tenu conformément au paragraphe 6.16 des présentes;

« *règlements des fiduciaires* » désigne les règlements adoptés par les fiduciaires aux termes du paragraphe 3.3 des présentes;

« *rentier* » désigne le rentier d'un régime enregistré d'épargne-retraite ou d'un fonds enregistré de revenu, tous ces termes ayant le sens qui leur est attribué dans la Loi de l'impôt;

« *SLB* » désigne, relativement à un bâtiment, la superficie des locaux destinés à être loués aux locataires de ce bâtiment, évaluée selon les normes convenues du secteur;

« *Société en commandite* » désigne Allied Properties Limited Partnership, société en commandite constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario;

« *système d'inscription en compte* » désigne le système de transfert et de nantissement de titres par inscription dans des registres connu, à la date des présentes, sous cette appellation, qui est administré par CDS conformément aux règles et aux procédures d'exploitation du service de règlement des valeurs mobilières de CDS en vigueur à l'occasion, ou tout système qui le remplace que CDS peut offrir à l'occasion;

« *titres échangeables* » désigne les titres d'une fiducie, d'une société en commandite (y compris la Société en commandite) ou d'une société par actions autre que la Fiducie qui peuvent être convertis ou échangés, directement, contre des parts sans devoir payer une contrepartie additionnelle à cette fin et, pour plus de certitude, comprend les parts de société en commandite de catégorie B, mais non les titres échangeables de la Fiducie;

« *titres échangeables de la Fiducie* » a le sens attribué à cette expression au Paragraphe 6.7;

« *tribunal* » désigne la Cour supérieure de justice de la province d'Ontario;

« *valeur comptable brute* » désigne, en tout temps, le total des actifs figurant dans le dernier bilan intermédiaire de la Fiducie;

« *valeurs mobilières participantes* » désigne des valeurs mobilières qui confèrent à leur porteur le droit de participer aux bénéfices de la personne qui a émis les titres et, en cas de liquidation ou de dissolution de celle-ci ou, dans le cas de la Fiducie, à la dissolution de la Fiducie, le droit de participer au partage de ses actifs. Il est entendu que les valeurs mobilières participantes comprennent les parts, mais non les parts spéciales avec droit de vote.

Paragraphe 1.2 Nom

Le nom de la Fiducie créée par la présente déclaration de fiducie est « Allied Properties Real Estate Investment Trust », alors que la version française du nom est « Fonds de placement immobilier Allied ». Dans la mesure du possible et sauf indication contraire dans la présente déclaration de fiducie, les fiduciaires doivent mener les activités de la Fiducie, détenir des biens, signer tous les documents et tenter toutes les procédures judiciaires sous ce nom, dans sa version anglaise ou française.

La Fiducie peut être légalement désignée par la version anglaise ou française de son nom ou dans les deux versions et toute mention du nom de la Fiducie dans les présentes fera référence aux versions anglaise et française du nom de la Fiducie.

Paragraphe 1.3 Utilisation du nom

Si les fiduciaires estiment que l'utilisation du nom « Allied Properties Real Estate Investment Trust » ou de la version française n'est pas raisonnablement possible, légale ou pratique, ils peuvent utiliser une autre désignation ou adopter un autre nom pour la Fiducie comme ils le jugent approprié, et la Fiducie peut détenir des biens et mener ses activités en utilisant cette autre désignation ou cet autre nom.

Paragraphe 1.4 Lieux d'affaires

Le bureau principal et centre d'administration de la Fiducie se situe au 134 Peter Street, Suite 1700, Toronto, Ontario, M5V 2H2, sauf si les fiduciaires en changent l'emplacement au Canada. La Fiducie peut posséder d'autres bureaux ou lieux pour la conduite de ses affaires comme les fiduciaires peuvent, à l'occasion, le juger nécessaire ou souhaitable.

Paragraphe 1.5 Nature de la Fiducie

La Fiducie est une fiducie de placement non constitué en personne morale. La Fiducie, ses parts de fiducie et ses biens sont régis par le droit général des fiducies, sauf dans la mesure où ce droit a été ou est modifié ou abrégés de temps à autre pour des fiducies de placement ou pour la Fiducie par :

- a) des lois ou des règlements applicables ou d'autres exigences imposées par les autorités en valeurs mobilières ou d'autres autorités de réglementation compétentes;
- b) les modalités, les conditions et les fiducies énoncées dans la présente déclaration de fiducie.

Les participations véritables et les droits d'un porteur de toute part se limitent au droit de voter de la manière prévue à l'article 6 et au droit de participation aux distributions

qui sont déclarées par les fiduciaires de la manière prévue à l'article 11, ainsi qu'aux distributions effectuées à la dissolution de la Fiducie de la manière prévue à l'article 14. Les participations et les droits d'un porteur de parts spéciales avec droit de vote se limitent au droit de voter de la manière prévue à l'article 6. La Fiducie ne constitue pas ce qui suit, n'est pas destiné à l'être, n'est pas réputé l'être et ne saurait être traité comme l'étant : une société en nom collectif, une société en commandite, un syndicat, une association, une coentreprise, une société, une société par actions ou une société par actions à responsabilité limitée, non plus que les fiduciaires, les porteurs de parts de fiducie ou les dirigeants ou d'autres employés de la Fiducie ou l'un d'eux à quelque fin ne sont, ne sont réputés être, ne sauraient être traités de quelque manière comme étant, redevables ou responsables aux termes des présentes en tant qu'associés ou coentrepreneurs. Ni les fiduciaires ni aucun dirigeant ou autre employé de la Fiducie ne sont, ou ne sont réputés être, mandataires des porteurs de parts de fiducie. La relation entre les porteurs de parts et les fiduciaires, la Fiducie et les biens de la Fiducie est exclusivement à titre de bénéficiaires conformément aux droits qui leur sont conférés et aux responsabilités et obligations qui leur sont imposées par la présente déclaration de fiducie. La relation qui existe entre les porteurs de parts spéciales avec droit de vote et les fiduciaires, la Fiducie et les biens de la Fiducie se limite à prendre part à tout vote des porteurs de parts de fiducie conformément aux droits qui leur sont conférés ainsi qu'aux responsabilités et aux obligations qui leur sont imposées par la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 1.6 Demandes adressées au tribunal

Puisque les droits (y compris le droit d'adresser une demande à un tribunal) et les recours mentionnés au paragraphe 3.7g), au paragraphe 6.25, au paragraphe 7.1, au paragraphe 7.4, au paragraphe 7.11, au paragraphe 10.1 et au paragraphe 10.2, de la présente déclaration de fiducie ne reposent pas sur des lois, tous les renvois dans la présente déclaration de fiducie aux droits du porteur de parts de fiducie (ou aux droits de toute autre personne) que celui-ci peut faire valoir devant un tribunal ou aux mesures de redressement que le tribunal peut accorder sont assujettis à l'acceptation par le tribunal, à sa discrétion, de la compétence en vue d'examiner des procédures instituées par un porteur de parts de fiducie admissible (ou une autre personne admissible comme il est prévu dans les présentes) qui adresse une demande au tribunal aux termes de ces paragraphes.

ARTICLE 2 - FIDUCIAIRES

Paragraphe 2.1 Nombre

Il ne peut y avoir moins de sept ni plus de 13 fiduciaires. Les porteurs de parts de fiducie, ou si les porteurs de parts de fiducie l'autorisent, les fiduciaires peuvent, à l'intérieur des limites précitées, accroître ou diminuer le nombre de fiduciaires, dans chaque cas sous réserve du paragraphe 2.3, et conformément à celui-ci, étant entendu que les fiduciaires ne peuvent pas nommer de nouveaux fiduciaires entre deux assemblées des porteurs de parts de fiducie si une telle nomination avait pour effet de porter le nombre total de fiduciaires à plus d'une fois et un tiers le nombre de fiduciaires qui devaient être élus immédiatement après la dernière assemblée des porteurs de parts de fiducie.

Paragraphe 2.2 Durée du mandat

Chaque fiduciaire qui signe la présente déclaration de fiducie ou qui est par la suite élu ou nommé conformément à cette déclaration de fiducie (sauf tel qu'il est prévu au paragraphe

2.4 et au paragraphe 2.6) demeure en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie ou jusqu'à ce que son remplaçant soit élu ou nommé, selon le cas, et admissible aux fins d'occuper les fonctions de fiduciaire et qu'il ait accepté cette élection ou nomination.

Paragraphe 2.3 Qualités requises des fiduciaires

Un fiduciaire doit être une personne physique âgée d'au moins 18 ans à la date de l'élection ou de la nomination, selon le cas, qui jouit de toutes ses facultés mentales et qui ne fait pas l'objet d'une déclaration par un tribunal au Canada ou ailleurs portant sur le fait qu'elle ne jouit pas de toutes ses facultés mentales et qui n'est pas en faillite. Les fiduciaires ne sont pas tenus de détenir des parts de fiducie. La majorité des fiduciaires et la majorité des fiduciaires indépendants doivent être des résidents du Canada. La majorité des fiduciaires doivent être des fiduciaires indépendants, étant entendu, par contre, que si à tout moment une majorité des fiduciaires ne sont pas des fiduciaires indépendants en raison du décès, de la démission, de la faillite, de l'incompétence déclarée par un tribunal, de la destitution ou d'un autre changement de la situation d'un fiduciaire qui était un fiduciaire indépendant, cette exigence ne s'applique pas pendant une période de 60 jours au cours de laquelle les autres fiduciaires doivent nommer un nombre suffisant de fiduciaires indépendants pour respecter cette exigence.

Paragraphe 2.4 Élection des fiduciaires

Sous réserve du paragraphe 2.2 des présentes, l'élection des fiduciaires se fait par un vote des porteurs de parts de fiducie à une assemblée dûment convoquée et tenue à cette fin. La nomination ou l'élection de tout fiduciaire (autre qu'une personne qui siège comme fiduciaire immédiatement avant cette nomination ou élection) ne prend pas effet tant que cette personne physique n'a pas accepté par écrit sa nomination ou son élection, selon le cas, et ne s'est pas engagée à être liée par les modalités de la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 2.5 Démission, destitution et décès des fiduciaires

Un fiduciaire peut démissionner en tout temps en déposant un avis signé de lui et livré ou posté au président du conseil des fiduciaires ou à tout dirigeant désigné par le président du conseil des fiduciaires à cette fin. La démission prend effet à la date de la remise de l'avis ou à toute date ultérieure précisée dans l'avis. Un fiduciaire peut être destitué : (i) en tout temps, avec ou sans motif valable, par une majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie convoquée à cette fin; ou (ii) en tout temps pour motif valable, par la résolution des deux tiers des autres fiduciaires à toute assemblée des fiduciaires. La présente déclaration de fiducie peut être modifiée uniquement en vue de demander un nombre supérieur de voix exprimées par les porteurs de parts de fiducie afin de destituer un fiduciaire au nombre indiqué au présent paragraphe 2.5, avec le consentement unanime des porteurs de parts de fiducie. À la démission ou à la destitution d'un fiduciaire, ou lorsqu'il cesse par ailleurs d'être fiduciaire, il doit (i) cesser d'avoir les droits, privilèges et pouvoirs d'un fiduciaire en vertu des présentes; (ii) signer et remettre les documents que les autres fiduciaires exigeront pour le transfert de tout bien de la Fiducie détenu en son nom; (iii) il doit rendre compte à tous les autres fiduciaires, comme ceux-ci peuvent l'exiger, de tous les biens qu'il détient en qualité de fiduciaire; et (iv) il doit démissionner de tous les postes de représentant ou autres postes qu'il occupe pour le compte de la Fiducie, y compris en qualité d'administrateur ou de dirigeant d'une

société dont la Fiducie est propriétaire véritable de titres et est alors immédiatement libéré de ses fonctions de fiduciaire. En cas d'incapacité ou de décès d'un fiduciaire, son représentant personnel doit signer et remettre pour son compte les documents que les autres fiduciaires peuvent exiger conformément au présent paragraphe. Si un fiduciaire ou son représentant personnel, selon le cas, est dans l'incapacité de ou n'est pas disposé à signer et remettre les documents requis, chacun des autres fiduciaires est par les présentes nommé à titre de mandataire du fiduciaire aux fins de la signature et de la remise des documents requis.

Paragraphe 2.6 Postes vacants

Le mandat d'un fiduciaire prend fin et une vacance survient au moment du décès, de la démission, de la faillite, de l'incompétence déclarée ou de toute autre incapacité d'exercer ses fonctions ou en cas de destitution d'un fiduciaire. Une telle vacance n'a pas pour effet d'annuler la présente déclaration de fiducie et n'a aucune incidence sur la continuité de la Fiducie. Jusqu'à ce que le poste soit pourvu, le ou les fiduciaires qui restent (même si le quorum n'est pas atteint) peuvent exercer les pouvoirs des fiduciaires aux termes des présentes. Dans le cas d'une vacance, les porteurs de parts de fiducie ou, à la condition que ces derniers constituent le quorum, les fiduciaires poursuivant le mandat peuvent pourvoir cette vacance. Tout fiduciaire ainsi élu par les porteurs de parts de fiducie demeure en poste jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie.

Paragraphe 2.7 Mises en candidature aux postes de fiduciaire

- a) Seules les personnes désignées conformément aux procédures ci-après sont admissibles à l'élection à titre de fiduciaires. La désignation de personnes en vue de leur élection à titre de fiduciaires peut être effectuée à toute assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie ou à toute assemblée extraordinaire des porteurs de parts de fiducie, si l'une des raisons ayant motivé la convocation de l'assemblée extraordinaire était l'élection de fiduciaires :
 - (i) par les fiduciaires ou sous leur directive, y compris au moyen d'un avis de convocation à l'assemblée;
 - (ii) par un ou plusieurs porteurs de parts de fiducie ou sous leur directive ou à leur demande aux termes d'une demande écrite de la part des porteurs de parts de fiducie effectuée conformément à l'article 7;
 - (iii) par toute personne (un « porteur de parts qui propose une candidature ») :
 - A) dont le nom figure, à la fermeture des bureaux à la date de remise de l'avis prévu ci-dessous au paragraphe 2.7 et à la date de clôture des registres aux fins de l'avis de convocation de cette assemblée, au registre en tant que porteur de une ou de plusieurs parts de fiducie comportant droit de vote à cette assemblée ou qui est le véritable propriétaire de parts comportant droit de vote à cette assemblée et B) qui se conforme à la procédure relative aux préavis stipulée ci-dessous au paragraphe 2.7.
- b) Outre les autres exigences applicables, pour que la candidature d'une personne puisse être soumise par un porteur de parts qui propose une candidature, ce dernier doit avoir fait parvenir aux fiduciaires en temps utile un préavis de la

manière décrite dans la présente déclaration de fiducie. De plus, si ce préavis est remis un jour qui n'est pas un jour ouvrable ou après 17 h (heure de Toronto) un jour qui est un jour ouvrable, cet avis est alors réputé avoir été remis le jour ouvrable suivant.

- c) Pour être donné en temps utile, le préavis du porteur de parts qui propose une candidature doit être remis aux fiduciaires :
 - (i) dans le cas d'une assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie, au moins 30 jours avant la date de la tenue de l'assemblée annuelle; étant entendu, toutefois, que si l'assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie est convoquée à une date qui tombe moins de 50 jours de la date de la première annonce publique de la date de l'assemblée annuelle (la « *date du préavis* »), le préavis du porteur de parts qui propose une candidature peut être donné au plus tard à la fermeture des bureaux le dixième (10^e) jour suivant la date du préavis;
 - (ii) dans le cas d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts de fiducie (qui ne constitue pas également une assemblée annuelle) convoquée en vue d'élire des fiduciaires (peu importe qu'elle ait été convoquée à d'autres fins ou non), au plus tard à la fermeture des bureaux le quinzième (15^e) jour suivant la date de la première annonce publique de la date de l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts de fiducie.
- d) Pour être dûment donné par écrit, le préavis donné aux fiduciaires par le porteur de parts qui propose une candidature doit énoncer :
 - (i) quant à chaque personne dont le porteur de parts qui propose une candidature soumet la candidature en vue de son élection au poste de fiduciaire : A) les nom, âge, adresse d'affaires et adresse domiciliaire de la personne; B) l'occupation principale ou l'emploi de celle-ci; C) la catégorie ou la série et le nombre de parts de fiducie du capital de la Fiducie sur lesquelles cette personne exerce un contrôle ou une emprise ou dont cette personne a la propriété véritable ou inscrite à la date de clôture des registres pour les besoins de l'assemblée des porteurs de parts de fiducie (si cette date a été annoncée publiquement et s'il s'agit d'une date antérieure) et à la date de l'avis; et D) tout autre renseignement sur cette personne qu'il serait nécessaire de déclarer dans une circulaire de procuration de dissident relative à la sollicitation de procurations aux fins d'élection des fiduciaires en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables;
 - (ii) à l'égard du porteur de parts qui propose une candidature qui a donné l'avis, la procuration, le contrat, la convention, l'arrangement ou l'entente aux termes duquel ce porteur de parts qui propose une candidature a le droit d'exercer les droits de vote rattachés aux parts de fiducie ainsi que tout autre renseignement sur ce porteur de parts qui propose une candidature qu'il serait nécessaire de déclarer dans une circulaire de procuration de dissident relative à la sollicitation des procurations aux fins de l'élection des fiduciaires en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables.

- e) La Fiducie peut exiger de tout candidat proposé qu'il lui fournisse tout autre renseignement dont elle pourrait avoir besoin en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables ou des règles applicables de toute bourse de valeurs à la cote de laquelle les parts sont inscrites afin de déterminer l'admissibilité de ce candidat proposé à titre de fiduciaire indépendant de la Fiducie.
- f) Personne ne sera admissible à l'élection au poste de fiduciaire à moins que sa candidature ait été proposée conformément aux dispositions du présent paragraphe 2.7; étant entendu toutefois qu'aucune disposition du présent paragraphe 2.7 ne sera réputée interdire à un porteur de parts de fiducie (s'il agit autrement que dans le cadre de la mise en candidature des fiduciaires) de participer aux délibérations à une assemblée des porteurs de parts de fiducie relativement à toute question à l'égard de laquelle il aurait eu le droit de demander un vote conformément aux modalités et aux conditions énoncées dans la présente déclaration de fiducie. Le président de l'assemblée en question aura le pouvoir et la responsabilité de déterminer si une candidature a été proposée conformément aux procédures établies dans les dispositions qui précèdent et, si une candidature proposée ne respecte pas les dispositions qui précèdent, de demander le retrait de cette candidature irrégulière.
- g) Pour l'application du présent paragraphe 2.7, le terme « annonce publique » désigne une déclaration dans un communiqué diffusé par un service de presse national au Canada ou dans un document déposé publiquement sur le site Internet du Système électronique de données, d'analyse et de recherche, à l'adresse www.sedar.com, sous le profil de la Fiducie.
- h) Malgré ce qui précède, les fiduciaires peuvent, à leur entière appréciation, renoncer à l'application de toute exigence du présent paragraphe 2.7.

Paragraphe 2.8 Fiduciaires remplaçants et supplémentaires

Les droits, titres et participations des fiduciaires dans les biens de la Fiducie et à leur égard sont acquis de plein droit à toutes les personnes qui peuvent par la suite devenir fiduciaires à compter de leur élection ou nomination en bonne et due forme et leur qualification sans autre mesure, et elles auront alors tous les droits, privilèges et pouvoirs, ainsi que toutes les obligations et immunités accordées aux fiduciaires ci-après. Ces droits, titres et participations sont acquis aux fiduciaires, que des documents de transfert aient ou non été signés et remis conformément au paragraphe 2.5 ou de toute autre façon.

Paragraphe 2.9 Rémunération et autres rétributions

Les fiduciaires ont le droit de toucher, en contrepartie de leurs services à titre de fiduciaires, les montants raisonnables déterminés par les fiduciaires de temps à autre, de même que de recevoir un remboursement des frais qu'ils ont engagés à titre de fiduciaires ou de membres de tout comité des fiduciaires, y compris les frais engagés afin d'assister aux réunions des fiduciaires ou des comités des fiduciaires. Ces fiduciaires ont également, directement ou indirectement, le droit de toucher une rémunération pour les services rendus à la Fiducie à tout autre titre. Ces services peuvent comprendre, notamment, des services juridiques ou comptables ou des services-conseils ou autres services professionnels à titre de courtier, d'agent des transferts ou de preneur ferme, que ces services soient exécutés par un fiduciaire ou toute autre personne avec qui le fiduciaire a

des liens. Les fiduciaires qui sont employés par la Fiducie et reçoivent un salaire de celle-ci ou de tout membre de son groupe n'ont pas droit de toucher une rémunération de la part de la Fiducie en contrepartie de leurs services à titre de fiduciaires, sauf, comme il peut être approuvé par une majorité des fiduciaires indépendants, qu'ils ont droit au remboursement par la Fiducie de leurs frais engagés à titre de fiduciaires.

ARTICLE 3 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DES FIDUCIAIRES

Paragraphe 3.1 Pouvoirs généraux

Les fiduciaires, sous réserve uniquement des limites expressément énoncées dans la présente déclaration de fiducie, y compris notamment dans l'article 5 des présentes, et sans avoir à obtenir d'autre autorisation des porteurs de parts de fiducie ni être assujettis à un contrôle de leur part, exercent un pouvoir et un contrôle complets, absolus et exclusifs sur les actifs de la Fiducie et sur ses activités dans la même mesure que s'ils en étaient propriétaires de plein droit, pour prendre toutes les mesures qu'ils estiment nécessaires, utiles ou souhaitables pour réaliser les objectifs de la Fiducie ou pour exercer ses activités, selon leur jugement et à leur seule appréciation. Dans l'interprétation des dispositions de la présente déclaration de fiducie, il y a présomption en faveur des pouvoirs conférés aux fiduciaires. L'énumération de pouvoirs particuliers dans les présentes ne doit pas être interprétée comme limitant les pouvoirs généraux ni aucun autre pouvoir particulier conférés aux fiduciaires aux termes des présentes. Les fiduciaires ne sont nullement limités par les dispositions législatives de tout territoire qui limitent ou visent à limiter les placements pouvant être faits par les fiduciaires, sauf disposition contraire expresse de ces lois.

Paragraphe 3.2 Sujets adressés par les fiduciaires indépendants

Nonobstant toutes dispositions contraires dans les présentes, pour prendre effet, les sujets suivants exigeront l'approbation préalable d'une majorité des fiduciaires indépendants en fonction au moment donné (exprimée dans le cadre d'un vote dans le cadre d'une réunion des fiduciaires ou d'un consentement écrit) :

- a) l'acquisition d'un bien immobilier ou un placement dans un bien immobilier dans le cadre duquel toute partie liée détient une participation directe ou indirecte;
- b) la renonciation à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle (au sens attribué à cette expression dans le régime de droits);
- c) toute question mettant en cause la Fiducie dans laquelle une partie liée a une participation.

Paragraphe 3.3 Autres pouvoirs des fiduciaires

Les fiduciaires peuvent déterminer les formulaires prévus ou envisagés par la présente déclaration de fiducie. Les fiduciaires peuvent prendre, adopter, modifier ou abroger des règlements (les « *règlements des fiduciaires* ») comportant des dispositions relativement aux activités de la Fiducie, à la conduite de ses affaires, à ses droits ou pouvoirs et aux droits ou pouvoirs de ses porteurs de parts de fiducie ou dirigeants dans le respect du droit et de la présente déclaration de fiducie. Les fiduciaires ont également le droit de prendre des décisions raisonnables et de faire des désignations raisonnables conformes

à la présente déclaration de fiducie qu'ils jugent nécessaires ou souhaitables aux fins de l'interprétation, de l'application ou de l'administration de la présente déclaration de fiducie ou de l'administration, de la gestion ou de l'exploitation de la Fiducie. Les règlements, notamment les règlements des fiduciaires, les décisions ou les désignations faits conformément au présent paragraphe sont concluants et exécutoires pour toutes les personnes qu'ils visent.

Sous réserve de toute autre disposition des présentes et de toute convention entre la Fiducie et un fiduciaire, les fiduciaires ont de temps à autre toute latitude pour nommer une personne, l'employer, investir dans celle-ci, passer des contrats ou faire des affaires avec celle-ci, y compris procéder de cette façon avec un membre du même groupe que l'un de ceux-ci et avec toute personne dans laquelle un ou plusieurs de ceux-ci peuvent détenir directement ou indirectement une participation et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, un fiduciaire peut acheter, détenir ou vendre des biens immobiliers de catégorie et de nature identiques à ceux que les fiduciaires peuvent détenir en tant qu'immeubles de la Fiducie, investir dans ceux-ci ou les traiter autrement, que ce soit pour le compte de ce fiduciaire ou pour le compte de quiconque (en qualité de fiduciaire ou autrement), sans devoir rendre des comptes à cet égard et sans manquer à ses obligations ou responsabilité aux termes des présentes.

Paragraphe 3.4 Degré de soin

Le degré de soin exclusif exigé des fiduciaires dans l'exercice de leurs pouvoirs et leurs fonctions aux termes des présentes est l'exercice de leurs pouvoirs et fonctions aux termes des présentes en qualité de fiduciaires avec honnêteté, de bonne foi et dans l'intérêt de la Fiducie et des porteurs de parts de fiducie et, à cet égard, l'exercice du degré de soin, de diligence et de compétence qu'une personne raisonnablement prudente exercerait en pareilles circonstances. Sauf si la loi les y oblige par ailleurs, les fiduciaires n'ont aucunement l'obligation de donner un cautionnement ou une sûreté dans un territoire relativement à l'exécution des fonctions ou des obligations qui leur incombent aux termes des présentes. Les fiduciaires ne sont pas obligés de consacrer tout leur temps aux affaires de la Fiducie.

Paragraphe 3.5 Confiance envers les fiduciaires et les dirigeants

Toute personne qui traite avec la Fiducie à l'égard des questions ayant trait aux actifs de celle-ci ou à tout droit, tout titre de propriété et toute participation dans ceux-ci ou ayant trait à la Fiducie ou aux titres de celle-ci est en droit de se fonder sur une attestation, une déclaration solennelle ou une résolution signée ou attestée par les fiduciaires ou un dirigeant de la Fiducie nommé par les fiduciaires pour ce qui est de la capacité, du pouvoir et de l'autorité des fiduciaires ou d'une autre personne d'agir pour la Fiducie et en son nom. Aucune personne traitant avec les fiduciaires ou les dirigeants de la Fiducie n'est tenue de prendre connaissance de l'affectation des fonds ou des biens qui entrent en la possession ou sous le contrôle des fiduciaires ou des dirigeants de la Fiducie. La réception par les fiduciaires ou les dirigeants de la Fiducie de sommes ou d'une autre contrepartie lie la Fiducie.

Paragraphe 3.6 Décisions des fiduciaires liant les intéressés

Toutes les décisions prises de bonne foi par les fiduciaires au sujet de toute question ayant trait à la Fiducie, notamment sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, la question de savoir si un placement ou une aliénation en particulier satisfait

aux exigences de la présente déclaration de fiducie, sont définitives et obligatoires et lient la Fiducie et tous les porteurs de parts de fiducie (et, lorsqu'un porteur de parts de fiducie est un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime enregistré d'épargne-études, un régime de participation différée aux bénéficiaires ou un fonds enregistré de pension ou un régime de pension agréé, tels qu'ils sont définis dans la Loi de l'impôt, ou tout autre fonds ou régime enregistré en vertu de cette loi, les bénéficiaires du régime et les titulaires du régime anciens, actuels et futurs) et les parts de fiducie sont émises et vendues à la condition et étant entendu que ces décisions lient les intéressés tel qu'il est prévu ci-dessus.

Paragraphe 3.7 Conflit d'intérêts

Lorsqu'un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie est partie à un contrat, une opération ou un projet de contrat ou d'opération importants avec la Fiducie ou est un administrateur, un dirigeant ou un employé d'une personne qui est partie à un contrat, une opération ou un projet de contrat ou d'opération importants avec la Fiducie, ou détient une participation importante dans une telle personne, le fiduciaire ou le dirigeant, selon le cas, doit divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de sa participation dans ce contrat ou cette opération ou demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires.

- a) La divulgation du fiduciaire doit être effectuée :
 - (i) à la réunion des fiduciaires ou du comité de placement, selon le cas, à l'occasion de laquelle un projet de contrat ou d'opération est d'abord étudié;
 - (ii) si le fiduciaire ou le dirigeant n'est pas intéressé dans le projet de contrat ou d'opération au moment de cette réunion, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;
 - (iii) si le fiduciaire ou le dirigeant devient intéressé après la passation du contrat ou la conclusion de l'opération, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;
 - (iv) si une personne qui est intéressée dans un contrat ou une opération devient ultérieurement fiduciaire ou un dirigeant, à la première réunion des fiduciaires qui suit le moment où elle devient fiduciaire.
- b) Malgré l'alinéa a), lorsque le présent paragraphe s'applique à une personne relativement à un contrat ou une opération importants ou à un projet de contrat ou d'opération important qui, dans le cours normal des activités de la Fiducie, ne requièrent pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts de fiducie, cette personne est tenue de divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de sa participation ou de demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires dès qu'elle apprend l'existence du contrat ou de l'opération ou du projet de contrat ou d'opération.
- c) Un fiduciaire visé par le présent paragraphe ne peut voter sur aucune résolution visant à approuver le contrat ou l'opération à moins que ceux-ci :
 - (i) visent principalement sa rémunération en tant que fiduciaire, dirigeant, employé ou mandataire de la Fiducie; ou

- (ii) se rapportent à l'indemnisation prévue au paragraphe 15.1 des présentes ou à la souscription d'une police d'assurance responsabilité.
- d) Aux fins des présentes, un avis général donné aux fiduciaires par un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie ou à toute personne dont il est question au présent paragraphe 3.7, par lequel ce dernier divulgue qu'il est administrateur, dirigeant ou employé d'une personne ou qu'il a une participation importante dans une personne et doit être considéré comme étant intéressé dans un contrat passé ou une opération conclue avec cette personne, constitue une divulgation suffisante de son intérêt à l'égard des contrats passés ou des opérations conclues avec la personne en cause.
- e) Lorsqu'un contrat important est passé ou une opération importante est conclue entre la Fiducie et un ou plusieurs de ses fiduciaires ou dirigeants, ou entre la Fiducie et toute autre personne dont un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie est administrateur ou dirigeant ou dans laquelle ils ont une participation importante :
 - (i) le fiduciaire ou le dirigeant, selon le cas, n'est pas tenu de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts de fiducie des bénéfices ou des gains qu'il réalise en raison du contrat ou de l'opération;
 - (ii) le contrat ou l'opération ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation;

du seul fait de cette relation ou du fait que le fiduciaire assiste ou que sa présence est prise en compte pour déterminer qu'il y a quorum à la réunion des fiduciaires ou du comité des fiduciaires à l'occasion de laquelle le contrat ou l'opération ont été autorisés si ce fiduciaire a divulgué son intérêt conformément au présent paragraphe 3.7 et que le contrat ou l'opération étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés.

- f) Malgré toute autre disposition du présent article, sans toutefois restreindre la portée générale de l'alinéa e) des présentes, un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie, agissant avec intégrité et de bonne foi, n'est pas tenu, du seul fait qu'il exerce sa charge ou occupe son poste, de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts de fiducie des bénéfices et des gains qu'il réalise en raison d'un tel contrat ou d'une telle opération; le contrat ou l'opération, s'ils étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés, ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation du simple fait que le fiduciaire ou le dirigeant en cause y possède une participation lorsque :
 - (i) le contrat ou l'opération est confirmé ou approuvé à l'assemblée des porteurs de parts de fiducie dûment convoquée à cette fin; et
 - (ii) la nature et l'étendue de la participation de ce fiduciaire ou de ce dirigeant dans le contrat ou l'opération sont divulguées de façon raisonnablement détaillée dans l'avis de convocation de l'assemblée ou dans une circulaire de sollicitation de procurations devant être fournie en vertu de la présente déclaration de fiducie ou de la loi.

- g) Sous réserve des alinéas e) et f) des présentes, lorsqu'un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie omet de divulguer son intérêt dans un contrat ou une opération importants conformément à la présente déclaration de fiducie ou déroge de toute autre manière au présent paragraphe, les fiduciaires ou l'un ou l'autre des porteurs de parts de fiducie, outre les autres droits dont ils peuvent se prévaloir ou les autres recours qu'ils peuvent exercer en droit ou en equity à l'égard de ce manquement d'un fiduciaire ou d'un dirigeant, peuvent s'adresser à un tribunal pour obtenir l'annulation du contrat ou de l'opération en cause et une ordonnance enjoignant le fiduciaire ou le dirigeant de rendre compte à la Fiducie des bénéfices ou des gains qu'il a réalisés.

ARTICLE 4 - DIRIGEANTS DE LA FIDUCIE

Paragraphe 4.1 Généralités

La Fiducie aura un président du conseil des fiduciaires et un ou plusieurs autres dirigeants que les fiduciaires peuvent nommer à l'occasion. Un fiduciaire peut cumuler tout mandat et une personne peut cumuler deux ou plusieurs mandats. Les dirigeants de la Fiducie sont nommés et destitués par les fiduciaires, qui détermineront également leurs responsabilités et leur rémunération.

Paragraphe 4.2 Président du conseil des fiduciaires

Le président du conseil des fiduciaires doit être désigné parmi les fiduciaires. Lorsqu'il est présent, le président du conseil des fiduciaires siège aux réunions des fiduciaires et aux assemblées des porteurs de parts de fiducie et il exerce les autres pouvoirs et fonctions que les fiduciaires lui confèrent à l'occasion. Si le président du conseil des fiduciaires n'est pas un fiduciaire indépendant, un fiduciaire principal (le « *fiduciaire principal* ») doit être nommé parmi les fiduciaires indépendants. Le fiduciaire principal devra jouer le rôle de véritable chef du conseil des fiduciaires à l'égard des questions qui doivent être tranchées par les fiduciaires indépendants, et s'assurer que l'ordre du jour du conseil permettra aux fiduciaires de s'acquitter de leurs fonctions.

Paragraphe 4.3 Durée du mandat

Le président et tout autre dirigeant désigné par les fiduciaires demeure en fonction jusqu'à ce que son remplaçant soit élu ou nommé, étant entendu que les fiduciaires peuvent en tout temps destituer un dirigeant à leur entière appréciation.

Paragraphe 4.4 Entrepreneurs indépendants

Exception faite du président du conseil des fiduciaires, toute fonction au sein de la Fiducie désignée par les fiduciaires peut être occupée par une personne physique qui n'est pas un employé de la Fiducie, mais à laquelle la Fiducie a fait appel pour occuper cette fonction aux termes d'une convention de services indépendante intervenue entre la Fiducie et cette personne physique ou l'employeur de cette personne physique.

ARTICLE 5 - PLACEMENTS ET EXPLOITATION DE LA FIDUCIE

Paragraphe 5.1 Restrictions en matière de placement

Les actifs de la Fiducie peuvent être investis uniquement en respectant les restrictions suivantes :

- a) la Fiducie peut investir dans des participations (y compris la quote-part des charges et les droits de tenure à bail) dans des immeubles productifs de revenus, des immeubles commerciaux et résidentiels et des immeubles en cours d'aménagement au Canada;
- b) la Fiducie ne peut faire de placements, exercer des activités, prendre des mesures ou omettre de prendre une mesure en conséquence de laquelle les parts ne constitueraient plus des parts d'une « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, les parts ne seraient plus admissibles aux fins de placement pour des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des comptes d'épargne libre d'impôt, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité ou des régimes enregistrés d'épargne-études, ou qui ferait en cause que la Fiducie ne soit plus admissible à titre de fiducie à participation unitaire ou de fiducie de placement immobilier pour l'application de la Loi de l'impôt ou qui ferait en sorte que la Fiducie soit tenue de payer de l'impôt en vertu des dispositions en matière de placement enregistré de la Loi de l'impôt ou à titre de fiducie intermédiaire de placement déterminé, au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt;
- c) la Fiducie ne peut investir dans une entente de coentreprise, de partenariat ou de copropriété (une « entente de coentreprise ») que :
 - (i) s'il s'agit d'une entente de coentreprise aux termes de laquelle la Fiducie détient une participation dans un bien immobilier conjointement ou de concert avec des tiers (les « coentreprises ») directement ou par l'entremise d'un partenariat ou par la propriété de titres d'une société (une « entité en coentreprise »);
 - (ii) si la participation de la Fiducie dans l'entente de coentreprise et dans le ou les biens immobiliers n'est assujettie à aucune restriction à l'égard des transferts, sauf des droits d'achat, s'il y a lieu, en faveur des coentrepreneurs, des restrictions, s'il y a lieu, sur le type ou l'identité du cessionnaire éventuel et si le bénéficiaire du transfert est tenu de conclure une convention de prise en charge;
 - (iii) si la Fiducie a un droit d'achat relatif aux participations des autres coentrepreneurs, droit qui pourrait être soumis à des restrictions ou à des limitations;
 - (iv) l'entente de coentreprise pourrait prévoir un mécanisme approprié d'achat et de vente pour permettre à un coentrepreneur de faire l'acquisition de la participation de l'autre coentrepreneur ou de vendre la sienne;

- (v) si l'entente de coentreprise prévoit que la responsabilité de la Fiducie envers les tiers est individuelle et non solidaire (et renferme un désaveu explicite à l'égard de la responsabilité du fiduciaire et du porteur de parts de fiducie); il est entendu toutefois que la Fiducie pourrait fournir à des tiers des garanties des obligations des autres coentrepreneurs si elle a des recours contre les autres coentrepreneurs et pourvu également qu'un coentrepreneur puisse avoir à renoncer à sa participation dans un immeuble de la coentreprise si un autre coentrepreneur ne remplit pas les obligations qui lui incombent relativement à cet immeuble;
- (vi) si l'entente de coentreprise est approuvée par une majorité de fiduciaires indépendants ou, si le nombre de fiduciaires indépendants est inférieur à trois, par tous les fiduciaires indépendants;
- (vii) si la Fiducie reçoit un avis juridique selon lequel elle n'est pas exposée à des responsabilités supplémentaires ou inusitées découlant de l'entente de coentreprise;

pourvu que, malgré ce qui précède, la Fiducie puisse, de temps à autre, conclure une entente de coentreprise qui ne respecte pas les alinéas (ii), (iii) ou (iv) ci-dessus si les fiduciaires jugent que le placement est souhaitable pour la Fiducie et est par ailleurs conforme aux restrictions et aux lignes directrices en matière de placement ainsi qu'aux principes d'exploitation énoncés dans la déclaration de fiducie en vigueur à cette date;

- d) la Fiducie ne peut acheter, vendre, commercialiser ni négocier des contrats à terme de devises ou de taux d'intérêt autrement qu'aux fins de couverture; aux fins des présentes, le terme « *couverture* » a le sens qui lui est attribué dans le *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement*, tel qu'il est modifié de temps à autre, et dans toute autre loi ou tout autre règlement qui lui succède;
- e) à l'exception des placements temporaires en espèces, des dépôts auprès d'une banque canadienne ou d'une société de fiducie enregistrée en vertu des lois d'une province canadienne ou du Canada, des titres d'emprunt à court terme d'un gouvernement ou des sommes classées dans des effets du marché monétaire émis ou garantis par une banque canadienne de l'annexe I venant à échéance dans l'année qui suit la date de l'émission ou à l'exception de ce qui est permis aux termes des alinéas c), d), i), j) et k) du présent paragraphe 5.1, la Fiducie ne peut pas détenir des titres d'un autre émetteur, à moins que (i) la valeur de ces titres ne soit dérivée, directement ou indirectement, surtout d'un bien immobilier ou (ii) que les activités principales de l'émetteur des titres ne consistent en la propriété ou l'exploitation, directement ou indirectement, d'un bien immobilier ou (iii) que les actions d'une société qui exerce des activités auxiliaires ou accessoires à des immeubles de bureaux productifs de revenus au Canada dans lesquels la Fiducie détient une participation (dans chaque cas tel que les fiduciaires le détermineront);
- f) la Fiducie ne peut investir dans des droits ou dans des intérêts miniers ni dans d'autres ressources naturelles, y compris le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit de droits ou d'intérêts accessoires à un placement dans un bien immobilier;

- g) la Fiducie n'investit pas dans des terrains non aménagés, sauf dans les cas suivants :
 - (i) si ces terrains sont adjacents à l'immeuble que la Fiducie est autrement autorisée à acheter ou dont elle est déjà propriétaire;
 - (ii) dans le but d'aménager de nouveaux immeubles qui seront ou qui devraient être des immeubles productifs de revenus une fois leur aménagement achevé;
- h) le montant global des coûts d'acquisition et des coûts d'aménagement de tous les immeubles en cours d'aménagement ne dépassera pas 15 % de la valeur comptable brute;
- i) la Fiducie peut investir dans des hypothèques si elle prévoit utiliser l'acquisition des hypothèques comme moyen d'acquérir le contrôle d'un bien immobilier productif de revenus qui, par ailleurs, satisfait aux restrictions et aux lignes directrices en matière de placement et aux principes d'exploitation énoncés dans la déclaration de fiducie en vigueur à cette date, et dans la mesure où la valeur comptable totale des placements de la Fiducie dans ces hypothèques, compte tenu du placement projeté, n'excède pas 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts;
- j) la Fiducie ne peut investir dans des titres d'une société de placement immobilier canadienne ni en faire l'acquisition, à moins :
 - (i) que les activités de la société de placement immobilier soient concentrées sur l'acquisition, la détention, l'entretien, l'amélioration, la location ou la gestion des biens immobiliers productifs de revenus;
 - (ii) que, dans le cas d'un projet de placement ou d'acquisition qui ferait en sorte que la Fiducie serait le propriétaire véritable de plus de 10 % des parts en circulation de cette société de placement immobilier (la « *fiducie acquise* »), le placement soit effectué dans le but de fusionner ou de regrouper les activités et les actifs de la Fiducie et de la fiducie acquise ou, par ailleurs, pour veiller à ce que la Fiducie contrôle les activités et l'exploitation de la fiducie acquise;
- k) sous réserve de l'alinéa b), la Fiducie peut investir un montant (qui, dans le cas d'un montant investi aux fins d'acquisition d'un bien immobilier, correspond au prix d'achat moins le montant de toute dette prise en charge ou contractée par la Fiducie et garantie par une hypothèque grevant ce bien) allant jusqu'à 15 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts de la Fiducie dans les placements ou les opérations qui ne respectent pas les alinéas a), c), e), g), i) et j) du présent paragraphe 5.1 ou l'alinéa d) du paragraphe 5.2;
- l) la Fiducie ne peut pas faire l'acquisition d'une participation dans un bien immobilier unique si, après la réalisation de l'acquisition projetée, le coût de ladite acquisition pour la Fiducie (déduction faite du montant de la dette liée à l'acquisition) excède 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts;

- m) la Fiducie peut investir dans des participations (y compris la quote-part des charges et les droits de tenure à bail) dans des immeubles de bureaux, de commerces de détail ou résidentiels productifs de revenus et dans des immeubles en cours d'aménagement aux États-Unis.

Pour les besoins des lignes directrices susmentionnées, les actifs, les passifs et les opérations d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive ou partielle de la Fiducie seront réputés appartenir à la Fiducie selon une consolidation proportionnelle. De plus, tout renvoi aux placements dans des biens immobiliers sera réputé inclure un placement dans une entente de coentreprise. Aucune disposition des lignes directrices n'interdit à la Fiducie de détenir certaines créances ou l'ensemble des créances exigibles aux termes des conventions de reçus de versements.

Paragraphe 5.2 Principes d'exploitation

La déclaration de fiducie prévoit que les activités de la Fiducie seront exercées et les affaires de la Fiducie seront menées conformément aux principes suivants :

- a) (i) tout document écrit créant une obligation qui constitue une hypothèque ou comprend l'octroi par la Fiducie d'une hypothèque ou (ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir fiduciaire d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts de fiducie, tout document écrit qui constitue, de l'avis des fiduciaires, une obligation importante doit, dans chaque cas, contenir une disposition ou faire l'objet d'une reconnaissance stipulant que cette obligation ne lie personnellement aucun des fiduciaires, des porteurs de parts de fiducie, des rentiers d'un régime dont un porteur de parts de fiducie est le fiduciaire ou l'émetteur, ou des dirigeants, des employés ou des mandataires de la Fiducie, qu'aucun recours ne peut être exercé contre l'une ou l'autre de ces personnes ou contre leurs biens (y compris, sans s'y limiter, des biens constitués ou découlant d'une distribution en nature par la Fiducie), mais que seuls les biens de la Fiducie ou une portion déterminée de ceux-ci seront assujettis à cette obligation; toutefois, la Fiducie n'est pas tenue de se conformer à cette exigence à l'égard des obligations qu'elle assume, au moment de l'acquisition d'un bien immobilier, à condition qu'elle ait déployé, de l'avis des fiduciaires, tous les efforts raisonnables pour s'y conformer;
- b) la Fiducie ne louera ni ne sous-louera à toute personne un bien immobilier, des lieux ou un espace si cette personne et les membres du même groupe, après étude du bail ou du sous-bail, louent ou sous-louent le bien immobilier, les lieux ou l'espace dont la juste valeur marchande, déduction faite des charges, excède 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts de la Fiducie;
- c) la restriction qui figure à l'alinéa b) ne s'applique pas si le locataire ou le sous-locataire paie l'une des entités suivantes ou si le bail ou le sous-bail est garanti par l'une de celles-ci :
 - (i) le gouvernement du Canada et le gouvernement des États-Unis, les provinces canadiennes, les États américains, les municipalités ou les villes canadiennes ou américaines ou un de leurs organismes;

- (ii) une banque canadienne ou une de ses filiales ou une société d'assurance inscrite ou ayant obtenu un permis fédéral ou en vertu des lois d'une province canadienne;
- d) la Fiducie peut participer à la construction ou à l'aménagement de biens immobiliers afin de les conserver en bon état ou d'accroître le potentiel de production de revenus des immeubles dans lesquels elle a une participation;
- e) le titre de chaque bien immobilier doit être détenu et inscrit au nom de la Fiducie, des fiduciaires, d'un fiduciaire pour le compte de la Fiducie ou au nom d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive, directement ou indirectement, par la Fiducie ou, directement ou indirectement, par la Fiducie ou en propriété conjointe avec des coentrepreneurs, associés ou copropriétaires;
- f) la Fiducie ne contractera ni ne prendra en charge une dette si, après l'avoir contractée ou prise en charge, la dette totale de la Fiducie est supérieure à 60 % de la valeur comptable brute, compte non tenu des débetures convertibles (ou 65 % de la valeur comptable brute, compte tenu du capital total de la dette impayée aux termes des débetures convertibles, si ces débetures sont en circulation). Pour l'application du présent paragraphe, « dette » s'entend (sans qu'il n'y ait de chevauchement) de façon consolidée :
 - (i) d'une obligation de la Fiducie à l'égard d'un emprunt (y compris, il demeure entendu, le montant déterminé des débetures convertibles, nonobstant l'inclusion de ces titres dans les états financiers de la Fiducie conformément aux IFRS);
 - (ii) d'une obligation de la Fiducie engagée pour l'acquisition d'un immeuble;
 - (iii) d'une obligation de la Fiducie émise ou prise en charge à titre de prix d'achat reporté d'un immeuble;
 - (iv) d'une obligation relative à un contrat de location-acquisition de la Fiducie;
 - (v) d'une obligation de la nature de celle qui est décrite aux alinéas (i) à (iv) ci-dessus d'une autre personne que la Fiducie dont le paiement est garanti par la Fiducie ou incombe à celle-ci;

étant entendu qu'aux fins des alinéas (i) à (v) ci-dessus, une obligation (à l'exception de ce qui est prévu expressément à l'égard des débetures convertibles à l'alinéa (i) susmentionné) ne constitue une « dette » que dans la mesure où elle figure à titre de passif dans le bilan consolidé de la Fiducie conformément aux IFRS;

- g) à moins qu'il ne le soit approuvé autrement par la majorité des fiduciaires, en aucun temps la dette totale de la Fiducie (autre que les dettes d'exploitation garanties, les charges à payer et les distributions devant être versées) : (i) ne peut être assortie de taux d'intérêt variables, ni (ii) assortie d'échéances inférieures à un an au moment de contracter la dette, ni ne peut représenter plus de 15 % de la valeur comptable brute des actifs de la Fiducie;

- h) la Fiducie ne garantira pas, directement ou indirectement, des dettes ou des passifs de toute personne, à moins qu'une telle garantie soit donnée dans le cadre d'un placement ou qu'elle y soit accessoire, lequel placement serait par ailleurs autorisé aux termes du paragraphe 5.1;
- i) la Fiducie doit obtenir une évaluation indépendante de chaque immeuble qu'elle acquiert;
- j) la Fiducie doit contracter et maintenir en vigueur, en tout temps, des assurances à l'égard de sa responsabilité potentielle et de la perte accidentelle de la valeur des actifs de la Fiducie contre les risques, pour les montants, auprès des assureurs et selon les modalités que les fiduciaires considèrent appropriées, compte tenu de tous les facteurs pertinents, y compris les pratiques en usage chez les propriétaires d'immeubles comparables;
- k) la Fiducie doit effectuer une vérification environnementale de phase I pour chaque bien immobilier dont elle fera l'acquisition et, si cette évaluation recommande une vérification environnementale de phase II, la Fiducie devra faire en sorte que celle-ci soit exécutée, dans chaque cas par un expert-conseil en matière environnementale indépendant et chevronné; une telle vérification constitue une condition à l'acquisition et doit être jugée satisfaisante pour les fiduciaires.

Pour les besoins des politiques susmentionnées, les actifs, les passifs et les opérations d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive ou partielle de la Fiducie seront réputés appartenir à la Fiducie selon une consolidation proportionnelle. De plus, tout renvoi aux placements dans des biens immobiliers sera réputé inclure un placement dans une entente de coentreprise.

Paragraphe 5.3 Questions fiscales

Les fiduciaires feront en sorte que la Fiducie pose tous les gestes et prend toutes les mesures nécessaires pour que la Fiducie conserve le statut de « fiducie de fonds commun de placement » et de « placement enregistré » aux fins de la Loi de l'impôt. Les fiduciaires feront en sorte que la Fiducie pose tous les gestes et prend toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que la Fiducie est admissible à titre de « fiducie de placement immobilier » aux fins de la Loi de l'impôt et qu'elle n'est pas une fiducie intermédiaire de placement déterminé aux fins de la Loi de l'impôt. Les fiduciaires doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que la Fiducie n'a pas d'impôt à payer aux termes de la partie X.2 ou XII.2 de la Loi de l'impôt.

Paragraphe 5.4 Application des restrictions en matière de placement et des politiques en matière d'exploitation

En ce qui concerne les restrictions en matière de placement et les politiques en matière d'exploitation prévues au paragraphe 5.1 et au paragraphe 5.2, lorsqu'un pourcentage maximum ou minimum est prévu dans celles-ci, il doit être appliqué et calculé en fonction des montants pertinents établis immédiatement après le placement. Toute modification subséquente d'un tel pourcentage qui résulte d'une modification subséquente de la valeur comptable des actifs de la Fiducie ou du montant des capitaux propres rajustés des porteurs de part ne requerra aucun dessaisissement des placements.

Paragraphe 5.5 Questions liées à la réglementation

Si, à tout moment, un organisme de réglementation ayant compétence relativement à la Fiducie ou à tout bien de la Fiducie adopte une loi, un règlement ou une exigence qui entre en conflit avec une restriction en matière de placement de la Fiducie alors en vigueur, la restriction en question, si les fiduciaires en décident ainsi en tenant compte des conseils de conseillers juridiques de la Fiducie, sera réputée avoir été modifiée dans la mesure nécessaire pour résoudre un tel conflit et, malgré toute disposition contraire des présentes, une telle résolution des fiduciaires ne requerra pas l'approbation préalable des porteurs de parts de fiducie.

ARTICLE 6 - PARTS DE FIDUCIE

Paragraphe 6.1 Parts de fiducie

Les parts de la Fiducie seront divisées en deux catégories décrites et désignées respectivement sous l'appellation « *parts* » et « *parts spéciales avec droit de vote* », et seront assorties des droits, des restrictions, des conditions et des limites établis dans les présentes.

Le nombre de parts de fiducie que la Fiducie peut émettre est illimité. Les parts émises et en circulation peuvent être subdivisées ou regroupées à l'occasion par les fiduciaires sans l'avis aux porteurs de parts.

Paragraphe 6.2 Rang des parts de fiducie

- a) Chaque part représente une participation véritable indivise égale dans la Fiducie, dans les distributions versées par la Fiducie, que ce soit sur le revenu net de la Fiducie, les gains en capital imposables nets de la Fiducie (à l'exception des gains en capital imposables nets attribués et distribués aux porteurs de parts qui demandent le rachat) ou d'autres montants et, en cas de dissolution ou de cessation des activités de la Fiducie, dans les actifs nets de la Fiducie qui restent une fois toutes les obligations satisfaites. Toutes les parts sont de rang égal et proportionnel entre elles, sans distinction, privilège ni priorité. Chaque part confère à son porteur inscrit le droit de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des porteurs de parts de fiducie, d'y participer et d'y voter ou de voter à l'égard de toute résolution écrite des porteurs de parts de fiducie.

- b) Chaque part spéciale avec droit de vote confère à son porteur inscrit le droit de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des porteurs de parts de fiducie et d'y participer, ainsi que d'y exercer un nombre de voix correspondant au nombre de parts en lesquelles les titres échangeables en circulation afférents aux parts spéciales avec droit de vote peuvent, directement ou indirectement, être échangés ou convertis, ou encore lui confère le droit d'exercer ce nombre de voix à l'égard de toute résolution écrite des porteurs de parts de fiducie. Les parts spéciales avec droit de vote sont émises uniquement à l'égard des titres échangeables. À moins d'indication contraire, une part spéciale avec droit de vote est émise en même temps qu'un titre échangeable et sera attestée uniquement au moyen d'un certificat représentant ce titre échangeable, s'il y a lieu. Sauf en ce qui a trait au droit de participer et de voter aux assemblées des porteurs de parts de fiducie ou de voter à l'égard des résolutions écrites des

porteurs de parts de fiducie, les parts spéciales avec droit de vote ne confèrent à leurs porteurs aucun autre droit et il est entendu qu'aucune part spéciale avec droit de vote ne confère de participation financière dans la Fiducie, ni ne confère de droit à un intérêt ou une part dans la Fiducie, dans les distributions versées par la Fiducie (que ce soit sur le revenu net de la Fiducie, les gains en capital imposables nets de la Fiducie ou d'autres montants) ou dans les actifs nets de la Fiducie en cas de dissolution ou de cessation des activités de la Fiducie.

- c) Parallèlement à l'émission des parts spéciales avec droit de vote, la Fiducie conclura les conventions nécessaires ou souhaitables, notamment une convention d'échange et/ou toute autre convention de vote ou de soutien, aux termes desquelles elle prévoira certaines dispositions de soutien relatives aux caractéristiques d'échange des titres échangeables et aux distributions. Il est par les présentes confirmé que le choix du moment, le montant et la nature des distributions effectuées en faveur des porteurs de titres échangeables devraient respecter les dispositions des conventions applicables et les droits rattachés à ces titres échangeables, et que les fiduciaires prendront les mesures qu'ils jugent nécessaires dans une mesure raisonnable à cette fin.
- d) À mesure que les titres échangeables seront échangés, convertis, rachetés ou annulés, un nombre égal de parts spéciales avec droit de vote sera annulé sans contrepartie et sans autre mesure prise par les fiduciaires, et les anciens porteurs de ces parts spéciales avec droit de vote n'auront plus de droits à leur égard.

Paragraphe 6.3 Parts de fiducie non susceptibles d'appels subséquents

À l'exception de ce qui est prévu au présent paragraphe 6.3, les parts de fiducie ne peuvent être émises que sous forme entièrement libérée et non susceptible d'appels subséquents. Une part de fiducie n'est pas entièrement libérée tant que sa contrepartie n'a pas été reçue intégralement par la Fiducie ou pour son compte. La contrepartie de toute part de fiducie doit être payée sous forme d'argent, de biens ou de services déjà rendus dont la valeur n'est pas inférieure au juste équivalent en espèces que la Fiducie aurait reçu si les parts de fiducie avaient été émises en contrepartie d'argent. Pour établir si un bien ou des services déjà rendus constituent le juste équivalent de la contrepartie payée en espèces, les fiduciaires peuvent tenir compte des frais et des dépenses raisonnables de constitution et de réorganisation ainsi que des paiements au titre des biens et des services déjà rendus dont la Fiducie devrait raisonnablement bénéficier. Malgré ce qui précède, les parts peuvent être émises et vendues aux termes de reçus de versement, auquel cas, la propriété véritable de ces parts peut être attestée par les reçus de versement, mais les parts doivent par ailleurs être non susceptibles d'appels subséquents.

Paragraphe 6.4 Fractions de parts de fiducie

Sauf dans la mesure où elles peuvent représenter au total une ou plusieurs parts de fiducie entières, les fractions de parts de fiducie ne confèrent pas à leurs porteurs le droit de recevoir l'avis de convocation, d'assister ou d'exercer leurs droits de vote aux assemblées des porteurs de parts de fiducie. Sous réserve de ce qui précède, ces fractions de parts de fiducie sont assorties des droits, des restrictions, des conditions et des limites se rattachant aux parts de fiducie entières en fonction de leur pourcentage d'une part de fiducie entière.

Paragraphe 6.5 Propriété en droit des actifs de la Fiducie

La propriété en droit des actifs de la Fiducie et le droit de mener les affaires de la Fiducie reposent exclusivement entre les mains des fiduciaires, et les porteurs de parts n'ont aucune participation dans ceux-ci, sauf la participation véritable dans la Fiducie conférée par les parts émises aux termes des présentes, tel qu'il est décrit au paragraphe 1.5, et ils n'ont aucun droit d'imposer une partition, une division, un dividende ou une distribution de la Fiducie ou des actifs de la Fiducie. Les parts de fiducie sont des biens mobiliers et ne confèrent à leurs porteurs que la participation et les droits, et n'imposent à leurs porteurs que les responsabilités et obligations expressément énoncées dans la présente déclaration de fiducie. Aucun porteur de parts de fiducie n'a ou n'est réputé avoir un droit de propriété à l'égard des actifs de la Fiducie.

Paragraphe 6.6 Attribution et émission

- a) Les fiduciaires peuvent attribuer et émettre des parts au moment et de la manière (y compris conformément à tout régime en vigueur de temps à autre visant le réinvestissement par les porteurs de parts de leurs distributions de la Fiducie dans des parts) et moyennant la contrepartie et aux personnes ou catégories de personnes déterminées par les fiduciaires, à leur gré. Si des parts sont émises en tout ou en partie moyennant une contrepartie autre qu'en numéraire, la résolution des fiduciaires attribuant et émettant ces parts doit exprimer le juste équivalent en numéraire de l'autre contrepartie reçue.
- b) À l'exception de ce qui est prévu au paragraphe 6.2b), la Fiducie ou les fiduciaires ne peuvent émettre aucune part spéciale avec droit de vote.

Paragraphe 6.7 Droits, bons de souscription, options, titres de créance convertibles et autres titres

Les fiduciaires peuvent créer et émettre des droits (y compris, il est entendu, la création et l'émission de droits aux termes du régime de droits), des bons de souscription, des options, d'autres instruments ou des titres, notamment des titres pouvant être exercés ou échangés contre des parts ou encore convertis en parts, pour souscrire des parts entièrement libérées, et ces droits, ces bons de souscription, ces options, ces instruments ou ces titres pourront être exercés, convertis ou échangés au(x) prix de souscription et au(x) moment(s) établi(s) par les fiduciaires (les « *titres échangeables de la Fiducie* »). Les titres échangeables de la Fiducie ainsi créés pourront être émis moyennant une contrepartie ou sans contrepartie, à l'appréciation des fiduciaires. Un titre échangeable de la Fiducie ne constitue pas une part, et son porteur ne sera pas un porteur de parts. Sous réserve des dispositions de l'article 5 des présentes, les fiduciaires peuvent créer et émettre des titres de créance de la Fiducie à l'égard desquels des intérêts, une prime ou le capital payable peuvent être payés, au gré de la Fiducie ou du porteur, sous forme de parts entièrement libérées, ou de titres de créance qui, selon leurs modalités, peuvent être convertis en parts au moment et aux prix établis par les fiduciaires. Un tel titre de créance ainsi créé ne constitue pas une part et le porteur de celui-ci ne sera pas un porteur de parts jusqu'à ce que des parts entièrement libérées lui soient émises conformément aux modalités du titre de créance.

Paragraphe 6.8 Commissions et escomptes

Les fiduciaires peuvent prévoir le paiement de commissions ou accorder des escomptes à des personnes si elles souscrivent ou consentent à souscrire, que ce soit conditionnellement ou non, des parts ou d'autres titres émis par la Fiducie ou si elles consentent à obtenir des souscriptions de parts, que ce soit conditionnellement ou non.

Paragraphe 6.9 Cessibilité

Sous réserve du paragraphe 6.10 et des lois applicables, les parts sont librement cessibles et, sauf comme il est stipulé au paragraphe 6.10, les fiduciaires n'imposent aucune restriction à la cession de parts par un porteur de parts, sauf s'ils ont obtenu le consentement de ce porteur de parts. Les fiduciaires doivent tenter d'obtenir et de conserver une inscription à la cote de la Bourse de Toronto pour les parts.

Paragraphe 6.10 Restrictions relatives à la propriété par des non-résidents

En aucun temps, les non-résidents du Canada (au sens de la Loi de l'impôt) ne peuvent être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts, compte tenu ou compte non tenu de la dilution, et les fiduciaires doivent informer l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de cette restriction. Les fiduciaires peuvent exiger des déclarations concernant les territoires où résident les propriétaires véritables de parts. Les fiduciaires qui apprennent, après avoir obtenu de telles déclarations à l'égard de la propriété véritable, ou d'une autre façon, que les véritables propriétaires de 49 % des parts, compte tenu ou compte non tenu de la dilution, sont, ou peuvent être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, pourront l'annoncer publiquement et ne doivent accepter de souscriptions de parts de quiconque, ni émettre des parts à quiconque ni enregistrer au nom de quiconque un transfert de parts, à moins que la personne ne fournisse une déclaration.

Si, malgré ce qui précède, les fiduciaires jugent que plus de 49 % des parts, compte tenu ou compte non tenu de la dilution, sont détenues par des non-résidents, il peut, selon les directives que lui donneront les fiduciaires et après avoir reçu de ceux-ci une indemnité appropriée, envoyer un avis aux porteurs de parts non-résidents, choisis dans l'ordre inverse d'acquisition ou d'inscription ou de telle manière que les fiduciaires jugent équitable ou pratique, les enjoignant de vendre leurs parts ou une partie de celles-ci dans un délai précisé d'au moins 60 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu le nombre précisé de parts ou fourni aux fiduciaires une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents au cours de ce délai, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut, selon les directives émises par les fiduciaires et au nom de ces porteurs de parts (les « *porteurs de parts concernés* »), vendre ces parts (les « *parts concernées* ») et, dans l'intervalle, suspendre les droits de vote et de distribution qui y sont rattachés.

Dès cette vente, les porteurs de parts concernés cesseront d'être des porteurs de parts et leurs droits se limiteront à celui de recevoir le produit net de cette vente, sous réserve du droit de toucher un paiement sur toute distribution déclarée par les fiduciaires qui n'a pas été versée aux porteurs de parts et qui leur est due, sur remise du certificat attestant ces parts, s'il y a lieu. La Fiducie déposera un montant égal à ce produit net dans un compte spécial auprès d'une banque ou société de fiducie de son choix au Canada. Le montant de ce dépôt, moins les frais raisonnables pour l'administration du compte spécial, sera

payable aux porteurs concernés sur présentation d'une preuve acceptable à la banque ou à la société de fiducie de la participation de cette personne dans les parts concernées, y compris le ou les certificats s'y rapportant, le cas échéant. Tout intérêt gagné sur toute somme ainsi déposée s'accumulera au bénéfice des porteurs concernés.

Dès qu'il sera raisonnablement possible de le faire et de toute façon, au plus tard 30 jours après qu'un dépôt aura été fait conformément aux modalités du présent paragraphe 6.10, la Fiducie enverra un avis aux porteurs concernés indiquant la vente des parts concernées, le montant du produit net auquel ces porteurs concernés ont droit, le nom et l'adresse de la banque ou de la société de fiducie auprès de laquelle la Fiducie a effectué le dépôt ainsi que tous les autres détails pertinents de la vente.

Il est entendu que la Fiducie pourra vendre les parts conformément aux modalités des présentes, même si la Fiducie ne possède pas le ou les certificats, le cas échéant, représentant les parts concernées au moment de la vente. Conformément au présent paragraphe 6.10, si les parts concernées sont vendues par la Fiducie en l'absence du ou des certificats, le cas échéant, qui les représentent et, qu'après la vente, une personne établit qu'elle a acheté de bonne foi sans avis les parts concernées aux porteurs de parts concernés, alors, sous réserve des lois applicables :

- a) la Fiducie pourra alors traiter les parts ainsi achetées par l'acheteur de bonne foi comme des parts validement émises et en circulation, en plus des parts vendues par la Fiducie; et
- b) nonobstant toute indication précitée, la Fiducie a droit au dépôt effectué quant à cette vente et elle ajoutera ce montant au compte de capital qu'elle maintient à l'égard des parts en circulation.

Paragraphe 6.11 Décisions des fiduciaires quant au statut de non-résident

Les fiduciaires ont le droit et le pouvoir exclusifs de prendre toutes les décisions nécessaires ou envisagées aux termes du paragraphe 6.10. Les fiduciaires prennent toutes les décisions nécessaires pour l'administration des dispositions du paragraphe 6.10 et, sans limiter la généralité de ce qui précède, si les fiduciaires considèrent qu'il y a des raisons valables de croire qu'une violation des restrictions applicables à la propriété par des non-résidents est survenue ou surviendra, ils prendront une décision à l'égard de la question. La décision ainsi prise est définitive et exécutoire sauf si elle est modifiée par une décision ultérieure prise des fiduciaires. Malgré ce qui précède, les fiduciaires peuvent déléguer, en totalité ou en partie, leurs pouvoirs de prendre une décision à cet égard à tout dirigeant de la Fiducie.

Paragraphe 6.12 Système d'inscription en compte

- a) Les dispositions du paragraphe 6.12 au paragraphe 6.15 inclusivement ne modifient pas de quelque manière que ce soit la nature des parts ou les relations entre les porteurs de parts et les fiduciaires ou entre les porteurs de parts entre eux; elles ne visent qu'à simplifier la délivrance de certificats attestant la propriété des parts, s'il est souhaitable d'en délivrer aux porteurs de parts, ainsi que l'inscription de toutes les opérations portant sur les parts et sur les certificats de parts effectuées par la Fiducie, les courtiers en valeurs, les bourses de valeurs, les agents des transferts, les agents chargés de la tenue des registres

ou d'autres personnes. Sous réserve du présent alinéa, les parts sont émises sous forme d'un certificat de parts; par contre, ces parts peuvent être émises sans certificat ou sous forme d'un certificat de parts global (un « *certificat de parts global* ») au nom de CDS ou d'un successeur (collectivement, le « *dépositaire* ») ou de son prête-nom, à titre de dépositaire du certificat de parts global, et déposées par l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie auprès du dépositaire ou en son nom, à titre de dépositaire de ce certificat de parts global, le cas échéant, et immatriculées par l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie au nom du dépositaire ou de son prête-nom. Aucun acheteur de parts immatriculées au nom du dépositaire ou de son prête-nom n'aura le droit d'obtenir un certificat ou un autre document de la Fiducie ou du dépositaire attestant sa propriété de ces parts, sauf si le dépositaire démissionne ou est destitué à ce titre, et que la Fiducie n'est pas en mesure de le remplacer par un successeur compétent ou ne souhaite pas le faire. Les intérêts bénéficiaires dans des parts immatriculées au nom du dépositaire ou de son prête-nom seront représentés uniquement par le système d'inscription en compte. Les transferts de parts entre les adhérents de CDS sont effectués conformément aux règles et procédures du dépositaire.

- b) Lorsqu'il est question de mesures prises par les porteurs de parts, d'avis qui leur sont donnés ou de paiements qui leur sont versés, il est en fait question, lorsque les parts sont détenues par l'entremise du dépositaire, de mesures prises par le dépositaire et d'avis donnés et de paiements versés à celui-ci suivant les directives des adhérents de CDS conformément aux règles et procédures du dépositaire. Aux fins des dispositions des présentes nécessitant ou autorisant des mesures avec le consentement ou suivant les directives de porteurs de parts représentant un pourcentage précis du total des parts en circulation, ces directives et ce consentement peuvent être donnés par les porteurs de parts agissant par l'entremise du dépositaire et des adhérents de CDS qui sont propriétaires des parts représentant le pourcentage requis de parts. Les droits d'un porteur de parts dont les parts sont détenues par l'entremise du dépositaire sont exercés uniquement par l'intermédiaire du dépositaire et des adhérents de CDS, et sont limités à ceux prévus par la loi et les conventions entre ce porteur de parts et le dépositaire et/ou les adhérents de CDS ou suivant les directives données par les adhérents de CDS. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie et les fiduciaires peuvent traiter avec le dépositaire à toutes les fins (ce qui comprend le versement de paiements), à titre de représentant autorisé des porteurs de parts respectifs, et chacun respecte et exécute, selon le cas, ses obligations respectives aux termes des présentes du fait qu'il traite ainsi avec le dépositaire.
- c) Tant que les parts sont détenues par l'entremise du dépositaire, si un avis ou une autre communication doit être remis aux porteurs de parts, les fiduciaires et l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie les remettront au dépositaire.

Paragraphe 6.13 Destitution du dépositaire

Si le dépositaire démissionne ou est démis de ses obligations à titre de dépositaire et que la Fiducie n'est pas en mesure de désigner un remplaçant compétent ou ne le souhaite pas, le dépositaire remet le certificat de parts global, le cas échéant, à l'agent des

transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie avec ses directives pour l'immatriculation des parts au nom et suivant les montants déterminés par le dépositaire et la Fiducie doit émettre et les fiduciaires et l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie doivent préparer et remettre le nombre total de parts en circulation à ce moment sous forme de certificats de parts définitifs représentant ces parts.

Paragraphe 6.14 Certificats de parts

- a) Sous réserve des dispositions des présentes, les certificats de parts auront la forme autorisée à l'occasion par les fiduciaires;
- b) Si des certificats de parts sont délivrés, ils ne peuvent l'être que sous forme entièrement nominative;
- c) Les certificats de parts sous forme définitive auront les caractéristiques suivantes :
 - (i) ils seront rédigés en langue anglaise;
 - (ii) ils porteront la date de leur délivrance;
 - (iii) ils comporteront le numéro CUSIP des parts;
 - (iv) ils comporteront les lettres et les chiffres distinctifs déterminés par les fiduciaires.
- d) Si le certificat de parts est traduit en langue française et qu'une disposition du certificat de parts en langue française pourrait être interprétée différemment de la disposition équivalente en langue anglaise, l'interprétation de cette disposition en langue anglaise est déterminante.
- e) Chaque certificat de parts est signé au nom de la Fiducie et de l'agent des transferts de la Fiducie. La signature des fiduciaires qui doit paraître sur ce certificat peut être imprimée, imprimée par le procédé lithographique ou reproduite mécaniquement sur celui-ci et, dans ce cas, les certificats portant une telle signature sont aussi valables que s'ils avaient été signés à la main. Si un certificat de parts renferme une signature imprimée, imprimée par le procédé lithographique ou reproduite mécaniquement d'une personne, la Fiducie peut délivrer un certificat même si la personne n'est plus un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie, et un tel certificat est aussi valable que si la personne avait été un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie à la date de sa délivrance.

Paragraphe 6.15 Contenu des certificats de parts

- a) Jusqu'à une décision contraire des fiduciaires, le recto de chaque certificat de parts doit indiquer de façon lisible, entre autres, ce qui suit :
 - (i) le nom de la Fiducie et la phrase suivante « une fiducie régie par les lois de la province d'Ontario, créée par une déclaration de fiducie intervenue le 25^e jour d'octobre 2002, dans sa version modifiée à l'occasion » ou une phrase de même teneur;

- (ii) le nom de la personne à qui le certificat de parts est délivré à titre de porteur de parts;
 - (iii) le nombre de parts représentées par le certificat de parts et une déclaration stipulant que les parts sont entièrement libérées;
 - (iv) que les parts représentées par le certificat de parts sont cessibles;
 - (v) « Les parts représentées par ce certificat sont émises conformément aux modalités et sous réserve des conditions de la déclaration de fiducie, laquelle lie tous les porteurs de parts et, par son acceptation du présent certificat, le porteur consent aux modalités et aux conditions de la déclaration de fiducie. Un porteur peut obtenir, sans frais, un exemplaire de la déclaration de fiducie aux termes de laquelle le présent certificat est délivré et les parts qu'il représente sont émises, sur demande adressée au siège social de la Fiducie » ou un texte de même teneur;
 - (vi) « Pour obtenir des renseignements au sujet de la responsabilité personnelle d'un porteur de parts, il y a lieu de consulter le verso de ce certificat » ou une phrase de même teneur.
- b) Jusqu'à une décision contraire des fiduciaires, le recto de chacun de ces certificats de parts doit indiquer de façon lisible, entre autres, ce qui suit :
- (i) « Aucun porteur de parts ou rentier ne sera assujéti à une responsabilité personnelle, à ce titre, et aucun recours ne peut être intenté contre son bien en règlement d'une obligation ou d'une réclamation découlant d'un contrat ou d'une obligation de la Fiducie ou des fiduciaires ou de toute obligation qu'un porteur de parts ou un rentier pourrait autrement avoir d'indemniser un fiduciaire à l'égard de toute responsabilité personnelle que celui-ci assume à ce titre, seuls les actifs de la Fiducie pouvant faire l'objet de procédures de saisie et d'exécution en satisfaction d'une telle responsabilité » ou une phrase de même teneur;
 - (ii) des formulaires appropriés de procuration afin de céder les parts.

Les certificats de parts peuvent être gravés, imprimés ou imprimés par le procédé lithographique ou présentés partiellement dans une forme et partiellement dans une autre, selon ce que les fiduciaires peuvent décider.

Paragraphe 6.16 Tenue du registre des parts de fiducie et du livre des transferts des parts

Les fiduciaires doivent tenir ou faire tenir, sous leur direction, un registre (le « *registre* ») dans lequel sont consignés les noms et adresses des porteurs de parts de fiducie, le nombre respectif de parts de fiducie qu'ils détiennent, les numéros des certificats représentant ces parts de fiducie, s'il y a lieu, ainsi qu'un registre de transfert de ces parts. Les fiduciaires peuvent désigner une ou plusieurs banques à charte ou sociétés de fiducie qui agiront à titre d'agents des transferts et d'agents chargés de la tenue des registres pour les parts et/ou les parts spéciales avec droit de vote, et ils peuvent prévoir le transfert des parts

de fiducie à un ou plusieurs endroits au Canada. Si une telle désignation est effectuée, les agents des transferts et les agents chargés de la tenue des registres tiendront à jour tous les registres et autres livres nécessaires (qui peuvent être conservés dans un ordinateur ou sur un support similaire) relativement à l'inscription des émissions originales et l'inscription et le transfert des parts de fiducie. Si les fiduciaires ont désigné un agent chargé de la tenue des registres et un agent des transferts, les certificats de parts ne sont valides que s'ils sont contresignés par l'agent des transferts et/ou l'agent chargé de la tenue des registres ou pour leur compte. Seuls les porteurs de parts de fiducie dont les parts de fiducie sont inscrites au registre ont le droit de voter ou de recevoir des distributions ou par ailleurs d'exercer les droits des porteurs de parts de fiducie ou d'en jouir.

Paragraphe 6.17 Inscription au registre

À l'émission de parts de fiducie, le nom du souscripteur doit être sans délai consigné sur le registre comme porteur du nombre de parts de fiducie qui lui ont été émises ou, si le souscripteur est déjà un porteur de parts de fiducie, le registre doit être modifié pour inclure ses parts de fiducie supplémentaires.

Paragraphe 6.18 Cession de parts de fiducie

- a) Les parts constituent, à toutes les fins de la Fiducie et de la présente déclaration de fiducie, des biens meubles personnels et elles sont transférables en tout temps et de temps à autre par endossement et délivrance des certificats représentant ces parts, sous réserve des dispositions et conditions prévues par les fiduciaires de temps à autre. Aucun transfert ne sera consigné dans le registre, à moins que le cédant n'ait signé le formulaire de transfert, tel qu'il est reproduit sur le certificat de parts, et que le cessionnaire n'ait livré à l'agent des transferts ou à l'agent chargé de la tenue des registres un certificat de parts représentant les parts transférées. Sous réserve des dispositions qui précèdent et du paragraphe 6.10, les transferts doivent être consignés dans le registre et un nouveau certificat représentant les parts ainsi transférées doit être émis au cessionnaire et, dans le cas du transfert d'une partie seulement des parts représentée par un certificat, un nouveau certificat représentant le reste des parts doit être émis au cédant.
- b) Une part spéciale avec droit de vote ne peut être cédée séparément du titre échangeable qui a été émis en même temps qu'elle et, en cas de cession de ce titre échangeable, cette part spéciale avec droit de vote sera automatiquement cédée au cessionnaire de ce titre échangeable. Il est entendu qu'une part spéciale avec droit de vote ne peut être cédée qu'au cessionnaire admissible d'un titre échangeable conformément aux modalités et aux conditions des documents constitutifs de l'entité qui a émis le titre échangeable.

Paragraphe 6.19 Ayants droit des porteurs de parts de fiducie

Toute personne qui a droit à des parts de fiducie par suite du décès, de la faillite ou de l'incapacité d'un porteur de parts de fiducie, ou d'une autre façon par l'effet de la loi, doit être inscrite au registre comme porteur de ces parts de fiducie et doit recevoir un nouveau certificat représentant ces parts de fiducie après avoir produit une preuve de ce droit, jugée satisfaisante par les fiduciaires, et avoir remis le certificat existant aux fiduciaires ou à l'agent des transferts de la Fiducie, mais jusqu'à ce qu'une telle inscription soit faite, le porteur de parts de fiducie inscrit continue d'être le porteur de ces parts de fiducie et

est réputé l'être à toutes fins utiles, que la Fiducie, les fiduciaires ou l'agent des transferts ou l'agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie aient reçu un avis ou autre de ce décès, de cette faillite, de cette incapacité ou autre événement.

Paragraphe 6.20 Parts de fiducie détenues conjointement ou en qualité de fiduciaire

La Fiducie peut traiter deux personnes ou plus qui détiennent des parts de fiducie comme les propriétaires conjoints de la totalité de la participation dans ces parts de fiducie, à moins que la propriété ne soit expressément consignée d'une autre manière dans le registre de la Fiducie; aucune inscription ne doit cependant être faite dans le registre ou sur un certificat indiquant qu'une personne a droit de toute autre manière à une participation future, limitée ou éventuelle dans des parts de fiducie; toutefois, toute personne inscrite au registre comme porteur de parts de fiducie peut, sous réserve des dispositions des présentes, être décrite dans le registre ou sur le certificat à titre de fiduciaire et le libellé usuel peut être ajouté à la description du porteur pour définir la nature de son statut de fiduciaire.

Paragraphe 6.21 Mise en œuvre d'une fiducie

Les fiduciaires, les dirigeants de la Fiducie, les porteurs de parts de fiducie, un agent des transferts ou un autre mandataire de la Fiducie ou les fiduciaires ne sont pas tenus de s'assurer de la mise en œuvre d'une fiducie, qu'elle soit expresse, implicite ou établie par interprétation, ni de celle de toute charge, de tout nantissement ou de tout intérêt auquel est assujettie une part de fiducie ou une participation dans celle-ci ni de déterminer ni de s'enquérir si une vente ou une cession d'une telle part de fiducie ou d'une participation dans celle-ci, par un tel porteur de parts de fiducie ou son représentant personnel est autorisée à l'égard de cette fiducie, de cette charge, de ce nantissement ou de cet intérêt, ni de reconnaître qu'une personne autre que le porteur de parts de fiducie inscrit détient une participation dans celle-ci.

Paragraphe 6.22 Certificats perdus

Si un certificat de parts attestant des parts est perdu, volé, détruit ou abîmé, les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie peuvent autoriser la délivrance d'un nouveau certificat de parts visant le même nombre de parts en remplacement de celui-ci. Les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie peuvent, à leur seule appréciation, avant la délivrance de ce nouveau certificat de parts, exiger du propriétaire du certificat de parts perdu, volé, détruit ou abîmé ou de son représentant personnel de fournir un affidavit ou une déclaration solennelle énonçant les faits se rapportant à la perte, au vol, à la destruction ou à la détérioration du certificat selon ce que les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie peuvent juger nécessaire, et ils peuvent exiger du requérant qu'il fournisse à la Fiducie un « cautionnement pour certificat perdu » ou un cautionnement similaire d'une somme raisonnable fixée par les fiduciaires, tout dirigeant de la Fiducie, l'agent des transferts ou l'agent chargé de la tenue des registres afin d'indemniser la Fiducie ou tout dirigeant de la Fiducie à l'égard du certificat perdu. Les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie ont le pouvoir de souscrire, auprès d'un ou de plusieurs assureurs, une ou plusieurs garanties générales de cautionnement pour certificats perdus à l'égard du remplacement des certificats perdus, volés, détruits ou abîmés. La Fiducie doit payer toutes les primes et toutes les autres sommes payables à cette fin à même les biens de la Fiducie avec la contribution, s'il y a lieu, des assurés, laquelle contribution peut

être déterminée par les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie. Si une telle garantie générale de cautionnement pour certificats perdus est souscrite, les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie peuvent autoriser et donner instructions (selon les modalités et conditions qu'ils imposent de temps à autre) à l'agent chargé de la tenue des registres, l'agent des transferts, le fiduciaire ou d'autres personnes couvertes par l'indemnisation constituée par cette caution de prendre toutes les mesures nécessaires pour remplacer les certificats perdus, volés, détruits ou abîmés, sans qu'une autre mesure ou approbation des fiduciaires ou de tout dirigeant de la Fiducie ne soit nécessaire.

Paragraphe 6.23 Décès des porteurs de parts de fiducie

Le décès d'un porteur de parts de fiducie pendant la durée de la Fiducie n'entraîne pas la dissolution de la Fiducie ni ne donne aux ayants droit des porteurs de parts de fiducie un droit à une reddition de compte ou d'intenter une action auprès des tribunaux ou par ailleurs contre d'autres porteurs de parts de fiducie ou les fiduciaires ou les biens de la Fiducie, mais ne leur permet que de demander et de recevoir, conformément aux dispositions du paragraphe 6.12 et du paragraphe 6.19 des présentes, un nouveau certificat de parts à la place du certificat détenu par le porteur de parts défunt et, à l'acceptation de ce nouveau certificat, les ayants droit sont subrogés dans tous les droits du porteur de parts de fiducie décédé en vertu de la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 6.24 Distributions non réclamées

Si les fiduciaires détiennent des distributions qui ne sont pas réclamées après l'expiration de six ans à compter de leur date de déclaration ou qui ne peuvent pas être versées pour un motif quelconque, ni les fiduciaires ni aucun agent de décaissement des distributions n'ont l'obligation d'investir ou de réinvestir ces distributions et ont uniquement l'obligation de les détenir dans un compte courant ou un autre compte ne portant pas intérêt auprès d'une banque à charte ou d'une société de fiducie, en attendant que le versement puisse être fait à cette personne ou aux personnes y ayant droit. Les fiduciaires doivent, dans la mesure où ils y sont tenus par la loi, et peuvent en tout temps avant d'y être tenus, verser la totalité ou une partie de ces montants au curateur public (ou à un autre fonctionnaire ou organisme similaire du gouvernement) et le reçu qu'ils en obtiennent constitue pour les fiduciaires une quittance et une libération de leurs obligations.

Paragraphe 6.25 Rachat de parts

La Fiducie peut acheter en vue d'annulation la totalité en tout temps ou une partie de temps à autre des parts en circulation, à un prix par part et selon des modalités déterminés par les fiduciaires en conformité avec les règlements, les lois, la réglementation ou les politiques en matière de valeurs mobilières ou les politiques de toute bourse de valeurs compétente.

Paragraphe 6.26 Offres publiques d'achat

- a) Si, dans les 120 jours suivant la date de son lancement, une offre publique d'achat est acceptée par les porteurs d'au moins 90 % des parts (y compris les parts pouvant être émises au moment de la remise ou de l'échange de titres échangeables), sauf celles détenues à la date du lancement de l'offre publique d'achat par l'initiateur ou un membre du même groupe que l'initiateur ou pour leur compte, l'initiateur a le droit, en se conformant au présent paragraphe, d'acquérir les parts détenues par les pollicités dissidents.

- b) Un initiateur peut acquérir des parts détenues par un pollicité dissident en envoyant par courrier recommandé dans les 60 jours suivant la date d'expiration de l'offre publique d'achat et, dans tous les cas, dans les 180 jours suivant la date de l'offre publique d'achat, un avis de l'initiateur à chaque pollicité dissident énonçant ce qui suit :
- (i) les pollicités détenant au moins 90 % des parts faisant l'objet de l'offre ont accepté l'offre publique d'achat;
 - (ii) l'initiateur est tenu de prendre livraison et de payer le prix ou a pris livraison et payé le prix des parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat;
 - (iii) un pollicité dissident est tenu de choisir :
 - A) de transférer ses parts à l'initiateur selon les modalités auxquelles l'initiateur a acquis les parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat, ou
 - B) de demander le paiement de la juste valeur de ses parts conformément aux alinéas j) à s) en avisant l'initiateur dans les 20 jours suivant la réception de l'avis de celui-ci;
 - (iv) un pollicité dissident qui n'informe pas l'initiateur conformément à l'alinéa (iii) B) est réputé avoir choisi de transférer ses parts à l'initiateur selon les mêmes modalités aux termes desquelles l'initiateur a acquis les parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat;
 - (v) un pollicité dissident doit envoyer ses parts visées par l'offre publique d'achat à la Fiducie dans les 20 jours suivant la réception de l'avis de l'initiateur.
- c) Concurrément à l'envoi de l'avis de l'initiateur aux termes de l'alinéa b), l'initiateur doit expédier à la Fiducie un avis d'opposition divulguant le nom et l'adresse de l'initiateur et le nom du pollicité dissident à l'égard de chaque part détenue par un pollicité dissident.
- d) Un pollicité dissident à qui un avis de l'initiateur est envoyé aux termes de l'alinéa b) doit, dans les 20 jours suivant la réception de cet avis : (i) expédier à la Fiducie les certificats de parts; et (ii) choisir A) de transférer les parts à l'initiateur selon les modalités aux termes desquelles l'initiateur a acquis les parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat; ou B) de demander le paiement de la juste valeur des parts conformément aux alinéas j) à s) en informant l'initiateur au cours de ces 20 jours.
- e) Un pollicité dissident qui n'informe pas l'initiateur conformément à l'alinéa d) (ii) B) est réputé avoir choisi de transférer ses parts à l'initiateur selon les mêmes modalités aux termes desquelles l'initiateur a acquis les parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat.
- f) Dans les 20 jours suivant l'envoi par l'initiateur d'un avis de l'initiateur aux termes de l'alinéa b), l'initiateur doit payer ou transférer à la Fiducie le montant

en espèces ou l'autre contrepartie que l'initiateur aurait dû payer ou transférer à un pollicité dissident si ce dernier avait choisi d'accepter l'offre publique d'achat aux termes de l'alinéa b) (iii) A).

- g) La Fiducie est réputée détenir en fidéicommiss pour le pollicité dissident le montant en espèces ou l'autre contrepartie qu'il reçoit aux termes de l'alinéa f), et la Fiducie doit déposer le montant dans un compte distinct d'une banque ou d'une autre personne morale dont les dépôts sont assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou garantis par la Régie de l'assurance-dépôts du Québec, et doit déposer l'autre contrepartie auprès d'une banque ou de cette autre personne morale.
- h) Si la Fiducie est l'initiateur déposant une offre publique d'achat visant des parts, la Fiducie est réputée détenir en fidéicommiss pour les pollicités dissidents le montant en espèces et l'autre contrepartie qu'il aurait dû payer ou transférer à un pollicité dissident si ce dernier avait choisi d'accepter l'offre publique d'achat aux termes de l'alinéa d) (ii) A), et la Fiducie doit, dans les 20 jours suivant l'envoi de l'avis de l'initiateur en vertu de l'alinéa b), déposer le montant en espèces dans un compte distinct d'une banque ou d'une autre personne morale dont les dépôts sont assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou garantis par la Régie de l'assurance-dépôts du Québec, et doit déposer l'autre contrepartie auprès d'une banque ou de cette autre personne morale.
- i) Dans les 30 jours suivant l'envoi par l'initiateur d'un avis de l'initiateur aux termes de l'alinéa b), la Fiducie doit :
 - (i) si le paiement ou le transfert aux termes de l'alinéa f) a été effectué, délivrer à l'initiateur un certificat de parts visant les parts qui étaient détenues par les pollicités dissidents;
 - (ii) remettre à chaque pollicité dissident qui choisit d'accepter les modalités de l'offre publique d'achat aux termes de l'alinéa b) (iii) A) et qui expédie ses certificats de parts comme le prévoit l'alinéa d), la somme en espèces ou l'autre contrepartie auquel il a droit, sans égard aux fractions de parts, s'il y a lieu, qui peut être payé en espèces;
 - (iii) si le montant en espèces ou l'autre contrepartie requis aux termes des alinéas f) et g) est payé ou transféré aux termes de l'alinéa f), expédier à chaque pollicité dissident qui n'a pas expédié ses certificats de parts comme le prévoit l'alinéa d) un avis indiquant que :
 - A) ses parts ont été annulées,
 - B) la Fiducie ou quelque personne désignée détient en fidéicommiss pour lui le montant en espèces ou l'autre contrepartie auquel il a droit en paiement de ses parts ou en échange de celles-ci,
 - C) la Fiducie, sous réserve des alinéas j) à s), lui expédiera le montant en espèces ou l'autre contrepartie à la réception de ses parts.

- j) Si un pollicité dissident a choisi de demander le paiement de la juste valeur de ses parts aux termes de l'alinéa d) (ii) B), l'initiateur peut, dans les 20 jours après avoir versé le montant en espèces ou transféré l'autre contrepartie aux termes de l'alinéa e), demander à un tribunal de fixer la juste valeur des parts de ce pollicité dissident.
- k) Si un initiateur omet de présenter une demande à un tribunal aux termes de l'alinéa j), un pollicité dissident peut présenter une demande à un tribunal aux mêmes fins dans une période supplémentaire de 20 jours.
- l) Si aucune demande n'est présentée à un tribunal aux termes de l'alinéa k) dans la période prévue à cet alinéa, un pollicité dissident est réputé avoir choisi de transférer ses parts à l'initiateur selon les mêmes modalités aux termes desquelles l'initiateur a acquis les parts des pollicités qui ont accepté l'offre publique d'achat.
- m) Une demande aux termes de l'alinéa j) ou k) doit être présentée à un tribunal compétent au lieu où se trouve le siège social de la Fiducie.
- n) Un pollicité dissident n'est pas tenu de fournir une caution pour les frais au titre d'une demande présentée aux termes de l'alinéa j) ou k).
- o) Dans le cadre d'une demande aux termes de l'alinéa j) ou k) :
 - (i) tous les pollicités dissidents mentionnés à l'alinéa d) (ii) B) dont les parts n'ont pas été acquises par l'initiateur sont joints à titre de parties et la décision du tribunal les lie;
 - (ii) l'initiateur doit informer chaque pollicité dissident visé de la date, du lieu et des conséquences de la demande et de son droit de comparaître et être entendu en personne ou par l'intermédiaire d'un avocat.
- p) Dans le cadre de la demande aux termes de l'alinéa j) ou k), le tribunal peut décider s'il existe d'autres pollicités dissidents à joindre à titre de parties, et le tribunal doit alors fixer la juste valeur des parts de tous les pollicités dissidents.
- q) Un tribunal peut, à son gré, nommer un ou plusieurs évaluateurs pour l'aider à calculer la juste valeur des parts d'un pollicité dissident.
- r) L'ordonnance définitive du tribunal est rendue contre l'initiateur en faveur de chaque pollicité dissident et indique la valeur des parts fixées par le tribunal.
- s) Dans le cadre des procédures aux termes du présent article, le tribunal peut émettre toute ordonnance qu'il estime appropriée et, sans limiter la généralité de ce qui précède, il peut :
 - (i) fixer le montant en espèces ou l'autre contrepartie devant être détenus en fidéicommiss aux termes de l'alinéa g);
 - (ii) ordonner que le montant en espèces ou l'autre contrepartie soient détenus en fidéicommiss par une personne autre que la Fiducie;

- (iii) allouer un taux d'intérêt raisonnable sur le montant payable à chaque pollicité dissident à compter de la date à laquelle le pollicité dissident expédie ou remet ses certificats de parts aux termes de l'alinéa d) jusqu'à la date du paiement;
 - (iv) ordonner que tout montant payable à un porteur de parts qui ne peut être retracé soit versé au receveur général.
 - t) Si un porteur de parts ne reçoit pas un avis de l'initiateur aux termes de l'alinéa b), il peut :
 - (i) dans les 90 jours suivant la date d'expiration de l'offre publique d'achat; ou
 - (ii) si le porteur de parts n'a pas reçu une offre dans le cadre de l'offre publique d'achat, dans les 90 jours suivant la dernière des éventualités suivantes :
 - A) la date d'expiration de l'offre publique d'achat;
 - B) la date à laquelle le porteur de parts a été mis au courant de l'offre publique d'achat,
- exiger que l'initiateur acquière ces parts.
- u) Si un porteur de parts exige que l'initiateur acquière ses parts aux termes de l'alinéa t), l'initiateur doit en faire l'acquisition selon les mêmes modalités aux termes desquelles il a acquis ou acquerra les parts des porteurs de parts qui ont accepté l'offre publique d'achat.
 - v) Aucune disposition du présent paragraphe 6.26 ne limite les pouvoirs des fiduciaires en ce qui a trait à l'adoption du régime de droits, ou à la renonciation à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle (au sens attribué à cette expression dans le régime de droits).

Paragraphe 6.27 Offres

Si la Fiducie présente une offre, une offre publique de rachat (à l'exception d'une offre publique de rachat exempte des exigences relatives à une offre formelle en vertu de la Loi sur les valeurs mobilières), une offre publique d'achat (à l'exception d'une offre publique d'achat exempte des exigences relatives à une offre formelle en vertu de la Loi sur les valeurs mobilières) ou une opération analogue visant les parts, ou si une de ces opérations est présentée à la Fiducie ou aux porteurs de parts avec la recommandation des fiduciaires, ou encore si une telle opération a été réalisée ou le sera, avec ou sans le consentement ou l'approbation des fiduciaires (chacune de ces opérations est appelée une « offre ») et que les titres échangeables ne sont pas échangés en conformité avec la convention d'échange applicable, la Fiducie prendra, dans la mesure où il sera possible de le faire dans les circonstances, rapidement et en agissant de bonne foi, toutes les mesures nécessaires ou souhaitables afin de permettre aux porteurs des titres échangeables de participer à une telle offre dans la même mesure que les porteurs de parts et selon des modalités économiques équivalentes à celles offertes aux porteurs de parts, sans aucune distinction. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la Fiducie fera en sorte, dans la mesure où il sera possible de le faire dans les circonstances, rapidement et en

agissant de bonne foi, que les porteurs de titres échangeables participent à une telle offre sans être tenus d'exercer leurs droits d'échanger leurs titres échangeables (ou, s'ils doivent de le faire, elle fera en sorte qu'un tel échange ne prenne effet qu'à la réalisation de l'offre et qu'il soit conditionnel à la réalisation de l'offre, et uniquement dans la mesure nécessaire pour remettre ou déposer les titres échangeables en réponse à l'offre). Dans un tel cas, les dispositions du paragraphe 6.26 s'appliqueront aux titres échangeables applicables qui sont détenus par les pollicités dissidents.

ARTICLE 7 - ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS DE FIDUCIE

Paragraphe 7.1 Assemblée annuelle

Après le premier exercice complet de la Fiducie, une assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie doit être tenue à la date, à l'heure et en un lieu prescrits par les fiduciaires, aux fins d'élire les fiduciaires tel qu'il est prévu à l'article 2 des présentes, de nommer les auditeurs de la Fiducie et de délibérer de toute autre question soulevée par les fiduciaires ou pouvant être dûment soumise à l'assemblée. L'assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie doit avoir lieu après l'envoi, aux porteurs de parts de fiducie, du rapport annuel dont il est question au paragraphe 16.6 et dans les 140 jours suivant la fin de chaque exercice. Malgré ce qui précède, la Fiducie peut demander au tribunal d'émettre une ordonnance afin de prolonger le délai de la tenue d'une assemblée annuelle au-delà de cette période.

Paragraphe 7.2 Autres assemblées

- a) Les fiduciaires sont en tout temps habilités à convoquer des assemblées extraordinaires des porteurs de parts de fiducie dont ils fixent la date, l'heure et le lieu. Conformément et sous réserve des dispositions du présent paragraphe 7.2, les fiduciaires doivent convoquer une assemblée extraordinaire des porteurs de parts de fiducie sur demande écrite des porteurs de parts de fiducie qui détiennent au moins 5 % des parts de fiducie en circulation. En l'absence de fiduciaires, tout porteur de parts de fiducie peut convoquer une assemblée extraordinaire des porteurs de parts de fiducie afin d'élire des fiduciaires remplaçants. Dans la présente déclaration de fiducie, l'expression « assemblée des porteurs de parts de fiducie » s'entend de l'assemblée annuelle et de toute autre assemblée des porteurs de parts de fiducie.
- b) Dès réception par la Fiducie d'une demande écrite visant la tenue d'une assemblée de la part des porteurs de parts de fiducie détenant le nombre requis de parts de fiducie en circulation précité, les fiduciaires doivent convoquer une assemblée des porteurs de parts de fiducie pour délibérer des points qui y sont énoncés, sauf si :
 - (i) une date de clôture des registres a été fixée pour une assemblée des porteurs de parts de fiducie et un avis de cette assemblée a été donné à chaque bourse de valeurs au Canada à la cote de laquelle les parts sont inscrites aux fins de négociation;
 - (ii) les fiduciaires ont convoqué une assemblée des porteurs de parts de fiducie et ont remis un avis de celle-ci conformément au paragraphe 7.3;

(iii) en ce qui a trait aux points à l'ordre du jour énoncés dans la requête :

- A) il apparaît nettement aux fiduciaires que les points énoncés dans la requête des porteurs de parts de fiducie ont pour objet principal de faire valoir, contre la Fiducie, les fiduciaires, les dirigeants de la Fiducie ou ses porteurs de titres, une réclamation personnelle ou d'obtenir d'eux la réparation d'un grief personnel ou il apparaît nettement aux fiduciaires que les points énoncés dans la requête ne sont pas liés de façon importante aux activités ou aux affaires de la Fiducie;
 - B) au cours des deux années précédant la réception de sa requête, le porteur de parts de fiducie ou son fondé de pouvoir avait omis de présenter, à l'assemblée, un point énoncé dans une requête que, à sa demande, la Fiducie avait fait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations à l'occasion de cette assemblée;
 - C) à la demande du porteur de parts de fiducie, une question à peu près identique figurant dans une circulaire de sollicitation de procurations (incluant une circulaire de sollicitation de procurations dissidente) a été soumise aux porteurs de parts de fiducie et rejetée dans les deux années précédant la réception de la requête;
 - D) dans le but de susciter de la publicité, il y a abus des droits que confère le présent paragraphe 7.2.
- c) Sous réserve de ce qui précède, faute par les fiduciaires de convoquer l'assemblée dans les 21 jours suivant la réception de la requête, tout porteur de parts de fiducie signataire de celle-ci peut le faire conformément aux dispositions de l'article 7 de la présente déclaration de fiducie.
- d) Sauf résolution contraire des porteurs de parts de fiducie adoptée lors d'une assemblée convoquée aux termes du présent alinéa c), la Fiducie rembourse aux porteurs de parts de fiducie signataires de la requête les dépenses raisonnables qu'ils ont engagées pour solliciter, convoquer et tenir l'assemblée.

Paragraphe 7.3 Avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts de fiducie

Les avis de convocation à toute assemblée des porteurs de parts de fiducie doivent être postés ou livrés par les fiduciaires à chaque porteur de parts de fiducie à son adresse indiquée dans le registre au moins 21 jours et au plus 60 jours avant l'assemblée. Un avis de convocation à toute assemblée des porteurs de parts de fiducie doit énoncer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée. Un porteur de parts de fiducie ou toute autre personne ayant le droit de recevoir un avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts de fiducie peut d'une quelconque manière renoncer à recevoir l'avis de convocation à l'assemblée. La présence à une assemblée des porteurs de parts de fiducie constitue une renonciation à l'avis, à moins que le porteur de parts de fiducie ou autre personne y assiste dans le but exprès de s'opposer aux délibérations sur toute question au motif que l'assemblée n'a pas été convoquée en bonne et due forme.

Si une assemblée est ajournée pendant moins de 30 jours, il n'est pas nécessaire d'en donner avis autrement qu'en annonçant la date de sa reprise lors de l'assemblée ajournée. Si une assemblée des porteurs de parts de fiducie est ajournée pendant 30 jours ou plus en une ou plusieurs fois, il faut donner un avis de reprise comme pour une nouvelle assemblée.

Constitue une question particulière toute affaire portée à l'ordre du jour d'une assemblée extraordinaire ou d'une assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie, à l'exception de l'examen des états financiers, du rapport de l'auditeur, de l'élection des fiduciaires, de la reconduction de l'auditeur et d'une résolution consultative (non exécutoire) relative à l'approche en matière de rémunération des membres de la haute direction. L'avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts de fiducie au cours de laquelle une question particulière doit être portée à l'ordre du jour doit mentionner ce qui suit :

- a) la nature de la question à débattre de façon suffisamment détaillée pour permettre aux porteurs de parts de fiducie de se faire une opinion de façon éclairée;
- b) le texte de toute résolution (ou un résumé de ce texte) qui doit être adoptée par au moins les deux tiers des voix exprimées par les porteurs de parts de fiducie qui votent sur cette résolution devant être soumise à l'assemblée.

Paragraphe 7.4 Propositions des porteurs de parts de fiducie

Sous réserve des alinéas a) et b), un porteur inscrit ou propriétaire véritable de parts de fiducie peut : (i) donner un avis écrit à la Fiducie des questions qu'il se propose de soulever à une assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie (une « proposition ») et (ii) discuter, au cours de cette assemblée, des questions qui auraient pu faire l'objet d'une proposition de sa part.

- a) Pour pouvoir soumettre une proposition, une personne doit satisfaire à l'un ou l'autre des critères suivants :
 - (i) elle doit être, pendant au moins six mois immédiatement avant la date de la proposition, le porteur inscrit ou le propriétaire véritable (i) d'au moins 1 % du nombre total de parts de fiducie en circulation à la date de la proposition, ou (ii) de parts de fiducie dont la juste valeur marchande, à la fermeture des bureaux le jour précédant la proposition, est d'au moins 2 000 \$; ou
 - (ii) elle doit avoir l'appui de personnes qui, collectivement, en tenant compte ou non de la personne qui soumet la proposition, ont été, pendant au moins six mois immédiatement avant la date à laquelle la personne soumet la proposition, les porteurs inscrits ou les propriétaires véritables (i) d'au moins 1 % du nombre total de parts de fiducie en circulation à la date de la proposition, ou (ii) de parts de fiducie dont la juste valeur marchande, à la fermeture des bureaux le jour précédant la proposition, est d'au moins 2 000 \$.
- b) Une proposition doit être accompagnée des renseignements suivants :
 - (i) le nom et l'adresse de la personne qui soumet la proposition et des personnes qui l'appuient, s'il y a lieu;

- (ii) le nombre de parts de fiducie que la personne qui soumet la proposition et les personnes qui l'appuient, s'il y a lieu, détiennent ou possèdent, et la date d'acquisition des parts de fiducie.
- c) Si la Fiducie le demande, dans les 14 jours suivant la réception de la proposition, une personne qui présente une proposition doit fournir une preuve, dans les 21 jours suivant la date à laquelle la personne reçoit la demande de la Fiducie ou, si la demande a été envoyée par la poste à la personne, dans les 21 jours suivant la date du cachet de la poste apposé sur l'enveloppe contenant la demande, que la personne satisfait aux exigences indiquées à l'alinéa a).
- d) La Fiducie doit présenter la proposition dans sa circulaire de sollicitation de procurations transmise en vue de son assemblée annuelle ou y joindre la proposition.
- e) Si la personne soumettant la proposition en fait la demande, la Fiducie inclura ou joindra à la circulaire de sollicitation de procurations livrée dans le cadre de son assemblée annuelle une déclaration à l'appui de la proposition de la personne et le nom et l'adresse de celle-ci. La déclaration et la proposition comportent un maximum de 500 mots, excluant les renseignements demandés aux termes de l'alinéa b).
- f) Une proposition ne peut pas comprendre des candidatures proposées dans le cadre de l'élection des fiduciaires et un porteur de parts de fiducie n'est pas autorisé à présenter des candidatures à l'assemblée, sauf si ces mises en candidature sont faites conformément aux dispositions du paragraphe 2.7.
- g) La Fiducie n'est pas tenue de se conformer aux alinéas d) et e) dans les cas suivants :
 - (i) la proposition est soumise moins de 90 jours avant la date d'anniversaire de l'avis de convocation à l'assemblée expédié aux porteurs de parts de fiducie dans le cadre de la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie de la Fiducie;
 - (ii) il apparaît nettement que A) l'objet principal de la proposition est de faire valoir, contre la Fiducie, les fiduciaires, les dirigeants de la Fiducie, les porteurs de parts de fiducie ou des porteurs d'autres titres de la Fiducie, une réclamation personnelle ou d'obtenir d'eux la réparation d'un grief personnel, ou B) la proposition n'est pas liée de façon importante aux activités ou aux affaires de la Fiducie;
 - (iii) au plus tard deux ans avant la réception de la proposition, la personne soumettant la proposition avait omis de présenter, en personne ou par procuration, à une assemblée des porteurs de parts de fiducie, une proposition qui, à la demande de la personne, avait figuré dans une circulaire de sollicitation de procurations dans le cadre d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie;
 - (iv) une proposition essentiellement similaire a été soumise aux porteurs de parts de fiducie dans une circulaire de sollicitation de procurations dans le

cadre d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie tenue dans les cinq années précédant la réception de la proposition et la question visée par la proposition n'a pas obtenu l'appui nécessaire lors de cette assemblée. Aux fins des présentes, l'appui nécessaire pour une proposition correspond à :

- A) 3 % du total des voix rattachées aux parts de fiducie, si la proposition a été présentée à une seule assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie;
 - B) 6 % du total des voix rattachées aux parts de fiducie dans le cadre de la dernière assemblée au cours de laquelle la question a été soumise aux porteurs de parts de fiducie, si la proposition a été présentée à deux assemblées annuelles des porteurs de parts de fiducie;
 - C) 10 % du total des voix rattachées aux parts de fiducie dans le cadre de la dernière assemblée au cours de laquelle la question a été soumise aux porteurs de parts de fiducie, si la proposition a été présentée à au moins trois assemblées annuelles des porteurs de parts de fiducie;
 - D) dans le but de susciter de la publicité, il y a abus des droits que confère le présent paragraphe.
- h) Si une personne soumettant une proposition ne détient plus ou n'est plus le propriétaire du nombre de parts de fiducie mentionné à l'alinéa a) jusqu'au jour de l'assemblée inclusivement, la Fiducie n'est pas tenue d'énoncer dans sa circulaire de sollicitation de procurations, ou d'y joindre, une proposition soumise par cette personne pour toute assemblée tenue dans les deux années suivant la date de l'assemblée.
- i) Ni la Fiducie ni toute personne agissant pour son compte ne seront tenues responsables envers les porteurs de parts de fiducie ou toute autre personne au seul motif qu'ils ont diffusé une proposition ou une déclaration conformément au présent paragraphe.
- j) Si la Fiducie refuse d'inclure une proposition dans sa circulaire de sollicitation de procurations, elle doit, au plus tard 21 jours suivant la réception de la proposition ou de la preuve du droit de propriété aux termes de l'alinéa c), selon la dernière de ces éventualités et selon le cas, aviser par écrit la personne soumettant la proposition de son intention de ne pas inclure la proposition dans la circulaire de sollicitation de procurations de la Fiducie et des raisons motivant le refus.
- k) Sur demande d'une personne soumettant une proposition et qui prétend avoir subi un préjudice à la suite du refus de la Fiducie de présenter sa proposition aux termes de l'alinéa j), un tribunal peut surseoir à la tenue de l'assemblée à laquelle la proposition devait être présentée et ordonner toute mesure qu'il juge appropriée.
- l) La Fiducie ou toute personne qui se croit lésée par une proposition peut demander à un tribunal d'émettre une ordonnance autorisant la Fiducie à ne pas inclure la proposition dans la circulaire de sollicitation de procurations, et le tribunal, s'il est d'avis que l'alinéa g) s'applique, peut rendre cette ordonnance telle qu'il le juge approprié.

Paragraphe 7.5 Quorum

Le quorum de toute assemblée des porteurs de parts de fiducie consiste en non moins de deux personnes présentes, étant des porteurs de parts de fiducie ou représentant par procuration des porteurs de parts de fiducie qui détiennent dans l'ensemble au moins 25 % du nombre total des parts de fiducie en circulation. S'il y a quorum à l'ouverture d'une assemblée, les porteurs de parts de fiducie peuvent procéder aux délibérations de l'assemblée, même si ce quorum n'est pas maintenu pendant toute la durée de l'assemblée. En l'absence de quorum à l'ouverture d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie, le président ou les porteurs de parts de fiducie présents peuvent ajourner l'assemblée à une date, une heure et un lieu précis, mais ne peuvent alors délibérer d'aucune question.

Le président de toute assemblée à laquelle il y a quorum des porteurs de parts de fiducie peut, avec le consentement de la majorité des porteurs de parts de fiducie présents en personne ou par procuration, ajourner cette assemblée.

Paragraphe 7.6 Président, secrétaire et scrutateurs

Le président de toute assemblée des porteurs de parts de fiducie est le président du conseil des fiduciaires ou le chef de la direction de la Fiducie, s'il est présent, sinon tout dirigeant de la Fiducie ou tout autre fiduciaire nommé par les fiduciaires. En l'absence de tout fiduciaire ou tout dirigeant de la Fiducie, un porteur de parts de fiducie convoquant une assemblée conformément au paragraphe 7.2 sera le président. Le président doit nommer une personne physique, qui n'est pas nécessairement un porteur de parts de fiducie, à titre de secrétaire de l'assemblée. S'il le souhaite, le président peut nommer un ou plusieurs scrutateurs qui ne sont pas nécessairement des porteurs de parts de fiducie.

Paragraphe 7.7 Vote

- a) Sous réserve du paragraphe 6.4 et du paragraphe 6.10, les porteurs de parts de fiducie peuvent assister et voter à toutes les assemblées des porteurs de parts de fiducie en personne ou par procuration. Toute mesure devant être prise par les porteurs de parts de fiducie est autorisée lorsqu'elle est approuvée par une majorité des voix exprimées par voie de scrutin à une assemblée des porteurs de parts de fiducie conformément à l'alinéa b) ci-après, sauf lorsqu'il est autrement requis aux termes de la présente déclaration de fiducie ou en vertu de la loi. Chaque question soumise à une assemblée des porteurs de parts de fiducie sera tranchée d'abord à la majorité des voix exprimées par un vote à main levée à moins qu'un scrutin ne soit demandé, auquel cas elle fera l'objet d'un scrutin. À toute pareille assemblée, à moins qu'un scrutin ne soit demandé, la déclaration par le président qu'une résolution a été adoptée ou adoptée à l'unanimité ou à une majorité déterminée, ou rejetée ou rejetée à une majorité déterminée, constitue une preuve concluante de ce fait. Si un scrutin est demandé concernant l'élection d'un président ou un ajournement, il est tenu immédiatement sur demande et, dans tout autre cas, il est tenu au moment déterminé par le président. Le président détermine la manière dont se déroulera le scrutin. La demande de scrutin n'empêche pas le déroulement d'une assemblée pour traiter de toute question autre que celle pour laquelle le scrutin a été demandé.

- b) À toute assemblée des porteurs de parts de fiducie, à l'occasion d'un vote à main levée, chaque personne qui est présente et habile à voter, que ce soit à titre de porteur de parts de fiducie ou de fondé de pouvoir, dispose d'une voix. À toute assemblée des porteurs de parts de fiducie à l'occasion d'un scrutin, chaque porteur de parts de fiducie présent en personne ou représenté par un fondé de pouvoir dûment nommé dispose d'une voix pour chaque part de fiducie détenue à la date de clôture des registres applicable.
- c) Si les parts de fiducie sont détenues conjointement par deux ou plusieurs personnes, chacune de ces personnes présentes en personne ou représentées par un fondé de pouvoir peut, en l'absence d'une partie ou de la totalité des autres personnes, exercer les droits de vote; par contre, si toutes les personnes sont présentes ou sont représentées par un fondé de pouvoir, elles doivent exercer ensemble les droits de vote rattachés aux parts de fiducie détenues conjointement, à condition que seulement l'une d'entre elles puisse voter dans le cadre d'un vote à main levée et que, si elles ne s'entendent pas sur la façon d'exercer les droits de vote qu'elles détiennent conjointement (notamment dans le cadre d'un vote à main levée) elles soient réputées, pour l'application du vote, ne pas être présentes à l'assemblée. Le président d'une assemblée peut exercer les droits de vote rattachés aux parts de fiducie détenues par le président ou représenté par un fondé de pouvoir. En cas d'égalité des voix, le président n'a pas droit à une autre voix et la résolution sera réputée avoir été rejetée.

Paragraphe 7.8 Questions sur lesquelles les porteurs de parts de fiducie doivent se prononcer

Sous réserve du paragraphe 10.2c), aucun des événements suivants ne doit survenir, à moins qu'il n'ait été dûment approuvé par les porteurs de parts de fiducie à une assemblée dûment convoquée et tenue à cette fin :

- a) sous réserve du paragraphe 2.1, du paragraphe 2.5 et du paragraphe 2.6, l'élection ou la destitution de fiduciaires;
- b) à l'exception de ce qui est prévu au paragraphe 16.4, la nomination ou la destitution des auditeurs de la Fiducie;
- c) toute modification de la déclaration de fiducie (sauf selon ce qui est prévu au paragraphe 5.5 ou au paragraphe 13.1, mais sous réserve du paragraphe 13.2);
- d) la vente, la location ou l'échange de la totalité ou de la quasi-totalité des biens et des actifs de la Fiducie autrement que dans le cours normal des activités de la Fiducie, nécessitant l'approbation d'au moins les deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie habiles à voter convoquée à cette fin;
- e) la dissolution de la Fiducie conformément au paragraphe 14.2;
- f) toute autre question (i) qui nécessite expressément l'approbation des porteurs de parts de fiducie conformément à la présente déclaration de fiducie; ou (ii) que les fiduciaires décident de présenter aux porteurs de parts de fiducie aux fins d'approbation ou de ratification, même si l'approbation ou la ratification n'est pas expressément exigée aux termes des présentes.

Paragraphe 7.9 Parts avec droit de vote détenues par la Fiducie

- a) Si la Fiducie détient des parts de fiducie, elle ne peut exercer les droits de vote rattachés à ces parts de fiducie ni autoriser l'exercice des droits de vote qui y sont rattachés, sauf dans les cas suivants :
- (i) la Fiducie détient les parts de fiducie à titre de mandataire ou pour le compte du propriétaire véritable;
 - (ii) la Fiducie, sans délai suivant le dépôt ou la réception par la Fiducie, selon le cas, de l'avis de convocation à l'assemblée, des états financiers, de la circulaire de sollicitation de procurations, de la circulaire de sollicitation de procurations des pollicités dissidents ou de tout autre document (sauf le formulaire de procuration) expédié aux porteurs de parts de fiducie inscrits habiles à voter à l'assemblée donné par ou pour le compte de toute personne pour être utilisé dans le cadre de l'assemblée applicable, envoie une copie du document au propriétaire véritable des parts de fiducie et, sauf si la Fiducie a reçu des instructions de vote écrites du propriétaire véritable des parts de fiducie, une demande écrite relativement à ces instructions;
 - (iii) la Fiducie reçoit des instructions de vote écrites du propriétaire véritable des parts de fiducie;

auquel cas la Fiducie doit exercer les droits de vote qui sont rattachés à ces parts de fiducie, ou nommer un fondé de pouvoir à cette fin, conformément aux instructions de vote écrites reçues du propriétaire véritable de ces parts de fiducie.

- b) Un porteur de parts de fiducie par ou pour le compte de qui une sollicitation est faite doit fournir, à la demande de la Fiducie, sans délai, à la Fiducie aux frais du porteur de parts de fiducie le nombre nécessaire d'exemplaires des documents visés à l'alinéa a), autres que des exemplaires du document demandant des instructions de vote.
- c) Si un propriétaire véritable de parts de fiducie détenues par la Fiducie en fait la demande et fournit à la Fiducie les documents appropriés, la Fiducie doit désigner le propriétaire véritable ou un prête-nom du propriétaire véritable à titre de fondé de pouvoir.
- d) La Fiducie, les fiduciaires et les porteurs de parts de fiducie conviennent que le fait que la Fiducie omette de se conformer aux exigences du présent paragraphe n'invalide aucunement une assemblée des porteurs de parts de fiducie ou une mesure prise à l'assemblée.
- e) Aucune disposition du présent paragraphe ne donne à la Fiducie le droit d'exercer les droits de vote rattachés aux parts de fiducie lorsqu'il lui est autrement interdit de les exercer.
- f) La Fiducie doit interdire à ses filiales qui détiennent des parts de fiducie d'exercer les droits de vote rattachés à ces parts de fiducie ou d'autoriser l'exercice des droits de vote qui y sont rattachés, sauf si la filiale satisfait aux exigences prévues à l'alinéa a).

Paragraphe 7.10 Dates de clôture des registres

Aux fins de déterminer quels sont les porteurs de parts de fiducie ayant droit de recevoir un avis de toute assemblée ou de toute reprise d'une assemblée et d'y exercer leur droit de vote, ou habiles à recevoir toute distribution, ou à toute autre fin, les fiduciaires peuvent de temps à autre, sans donner d'avis aux porteurs de parts de fiducie, clore les registres de transfert pendant une période d'au plus 30 jours qu'ils déterminent; ou, sans clore les registres de transfert, les fiduciaires peuvent fixer une date qui tombe au plus 60 jours avant la date de toute assemblée des porteurs de parts de fiducie ou de toute autre mesure à titre de date de clôture des registres aux fins de déterminer quels sont les porteurs de parts de fiducie ayant droit de recevoir avis d'une assemblée ou de reprise d'une assemblée et d'y exercer leur droit de vote ou pour être traités comme porteurs de parts de fiducie inscrits pour cette autre fin, à condition que les fiduciaires peuvent fixer une date qui tombe plus de 60 jours avant la date de toute distribution, et tout porteur de parts de fiducie qui était un porteur de parts de fiducie à la date ainsi fixée a le droit de recevoir un avis de cette assemblée ou de toute reprise de celle-ci et d'y voter ou de recevoir cette distribution, même si depuis cette date il a aliéné ses parts de fiducie, et qu'aucun porteur de parts de fiducie qui acquiert cette qualité après cette date n'a le droit recevoir un avis de cette assemblée ou de toute reprise de cette assemblée et d'y exercer son droit de vote ou de recevoir cette distribution ou d'être traité comme un porteur de parts de fiducie inscrit aux fins de cette autre mesure. Si, dans le cas de toute assemblée des porteurs de parts de fiducie, aucune date de clôture des registres prévue pour le vote n'a été fixée par les fiduciaires, la date de clôture des registres prévue pour le vote sera 17 h (heure de Toronto) le dernier jour ouvrable précédant l'assemblée.

Paragraphe 7.11 Assemblées demandées par un tribunal

Un porteur de parts de fiducie habile à voter à une assemblée des porteurs de parts de fiducie peut demander à un tribunal d'ordonner la convocation d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie et sa tenue selon les directives du tribunal dans les cas suivants :

- a) lorsque la convocation de l'assemblée dans les délais ou de la manière prévus dans la présente déclaration de fiducie est difficilement réalisable;
- b) lorsque la tenue de l'assemblée de la manière prévue dans la présente déclaration de fiducie est difficilement réalisable;
- c) lorsque le tribunal estime que l'assemblée devrait être convoquée et tenue selon ses directives pour toute autre raison.

Sans restreindre la généralité du présent paragraphe 7.11, le tribunal peut ordonner que le quorum exigé par la présente déclaration de fiducie soit modifié ou ne soit pas appliqué dans le cadre d'une assemblée convoquée et tenue conformément au présent paragraphe.

Une assemblée convoquée et tenue conformément au présent paragraphe 7.11 est à toutes fins une assemblée des porteurs de parts de fiducie dûment convoquée et tenue.

Paragraphe 7.12 Procurations

Le porteur de parts de fiducie ou son fondé de pouvoir peut exercer tout droit de vote ou donner tout consentement requis ou permis aux termes de la déclaration de fiducie. L'acte permettant de nommer un fondé de pouvoir doit être sous forme écrite et essentiellement être dans une forme pouvant être approuvée par les fiduciaires agissant raisonnablement ou être jugée satisfaisante par le président de l'assemblée à laquelle cet acte doit être utilisé. L'acte de procuration doit être signé par le porteur de parts de fiducie donnant la procuration ou par son représentant dûment autorisé par écrit et, s'il est donné au nom de porteurs conjoints, il doit être signé par chacun d'entre eux et peut être révoqué par l'un d'entre eux, et, s'il est donné par un porteur de parts de fiducie qui est une personne morale, il doit être signé en son nom par une personne dûment autorisée par écrit. Il n'est pas nécessaire que le fondé de pouvoir soit un porteur de parts de fiducie. Les fiduciaires, pour le compte de la Fiducie, peuvent solliciter des procurations des porteurs de parts de fiducie ou de l'un d'entre eux à l'égard de toute question nécessitant ou permettant le vote ou le consentement des porteurs de parts de fiducie. Un acte de procuration doit être remis au président de l'assemblée avant qu'un vote soit exprimé sous son autorité ou à un moment antérieur ou de toute autre manière que les fiduciaires peuvent prescrire à l'occasion.

Un acte de procuration signé conformément au texte qui précède est valide, à moins qu'il ne soit contesté au moment de son exercice ou avant, et la personne qui conteste cet acte a le fardeau de prouver, à la satisfaction du président de l'assemblée à laquelle il est proposé d'utiliser l'acte, que l'acte de procuration est invalide. Toute décision du président de l'assemblée à l'égard de la validité d'un acte de procuration est finale et lie toutes les personnes. Un acte de procuration est valide seulement à l'assemblée à l'égard de laquelle il a été sollicité ou à toute reprise de celle-ci.

Une voix exprimée conformément à une procuration est valide malgré le décès, l'incapacité, l'insolvabilité ou la faillite du porteur de parts de fiducie qui a remis la procuration ou la révocation de la procuration, à moins qu'un avis écrit de décès, d'incapacité, d'insolvabilité, de faillite ou de révocation de la procuration n'ait été reçu par le président de l'assemblée avant que le vote ne soit tenu.

Un porteur de parts de fiducie peut révoquer une procuration :

- a) en déposant un instrument signé par lui ou son représentant personnel ou mandataire autorisé par écrit :
 - (i) au siège social de la Fiducie en tout temps jusqu'à la fermeture des bureaux le dernier jour ouvrable, inclusivement, précédant le jour de l'assemblée, ou tout ajournement de celle-ci, à laquelle la procuration doit être utilisée;
 - (ii) auprès du président de l'assemblée le jour de l'assemblée avant la tenue du vote, ou tout ajournement de celle-ci;
- b) de toute autre façon permise en vertu de la loi.

Paragraphe 7.13 Représentants personnels

En cas du décès d'un porteur de parts de fiducie, son représentant personnel légal, après avoir déposé auprès du secrétaire de l'assemblée une preuve que le secrétaire juge suffisante de sa nomination à ce titre, a le droit d'exercer les mêmes droits de vote à une assemblée des porteurs de parts de fiducie que le porteur de parts de fiducie aurait eu le droit d'exercer s'il n'était pas décédé et, aux fins de l'assemblée, il est considéré être un porteur de parts de fiducie. Sous réserve des dispositions du testament du porteur de parts de fiducie décédé, s'il y a plus d'un seul représentant personnel légal, les dispositions du paragraphe 7.7 concernant les porteurs conjoints s'appliquent.

Paragraphe 7.14 Participation d'autres personnes

Un fiduciaire, un dirigeant de la Fiducie, un représentant des auditeurs de la Fiducie ou une autre personne physique que les fiduciaires ont approuvé peut assister à l'assemblée des porteurs de parts de fiducie et y prendre la parole.

Paragraphe 7.15 Déroulement des assemblées

Dans la mesure où les règles et les procédures relatives au déroulement d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie ne sont pas prévues dans les présentes, le président de l'assemblée fixera des règles et procédures raisonnables, et celles-ci lieront les parties qui participent à l'assemblée.

Paragraphe 7.16 Les résolutions lient les parties

Chaque résolution adoptée à une assemblée conformément aux dispositions du présent article 7 lie tous les porteurs de parts de fiducie, qu'ils étaient présents à l'assemblée ou absents de celle-ci. Sous réserve du paragraphe 7.8, aucune mesure prise par les porteurs de parts de fiducie à une assemblée des porteurs de parts de fiducie ne lie la Fiducie ou les fiduciaires sans l'approbation des fiduciaires.

Paragraphe 7.17 Assemblées téléphoniques, électroniques ou par tout autre moyen de communication

Une assemblée des porteurs de parts de fiducie peut se tenir entièrement par téléphone, par voie électronique ou par tout autre moyen de communication. Toute personne qui vote à l'assemblée ou qui y participe par le truchement d'un moyen de communication est réputée être présente en personne à l'assemblée. Une telle assemblée des porteurs de parts de fiducie est réputée se tenir à l'emplacement du siège social de la Fiducie.

ARTICLE 8 - RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES

Paragraphe 8.1 Les fiduciaires ne sont pas tenus de se réunir pour agir

Les fiduciaires peuvent agir en tenant une réunion ou non. Toute mesure prise par les fiduciaires ou un comité de fiduciaires peut être votée à une réunion ou, en l'absence d'une réunion, faire l'objet d'un consentement écrit, télécopié ou envoyé par courriel signé par tous les fiduciaires ou les membres du comité de fiduciaires, selon le cas.

Paragraphe 8.2 Avis de réunion

Le président du conseil des fiduciaires ou deux fiduciaires peuvent convoquer de temps à autre pendant un jour ouvrable des réunions des fiduciaires. Les réunions ordinaires des fiduciaires peuvent être tenues sans convocation ni avis, à une date et en un lieu fixés par les fiduciaires. Un avis de la date, de l'heure et du lieu de toute autre réunion doit être posté ou autrement donné au moins 48 heures avant la réunion, mais tout fiduciaire peut y renoncer par écrit avant ou après la réunion. Les réunions des fiduciaires doivent se tenir au Canada. La présence d'un fiduciaire à une réunion des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires constitue une renonciation à l'avis relatif à cette réunion, sauf si un fiduciaire assiste à une réunion dans le seul but de s'opposer à l'étude de toute affaire en raison du fait que la réunion n'a pas été validement convoquée.

Paragraphe 8.3 Quorum

Le quorum à toutes les réunions des fiduciaires ou de ses comités est constitué d'au moins 50 % des fiduciaires ou des fiduciaires de ces comités, selon le cas, présents en personne. Une majorité des fiduciaires présents doivent être des résidents du Canada aux fins de la Loi de l'impôt.

Paragraphe 8.4 Vote aux réunions

Les questions examinées à toute réunion des fiduciaires ou de ses comités doivent être tranchées à la majorité des voix exprimées. S'il y a égalité des voix, le président de la réunion (qui, dans le cas d'une réunion des fiduciaires, doit être le président du conseil des fiduciaires s'il est présent ou, autrement, tout fiduciaire choisi par les fiduciaires) ne dispose pas de voix prépondérante en plus de son vote initial.

Paragraphe 8.5 Réunions par téléphone

Tout fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires par conférence téléphonique ou en utilisant tout autre appareil de communication électronique au moyen duquel tous les participants à la réunion peuvent s'entendre les uns les autres, et un fiduciaire participant à une telle réunion est considéré, aux fins de la présente déclaration de fiducie, être présent en personne à la réunion.

ARTICLE 9 - DÉLÉGATION DES POUVOIRS

Paragraphe 9.1 Généralités

Sauf si la loi l'interdit, les fiduciaires ont le pouvoir de nommer une personne, de l'embaucher ou de retenir ses services en vue de traiter toute affaire de la Fiducie.

Paragraphe 9.2 Le comité de placement

Les fiduciaires doivent mettre sur pied un comité de placement composé d'au moins trois fiduciaires, en majorité d'indépendants. Le comité de placement pourra, dans la mesure où les fiduciaires lui en délèguent le pouvoir, approuver ou rejeter les projets d'acquisition et d'aliénation de placements par la Fiducie, autoriser les opérations projetées au nom de la Fiducie et approuver tous les emprunts ainsi que la prise en charge et la constitution d'hypothèques. Tout membre du comité de placement peut convoquer pendant un jour

ouvrable une réunion du comité de placement sur avis d'au moins 48 heures. Si pour une quelconque raison un membre du comité de placement est frappé de l'incapacité d'exercer son droit de vote ou de participer à une décision, un autre fiduciaire indépendant et désintéressé qui n'est pas déjà membre du comité de placement peut être désigné par les fiduciaires pour le remplacer.

Paragraphe 9.3 Le comité d'audit

Les fiduciaires doivent mettre sur pied un comité d'audit composé d'au moins trois fiduciaires qui sont tous des fiduciaires indépendants. Le comité d'audit a la responsabilité d'examiner le système de contrôle financier de la Fiducie, d'évaluer l'intégrité des états financiers de la Fiducie et d'établir des rapports à cet égard, de consolider l'indépendance des auditeurs externes de la Fiducie et de surveiller les procédures de communication de l'information financière de la Fiducie. Les auditeurs de la Fiducie ont le droit de recevoir un avis de la tenue d'une réunion du comité d'audit et d'y assister et d'y être entendus. Les auditeurs assistent à la réunion du comité d'audit qui se tient au cours de leur mandat lorsqu'un membre du comité d'audit le leur demande. Tout membre du comité d'audit ou les auditeurs de la Fiducie peuvent convoquer une réunion sur avis d'au moins 48 heures.

Paragraphe 9.4 Le comité de gouvernance, de la rémunération et des mises en candidature

Les fiduciaires doivent mettre sur pied un comité de gouvernance, de la rémunération et de mise en candidature composé d'au moins trois fiduciaires, en majorité d'indépendants. Ce comité est responsable de mettre au point et d'examiner la façon dont la Fiducie traite les questions relatives à la gouvernance, à la rémunération des dirigeants de la Fiducie ainsi qu'à la mise en candidature de fiduciaires aux fins d'élection par les porteurs de parts de fiducie. Tout membre du comité de gouvernance, de la rémunération et de mise en candidature peut convoquer pendant un jour ouvrable une réunion du comité de gouvernance, de la rémunération et de mise en candidature sur avis d'au moins 48 heures.

Paragraphe 9.5 Autres comités et pouvoirs ne pouvant pas être délégués

Les fiduciaires peuvent modifier la taille et les responsabilités de tout comité et peuvent créer d'autres comités qui, à leur avis, sont nécessaires ou souhaitables en vue d'assurer correctement la direction des affaires de la Fiducie; toutefois, les fiduciaires ne peuvent pas déléguer à tout comité ou tout dirigeant le pouvoir : (i) de soumettre aux porteurs de parts de fiducie toute question ou affaire nécessitant leur approbation; (ii) de pourvoir une vacance parmi les fiduciaires ou nommer des fiduciaires supplémentaires; (iii) d'émettre des parts de fiducie, sauf tel que l'autorisent les fiduciaires; (iv) de déclarer des distributions; (v) d'approuver une circulaire de sollicitation de procurations; (vi) d'approuver une note d'information relative à une offre publique d'achat; et (vii) d'approuver les états financiers annuels de la Fiducie.

ARTICLE 10 - RECOURS DES PORTEURS DE PARTS DE FIDUCIE

Paragraphe 10.1 Droits à la dissidence et d'évaluation

- a) Sous réserve du paragraphe 10.2e), un porteur de parts ayant le droit de voter à une assemblée des porteurs de parts de fiducie qui se conforme au présent paragraphe 10.1 peut faire valoir sa dissidence si la Fiducie a l'intention :

- (i) de vendre, de louer ou d'échanger la totalité ou la quasi-totalité des biens et actifs de la Fiducie;
- (ii) d'effectuer une opération de fermeture;
- (iii) de modifier la présente déclaration de déclaration de fiducie pour :
 - A) ajouter, modifier ou supprimer des dispositions limitant l'émission, le transfert ou la propriété des parts;
 - B) ajouter, modifier ou supprimer toute restriction aux activités commerciales que la Fiducie peut exercer;
 - C) ajouter, modifier ou supprimer les droits, privilèges, restrictions ou conditions se rattachant à la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident;
 - D) accroître les droits ou privilèges de toute catégorie de parts dont les droits ou privilèges sont égaux ou supérieurs à ceux de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident;
 - E) créer une nouvelle catégorie de parts égales ou supérieures à la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident;
 - F) rendre une catégorie de parts ayant des droits ou privilèges inférieure à la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident supérieure à cette catégorie;
 - G) effectuer un échange ou créer un droit d'échange applicable à la totalité ou une partie d'une catégorie de parts permettant de les échanger contre des parts de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident.
- b) Outre les autres droits que le porteur de parts peut avoir, un porteur de parts qui se conforme au présent paragraphe a le droit, si la mesure approuvée par la résolution à propos de laquelle il fait valoir sa dissidence entre en vigueur, de se faire verser par la Fiducie la juste valeur des parts qu'il détient à l'égard desquelles il fait valoir sa dissidence, établie à la fermeture des bureaux la veille de l'adoption de la résolution.
- c) Un porteur de parts dissident ne peut se prévaloir du présent paragraphe que pour la totalité des parts qu'il détient pour le compte d'un propriétaire véritable et qui sont immatriculées au nom du porteur de parts dissident.
- d) Un porteur de parts dissident doit remettre à la Fiducie, pendant ou avant l'assemblée des porteurs de parts de fiducie au cours de laquelle une résolution visée à l'alinéa a) doit faire l'objet d'un vote, son opposition écrite à cette résolution, à moins que la Fiducie ait omis de lui donner avis de l'objet de cette assemblée et de son droit à la dissidence.
- e) La Fiducie doit, dans les 10 jours suivant l'adoption de la résolution par les

porteurs de parts de fiducie, expédier à chaque porteur de parts qui a signifié son opposition, comme il est indiqué à l'alinéa d), un avis que la résolution a été adoptée, mais il n'est pas tenu d'envoyer un tel avis aux porteurs de parts qui ont voté en faveur de la résolution ou qui ont retiré leur opposition.

- f) Un porteur de parts dissident doit, dans les 20 jours de la réception de l'avis prévu à l'alinéa e) ou, s'il n'a pas reçu un tel avis, dans les 20 jours à compter du moment où il prend connaissance de l'adoption de la résolution, envoyer à la Fiducie un avis écrit indiquant :
- (i) ses nom et adresse;
 - (ii) le nombre et la catégorie ou série de parts à l'égard desquelles il exprime sa dissidence;
 - (iii) une demande de paiement de la juste valeur de ces parts.
- g) Un porteur de parts dissident doit, dans les 30 jours de l'envoi de l'avis prévu à l'alinéa f), expédier à la Fiducie ou à son agent des transferts les certificats des parts à l'égard desquelles il exprime sa dissidence.
- h) Pour se prévaloir du présent paragraphe, un porteur de parts dissident doit se conformer à l'alinéa g).
- i) La Fiducie ou son agent des transferts doit inscrire au verso de tout certificat reçu aux termes de l'alinéa g) un avis selon lequel le porteur est un porteur de parts dissident aux termes du présent paragraphe 10.1 et il doit retourner sans délai le certificat au porteur de parts dissident.
- j) Lorsqu'il expédie un avis visé à l'alinéa f), un porteur de parts dissident perd tous ses droits à titre de porteur de parts, sauf celui de se faire rembourser la juste valeur de ses parts conformément au présent paragraphe, à l'exception des cas suivants :
- (i) le porteur de parts retire l'avis avant que la Fiducie ne fasse une offre visée à l'alinéa k);
 - (ii) la Fiducie n'a pas fait l'offre conformément à l'alinéa k) et le porteur de parts dissident retire son avis;
 - (iii) les fiduciaires annulent la résolution ayant donné lieu au droit à la dissidence aux termes du présent paragraphe, et dans la mesure applicable, annulent les ententes connexes ou renoncent à la vente, à la location ou à l'échange visés par la résolution;
- auquel cas les droits du porteur de parts sont rétablis à compter de la date d'envoi de l'avis visé à l'alinéa f).
- k) La Fiducie doit, dans les sept jours de la date d'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution ou de celle de réception par la Fiducie de l'avis visé à l'alinéa f), selon la plus éloignée de ces dates, expédier à chaque porteur de parts dissident qui a fait parvenir cet avis une offre écrite de paiement de leurs

parts pour une contrepartie que les fiduciaires considèrent comme constituant la juste valeur de celles-ci, l'offre étant par ailleurs accompagnée d'une déclaration précisant le mode de calcul de la juste valeur.

- l) Chaque offre effectuée aux termes de l'alinéa k) doit être faite selon les mêmes modalités si elle vise les parts de la même catégorie ou série.
- m) La Fiducie doit verser la contrepartie relative aux parts d'un porteur de parts dissident dans les 10 jours de l'acceptation d'une offre faite aux termes de l'alinéa k); toutefois, l'offre devient caduque si l'acceptation ne lui parvient pas dans les 30 jours à compter du moment où l'offre est faite.
- n) À défaut par la Fiducie de faire l'offre prévue à l'alinéa k), ou par le porteur de parts dissident de l'accepter, la Fiducie peut, dans les 50 jours de l'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution ou dans tel délai supplémentaire accordé par un tribunal, demander au tribunal de fixer la juste valeur des parts de tout porteur de parts dissident.
- o) Faute par la Fiducie de saisir le tribunal aux termes de l'alinéa n), un porteur de parts dissident bénéficie, pour le faire, d'un délai supplémentaire de 20 jours ou du délai supplémentaire qui peut être accordé par un tribunal.
- p) La demande prévue à l'alinéa n) ou o) doit être présentée au tribunal du ressort du siège social de la Fiducie.
- q) Un porteur de parts dissident n'est pas tenu de fournir une caution pour les frais dans le cadre d'une demande visée à l'alinéa n) ou o).
- r) Dans le cadre d'une demande présentée aux termes de l'alinéa n) ou o) :
 - (i) tous les porteurs de parts dissidents dont la Fiducie n'a pas acheté les parts doivent être joints comme parties à l'instance et sont liés par la décision du tribunal;
 - (ii) la Fiducie doit informer chaque porteur de parts dissident concerné de la date, du lieu et des conséquences de la demande, ainsi que de son droit de comparaître en personne ou par l'intermédiaire d'un avocat.
- s) Dans le cadre d'une demande présentée à un tribunal aux termes des alinéas n) et o), le tribunal peut déterminer si d'autres personnes constituent des porteurs de parts dissidents qui devraient être joints comme parties à l'instance et il doit fixer la juste valeur des parts de tous les porteurs de parts dissidents.
- t) Un tribunal peut, à son appréciation, nommer un ou plusieurs évaluateurs pour l'aider à calculer la juste valeur des parts des porteurs de parts dissidents.
- u) L'ordonnance définitive d'un tribunal dans l'instance introduite par une demande visée par les alinéas n) et o) doit être rendue contre la Fiducie en faveur de chaque porteur de parts dissident et pour la valeur des parts fixée par le tribunal.

- v) Un tribunal peut, à son appréciation, accorder sur la somme payable à chaque porteur de parts dissident des intérêts à un taux raisonnable pour la période comprise entre la date d'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution et celle du versement.
- w) Si l'alinéa y) s'applique, la Fiducie doit, dans les 10 jours du prononcé de l'ordonnance prévue à l'alinéa u), aviser chaque porteur de parts dissident qu'il lui est légalement impossible de payer aux porteurs de parts dissidents la valeur de leurs parts.
- x) Dans le cas où l'alinéa y) s'applique, un porteur de parts dissident peut, par avis écrit remis à la Fiducie dans les 30 jours de la réception de l'avis prévu à l'alinéa w) :
 - (i) retirer son avis de dissidence, auquel cas, la Fiducie sera réputée consentir au retrait, et les droits du porteur de parts à ce titre sont pleinement rétablis;
 - (ii) conserver la qualité de réclamant contre la Fiducie pour être remboursé par la Fiducie dès qu'elle sera légalement en mesure de le faire ou, en cas de liquidation, pour être colloqué après les droits des autres créanciers de la Fiducie, mais par préférence aux porteurs de parts.
- y) La Fiducie ne peut effectuer aucun paiement à un porteur de parts dissident aux termes du présent paragraphe s'il existe des motifs raisonnables de croire :
 - (i) qu'elle ne peut, ou ne pourrait de ce fait, acquitter son passif à échéance;
 - (ii) que la valeur de réalisation de son actif serait, de ce fait, inférieure au total de son passif.

Paragraphe 10.2 Recours en cas d'abus

- a) Tout porteur inscrit ou propriétaire véritable de parts de fiducie ou ancien porteur inscrit ou propriétaire véritable de parts de fiducie ou tout porteur de titres (chacun, un « *plaignant* ») peut saisir un tribunal d'une demande aux termes des dispositions du présent paragraphe 10.2.
- b) Si, sur demande présentée au tribunal, celui-ci est convaincu que, à l'égard de la Fiducie :
 - (i) quelque acte ou omission de la Fiducie a une incidence;
 - (ii) les activités commerciales ou les affaires de la Fiducie ou de toute filiale sont ou ont été menées ou conduites de manière;
 - (iii) les fiduciaires exercent ou ont exercé leurs pouvoirs de manière abusive, injustement préjudiciable ou constituant une omission injuste de tenir compte des intérêts d'un porteur de parts de fiducie ou d'un porteur de titres, le tribunal peut rendre une ordonnance afin de corriger la situation qui fait l'objet de la plainte du plaignant.

- c) Dans le cadre d'une demande présentée par un plaignant aux termes de l'alinéa a) et sans préjudice de la portée de l'alinéa b), un tribunal peut rendre des ordonnances provisoires ou définitives qu'il estime indiquées, notamment les suivantes :
- (i) une ordonnance pour empêcher le comportement faisant l'objet de la plainte;
 - (ii) une ordonnance pour nommer un séquestre ou un administrateur-séquestre;
 - (iii) une ordonnance pour régir les affaires de la Fiducie ou celles d'une filiale en modifiant la présente déclaration de fiducie ou les statuts ou les règlements administratifs d'une filiale;
 - (iv) une ordonnance pour l'émission ou l'échange de valeurs mobilières;
 - (v) une ordonnance aux termes de laquelle sont nommés des fiduciaires ou des administrateurs d'une filiale, soit pour remplacer tous les fiduciaires ou administrateurs alors en fonction ou certains d'entre eux, soit pour en augmenter le nombre;
 - (vi) une ordonnance pour enjoindre à la Fiducie ou à toute autre personne d'acheter des titres d'un détenteur de titres;
 - (vii) une ordonnance enjoignant à la Fiducie ou à toute autre personne de rembourser aux porteurs de titres la totalité ou une partie des sommes qu'ils ont versées pour leurs titres;
 - (viii) une ordonnance modifiant ou annulant un contrat ou une opération auxquels la Fiducie ou une filiale est partie et, le cas échéant, ordonner l'indemnisation de la Fiducie ou d'une filiale ou de toute autre partie à ce contrat ou à cette opération;
 - (ix) une ordonnance pour enjoindre à la Fiducie ou à une filiale de lui fournir, ou fournir à une partie intéressée, dans le délai qu'il fixe, des états financiers, ou une reddition de compte selon la forme qu'il détermine;
 - (x) une ordonnance pour l'indemnisation des personnes qui ont subi un préjudice;
 - (xi) une ordonnance pour rectifier les registres ou les autres dossiers de la Fiducie ou d'une filiale;
 - (xii) une ordonnance pour la tenue d'une enquête;
 - (xiii) une ordonnance pour soumettre en justice toute question litigieuse.
- d) Si une ordonnance rendue aux termes du présent paragraphe exige une modification de la présente déclaration de fiducie ou des documents constitutifs d'une filiale, alors :

- (i) les fiduciaires doivent demander à la Fiducie, à cette filiale et à tous les fiduciaires, administrateurs, dirigeants et toute autre personne responsable de la direction de prendre toutes les mesures nécessaires pour satisfaire à cette ordonnance;
 - (ii) aucune autre modification à la présente déclaration de fiducie ou à ces documents constitutifs ne peut être effectuée sans le consentement du tribunal, jusqu'à ce qu'un tribunal en décide autrement.
- e) Un porteur de parts de fiducie n'a pas droit à la dissidence aux termes de la présente déclaration de fiducie ou en vertu d'une autre loi applicable si une modification à la déclaration de fiducie ou à ces documents constitutifs est effectuée aux termes du présent paragraphe.
- f) Un plaignant peut présenter une demande subsidiaire d'ordonnance pour liquider la Fiducie ou liquider et dissoudre une filiale, et un tribunal peut l'ordonner s'il est convaincu qu'il est juste et équitable qu'une telle liquidation ou dissolution ait lieu.

ARTICLE 11 - DISTRIBUTIONS

Paragraphe 11.1 Distributions

Chaque date de distribution, la Fiducie peut payer des distributions à ses porteurs de parts (les « *distributions* »), dont le montant est déterminé par les fiduciaires, chaque mois civil ou autre période civile établi par les fiduciaires.

Paragraphe 11.2 Distributions à payer

- a) Chaque date de distribution indiquée dans les présentes ou pouvant être fixée par les fiduciaires, les distributions déterminées et calculées conformément au paragraphe 11.1 sont payables proportionnellement entre les personnes qui sont des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres aux fins de distribution à l'égard de chacune de ces distributions déterminées par les fiduciaires relativement à ces distributions.
- b) Malgré ce qui précède, pour ce qui est de l'intention actuelle des fiduciaires d'attribuer, de distribuer et de rendre payable aux porteurs de parts la totalité du montant nécessaire pour faire en sorte que la Fiducie n'ait pas d'impôt sur le revenu à payer aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt au cours d'une telle année (ce montant étant appelé, à l'égard de toute année, le « *montant de distribution relatif à l'impôt* »), à moins que les fiduciaires, à leur gré, n'aient par ailleurs décidé de ne pas distribuer ce montant de distribution aux fins de l'impôt, le montant de distribution aux fins de l'impôt doit réputé avoir été déclaré par les fiduciaires à titre de distribution, et sera exigible et payable, à la dernière date de distribution à l'égard de chaque année fiscale ou, si cette date est antérieure, le 31 décembre de cette année (la « *date de distributions relative à l'impôt* »), aux personnes qui sont des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres relativement à cette distribution. Il est entendu que si les fiduciaires ont exercé leur pouvoir de discrétion et décidé de ne pas distribuer le montant de distribution relatif à l'impôt à l'égard d'une année fiscale, la différence entre

les distributions et le montant de distribution relatif à l'impôt à l'égard de cette année ne sera pas payable aux porteurs de parts. En outre, les fiduciaires, à leur gré, peuvent à l'occasion renoncer à l'intention mentionnée ci-dessus de distribuer le montant de distribution relatif à l'impôt à l'égard de toute année fiscale ou de toute année future. Il demeure entendu et il est expressément déclaré qu'un porteur de parts a le droit d'exiger le paiement de tout montant de distribution relatif à l'impôt à la date de distributions relative à l'impôt.

- c) Malgré ce qui précède, si les fiduciaires prévoient que les fonds seront insuffisants et estiment qu'une telle mesure serait dans l'intérêt de la Fiducie, ils peuvent réduire, pour toute période, les distributions devant être versées aux porteurs de parts.

Paragraphe 11.3 Paiement des distributions

Les distributions payées sur chaque part sont égales et faites par chèque à l'ordre du porteur de parts, par transfert électronique de fonds ou par tout autre mode de paiement approuvé par les fiduciaires de temps à autre. Le paiement, s'il est fait par chèque, est réputé de façon concluante avoir été fait dès la livraison d'un chèque en main propre au porteur de parts ou à son mandataire dûment autorisé par écrit ou dès l'envoi par courrier de première classe d'un chèque adressé au porteur de parts à l'adresse qui figure dans le registre, à moins que le chèque ne soit pas honoré. Les fiduciaires peuvent tirer un chèque de remplacement s'ils sont convaincus que le chèque original n'a pas été reçu ou qu'il a été perdu ou détruit, s'il leur est fourni une preuve de perte, une indemnité ou un autre document à cet égard qu'ils jugent nécessaire, à leur appréciation. Un porteur de parts aura le droit, le jour où une distribution devient payable aux termes du paragraphe 11.2, d'exiger le paiement du montant qui lui est payable.

Paragraphe 11.4 Réinvestissement

Les fiduciaires peuvent, à leur seul gré, mettre en place, en tout temps, un régime de réinvestissement des distributions pour l'application du réinvestissement facultatif des distributions par les porteurs de parts. Un tel régime peut conférer à ces porteurs de parts qui choisissent d'y adhérer une distribution en prime à titre de diminution du capital de la Fiducie.

Paragraphe 11.5 Questions d'ordre fiscal

Dans le calcul du revenu net de la Fiducie aux fins de l'impôt sur le revenu pour toute année, sauf si les fiduciaires en décident autrement, la Fiducie doit réclamer le montant maximal de la déduction pour amortissement et des autres déductions discrétionnaires offertes à la Fiducie en vertu de la Loi de l'impôt.

Paragraphe 11.6 Répartitions du revenu net aux fins de l'impôt

Sous réserve de l'adoption d'une méthode d'attribution que les fiduciaires jugent plus raisonnable dans les circonstances, le revenu net de la Fiducie d'une année fiscale, y compris les gains en capital nets imposables de la Fiducie établis conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt, à l'exception de l'article 82 1) b) et de l'alinéa 104 6), payables aux porteurs de parts, est attribué aux porteurs de parts aux fins de la Loi de l'impôt dans la même proportion que les distributions totales effectuées aux porteurs de

parts au cours de l'année d'imposition aux termes du paragraphe 11.2. Chaque année, les fiduciaires doivent effectuer les autres désignations aux fins fiscales à l'égard des distributions qu'ils jugent raisonnables ou souhaitables dans les circonstances.

Paragraphe 11.7 Définitions de la Loi de l'impôt

À moins que le contexte ne les définisse autrement, les termes utilisés dans l'article 1 ci-dessus ou dans le présent article 11 qui sont définis dans la Loi de l'impôt doivent, aux fins de l'article 1 ci-dessus ou du présent article 11, avoir le sens donné à ces termes dans la Loi de l'impôt, sauf indication contraire expresse.

ARTICLE 12 - HONORAIRES ET FRAIS

Paragraphe 12.1 Frais

La Fiducie doit payer tous les frais engagés dans le cadre de l'administration et de la gestion de la Fiducie et de ses placements, notamment les intérêts et les autres coûts à l'égard des emprunts d'argent, les honoraires des auditeurs, des avocats, des évaluateurs, des agents chargés de la tenue des registres et agents des transferts ainsi que des autres agents, des bourses de valeurs, des experts-conseils et des conseillers professionnels dont les services sont retenus par la Fiducie ou pour son compte, les honoraires et les frais des fiduciaires, les honoraires et les frais attribuables à l'acquisition, la cession et la détention de participations dans des biens immobiliers ou d'emprunts hypothécaires ou d'autres biens, les assurances jugées nécessaires par les fiduciaires (y compris l'assurance responsabilité pour les fiduciaires et les porteurs de parts de fiducie), les frais liés aux paiements de distribution des parts de la Fiducie, les frais liés aux communications avec les porteurs de parts de fiducie et les autres frais de tenue de livres et de secrétariat nécessaires au maintien des relations avec les porteurs de parts de fiducie, les coûts du matériel lié à la comptabilité, aux statistiques ou à la tenue des comptes nécessaire à la tenue des livres et des registres de la Fiducie, les frais de modification ou de dissolution de la Fiducie, tous les frais, impôts et taxes et autres coûts engagés dans le cadre de l'émission, de la distribution, du transfert et de l'admissibilité des parts de fiducie au placement dans le public, ainsi que ceux liés aux autres dépôts obligatoires auprès des autorités gouvernementales, ainsi que tous les frais de constitution, d'organisation et de maintien des sociétés créées pour détenir les biens immobiliers ou les autres actifs de la Fiducie.

Paragraphe 12.2 Paiement de commissions immobilières et de courtage

La Fiducie peut payer des commissions immobilières et de courtage relativement à toute acquisition et cession de placements qu'elle acquiert ou dont elle dispose.

Paragraphe 12.3 Frais de gestion immobilière, de location et de financement

La Fiducie peut payer des frais de gestion immobilière, des frais de location et des frais de financement à l'égard de tout bien immobilier dont elle est propriétaire.

Paragraphe 12.4 Honoraires pour des services rendus par des parties liées

Malgré tout ce qui figure dans la présente déclaration de fiducie, si une partie liée fournit des services à la Fiducie autres que ceux précisément requis aux termes des dispositions

de toute convention applicable, cette personne aura droit de recevoir une rémunération pour les services qu'elle a rendus dont le montant est établi par les fiduciaires.

ARTICLE 13 - MODIFICATIONS À LA DÉCLARATION DE FIDUCIE

Paragraphe 13.1 Modifications apportées par les fiduciaires

Malgré le paragraphe 7.8 et le paragraphe 13.5, les fiduciaires peuvent effectuer les modifications suivantes à la déclaration de fiducie, sans demander l'approbation des porteurs de parts de fiducie ni les aviser :

- a) les modifications visant à assurer le respect continu des lois, règlements, exigences ou politiques applicables de toute autorité gouvernementale ayant compétence à l'égard des fiduciaires ou de la Fiducie;
- b) les modifications qui, de l'avis des fiduciaires, procurent une protection supplémentaire aux porteurs de parts de fiducie;
- c) les modifications qui visent à corriger des incompatibilités ou des incohérences de la déclaration de fiducie ou à apporter des corrections mineures qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables et non préjudiciables pour les porteurs de parts de fiducie;
- d) les modifications qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables en raison de modifications des lois fiscales ou des normes comptables, ou à l'interprétation de celles-ci à l'occasion, y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les modifications qui pourraient permettre à la Fiducie d'être admissible à un statut particulier en vertu de la Loi de l'impôt qui serait avantageux pour la Fiducie et ses porteurs de parts de fiducie ou pour assurer dans la mesure du possible que la Fiducie n'a pas d'impôt à payer aux termes de la Loi de l'impôt ou de toute loi fiscale provinciale;
- e) les modifications qui visent à assurer que la Fiducie maintient son statut en tout temps de « fiducie de fonds commun de placement », de « placement enregistré » et de « fiducie de placement immobilier » aux fins de la Loi de l'impôt et qu'elle n'est pas une fiducie intermédiaire de placement déterminé aux fins de la Loi de l'impôt;
- f) les modifications découlant de la création et de l'émission, ou dans le cadre de celles-ci, de parts spéciales à droit de vote afin de faciliter l'acquisition d'une participation dans un bien immobilier par la Fiducie ou la conversion ou le reclassement de ces parts spéciales à droit de vote en parts;
- g) les modifications à toute fin (sauf une fin à l'égard de laquelle un vote des porteurs de parts de fiducie est par ailleurs expressément requis) qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables et non préjudiciables aux porteurs de parts de fiducie.

Paragraphe 13.2 Ratification des modifications apportées à la déclaration de fiducie

- a) Les fiduciaires doivent soumettre toute modification à la déclaration de fiducie qui n'a pas été approuvée par les porteurs de parts de fiducie, sauf les modifications conformément au paragraphe 5.5 ou des dispositions des alinéas a), c), d), e) et f) du paragraphe 13.1 et les modifications que les fiduciaires jugent nécessaires ou souhaitables conformément aux lois en matière de fiscalité et de valeurs mobilières applicables, aux règles comptables applicables ou aux autres lois ou règlements applicables ou autres modifications du genre, ou dans le cadre de ceux-ci, dont l'équivalent ne nécessiterait pas par ailleurs une ratification par les actionnaires, en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, aux porteurs de parts de fiducie à la prochaine assemblée des porteurs de parts de fiducie, et les porteurs de parts de fiducie ayant le droit de voter sur la modification peuvent, par un vote à la majorité des voix exprimées à l'égard des parts de fiducie, en personne ou par procuration, confirmer, rejeter ou modifier la modification à la déclaration de fiducie.
- b) Une modification à la présente déclaration de fiducie que les fiduciaires sont expressément habilités à apporter conformément aux modalités des présentes entre en vigueur à partir de la date de signature de la déclaration de fiducie modifiée qui tient compte de la modification approuvée par les fiduciaires jusqu'à ce qu'elle soit, au besoin, confirmée, confirmée avec modifications ou rejetée par les porteurs de parts de fiducie aux termes de l'alinéa a) ou jusqu'à ce qu'elle cesse d'être en vigueur aux termes de l'alinéa c) et, si la modification est confirmée ou confirmée avec modifications, elle demeure en vigueur sous la forme dans laquelle elle a ainsi été confirmée.
- c) Si une modification à la présente déclaration de fiducie est rejetée par les porteurs de parts de fiducie, ou si les fiduciaires ne soumettent pas une modification aux porteurs de parts de fiducie comme il est prévu à l'alinéa a), la modification cesse d'être en vigueur immédiatement suivant l'assemblée des porteurs de parts de fiducie mentionnée à l'alinéa a) et aucune résolution ultérieure des fiduciaires afin de modifier la déclaration de fiducie ayant essentiellement le même but ou le même effet n'est en vigueur tant qu'elle n'est pas confirmée ou confirmée avec modifications par les porteurs de parts de fiducie. Les fiduciaires doivent signer une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour qui supprime la modification rejetée ou non approuvée.

Paragraphe 13.3 Modifications apportées par les porteurs de parts de fiducie

Sous réserve du paragraphe 2.5, du paragraphe 7.8c), du paragraphe 13.4 et du paragraphe 13.5, aux termes desquels les porteurs de parts de fiducie ont le droit de voter sur une modification à la présente déclaration de fiducie, la présente déclaration de fiducie peut être modifiée uniquement par le vote d'une majorité de voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie habilités à y voter convoquée à cette fin.

Paragraphe 13.4 Vote des deux tiers des porteurs de parts de fiducie

Aucune modification se rapportant à la durée ou à la dissolution de la Fiducie ne peut être apportée à la déclaration de fiducie, et la Fiducie ne peut vendre, louer ou échanger la

totalité ou laquasi-totalité de ses actifs ou de ses biens (sauf à toute personne à l'égard de laquelle tous les titres à droit de vote émis sont détenus, ou après une telle vente, seraient détenus par les porteurs de parts de fiducie à ce moment selon les mêmes proportions respectives que les parts de fiducie détenues avant la vente), excepté avec l'approbation, dans chaque cas, des porteurs de parts de fiducie à l'issue d'un vote affirmatif d'au moins deux tiers des voix exprimées à l'occasion d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie dûment convoquée à cette fin.

Aucune modification ne peut être apportée à la déclaration de fiducie qui modifierait les dispositions du paragraphe 5.1 ou les dispositions des alinéas e), g), h), i) et j) du paragraphe 5.2, excepté avec l'approbation des porteurs de parts de fiducie à l'issue d'un vote affirmatif d'au moins deux tiers des voix exprimées à l'occasion d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie dûment convoquée à cette fin. Les autres dispositions du paragraphe 5.2 peuvent être modifiées avec l'approbation à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie convoquée à cette fin.

Paragraphe 13.5 Vote des porteurs de parts de fiducie spéciales

Malgré les dispositions du paragraphe 13.3 et du paragraphe 13.4, les modifications suivantes apportées à la déclaration de fiducie exigent en tout temps l'approbation des deux tiers des voix exprimées à l'occasion d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie :

- a) un échange, un reclassement ou une annulation de la totalité ou d'une partie des parts de fiducie (à l'exception de ce qui est prévu dans les présentes);
- b) l'ajout, la modification ou la suppression des droits, privilèges, restrictions ou conditions se rattachant aux parts de fiducie et, notamment sans limiter la portée générale de ce qui précède,
 - (i) la suppression ou la modification des droits rattachés aux distributions;
 - (ii) l'ajout, la suppression ou la modification de privilèges de conversion, d'options, de droits de vote, de droits de transfert ou de droits préférentiels de souscription; ou
 - (iii) la réduction ou la suppression d'un privilège quant aux distributions ou en cas de liquidation;
- c) la création de nouveaux droits ou privilèges rattachés à certaines des parts de fiducie; ou
- d) la restriction applicable à l'émission, à la cession ou à la propriété de parts de fiducie, ou la modification ou la suppression d'une telle restriction;

à condition, toutefois, pour plus de certitude, que les dispositions du présent paragraphe 13.5 ne s'appliquent pas aux termes du paragraphe 13.1f) ou en ce qui a trait à l'adoption du régime de droits, ou à la renonciation par les fiduciaires à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle (au sens attribué à cette expression dans le régime de droits).

ARTICLE 14 - DISSOLUTION DE LA FIDUCIE

Paragraphe 14.1 Durée de la Fiducie

La Fiducie continuera d'exister jusqu'à ce qu'elle soit dissoute aux termes des dispositions du paragraphe 14.2 des présentes de manière à ce que les fiduciaires aient tous les pouvoirs et pouvoirs discrétionnaires, explicites et implicites, qui leur sont conférés par la loi ou la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 14.2 Dissolution par les porteurs de parts de fiducie

Sous réserve du paragraphe 13.4, la Fiducie peut être dissoute par le vote d'au moins deux tiers des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie convoquée à cette fin.

Paragraphe 14.3 Effet de la dissolution

À la dissolution de la Fiducie, le passif de celui-ci sera réglé sans délai et l'actif net de la Fiducie sera liquidé et le produit en sera distribué proportionnellement entre les porteurs de parts. Une telle distribution peut être versée en espèces ou en titres ou en partie en espèces et en titres, le tout de la façon que les fiduciaires, à leur appréciation, peuvent le déterminer.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITÉS DES FIDUCIAIRES ET AUTRES

Paragraphe 15.1 Responsabilité et indemnisation des fiduciaires

Les fiduciaires, les dirigeants et les employés de la Fiducie ainsi que les administrateurs, dirigeants et employés de toute filiale de la Fiducie sont, en tout temps, notamment pour l'application du présent article 15, au moment où ils cessent d'être des fiduciaires, des administrateurs, des dirigeants ou des employés, indemnisés et tenus à couvert à même les fonds de la Fiducie à l'égard de toute réclamation, y compris les coûts, les frais, les charges, les amendes, les pénalités et les règlements à cet égard, formulée, introduite ou présentée à l'endroit de l'un d'entre eux par suite ou à l'égard de tout acte, geste, fait ou mesure quelconque qu'ils ont accompli ou permis dans l'exercice de leurs fonctions à titre de fiduciaires, de dirigeants ou d'employés de la Fiducie ou à titre d'administrateurs, de dirigeants ou d'employés de toute filiale de la Fiducie, notamment si la responsabilité ou les coûts sont attribuables ou liés à la présence, au dégageant, au rejet ou à l'élimination d'une substance dangereuse ou encore à des conditions environnementales défavorables survenues à un immeuble, sur un immeuble, sous un immeuble ou à proximité d'un immeuble ou à une enquête, une mesure correctrice ou une opération de nettoyage qui doit être menée, apportée ou entreprise à l'égard d'un immeuble. Les fiduciaires sont, en tout temps, notamment pour l'application du présent article 15, au moment où ils cessent d'être des fiduciaires, indemnisés et tenus à couvert à même les fonds de la Fiducie à l'égard des coûts, frais et charges qu'ils engagent dans l'administration des affaires de la Fiducie ou dans le cadre de celle-ci. En outre, les fiduciaires et les dirigeants et les employés de la Fiducie ne sont pas responsables envers la Fiducie ni envers aucun porteur de parts de fiducie ou rentier des pertes ou dommages liés à toute affaire ayant rapport à la Fiducie, y compris la perte ou la diminution de la valeur de la Fiducie ou de ses actifs. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas sauf dans les cas suivants :

- a) la personne a agi avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie;
- b) si elle est condamnée à une peine pécuniaire dans le cadre de poursuites criminelles ou administratives, la personne avait des motifs raisonnables de croire qu'elle avait agi en toute légitimité.

Les fiduciaires ne doivent en aucun temps être indemnisés ou tenus à couvert par tout porteur de parts de fiducie.

Paragraphe 15.2 Responsabilité des fiduciaires

Sauf s'ils contreviennent aux conditions des alinéas a) et b) du paragraphe 15.1, les fiduciaires ne sont pas responsables envers la Fiducie, les porteurs de parts de fiducie ou les rentiers des actes, omissions, récépissés, négligences ou manquements de toute personne employée ou engagée par la Fiducie, ainsi qu'elle est autorisée à le faire aux termes des présentes, ni du fait d'être partie à un récépissé ou à une formalité, ni des pertes, dommages ou dépenses subis ou engagés par la Fiducie en raison de l'insuffisance ou de la déficience de tout titre appartenant à la Fiducie ou dans lequel des fonds de la Fiducie sont versés ou investis, ni des pertes ou dommages découlant de la faillite, de l'insolvabilité ou d'un acte délictueux de toute personne à laquelle sont confiés ou auprès de laquelle sont déposés des fonds, titres ou biens de la Fiducie, ni des pertes résultant d'une erreur de jugement ou d'une omission par inadvertance de sa part, ni des pertes, des dommages ou des accidents pouvant survenir dans l'exécution de sa charge aux termes des présentes.

Paragraphe 15.3 Avis d'experts

Les fiduciaires peuvent se fier aux états, rapports ou avis préparés par les auditeurs, les conseillers juridiques et autres conseillers professionnels de la Fiducie, et agir sur la foi de ces états, rapports ou avis, et ils ne sont pas ni ne peuvent être tenus responsables des pertes ou dommages résultant du fait qu'ils se sont fiés à ces états, rapports ou avis ou qu'ils ont pris des mesures sur la foi de ceux-ci.

Paragraphe 15.4 Responsabilité des porteurs de parts de fiducie et d'autres parties

Nul porteur de parts de fiducie, rentier, dirigeant, employé ou mandataire de la Fiducie ne peut être tenu personnellement responsable, à ce titre, et il ne sera pas fait appel à leurs biens personnels (notamment de tout bien qui constituent une distribution de quelque type ou de quelque nature que ce soit ou qui en découlent) pour satisfaire toute obligation ou réclamation découlant d'un contrat ou d'une obligation de la Fiducie ou des fiduciaires ou de toute obligation qu'un porteur de parts de fiducie ou un rentier pourrait autrement avoir d'indemniser un fiduciaire à l'égard de toute responsabilité personnelle que celui-ci assume à ce titre, seuls les actifs de la Fiducie pouvant faire l'objet de procédures de saisie et d'exécution en satisfaction d'une telle responsabilité. Tout document écrit créant une obligation qui représente ou comprend l'attribution par la Fiducie d'un bail, d'un sous-bail ou d'une hypothèque ou qui, de l'avis des fiduciaires, constitue une obligation importante doit contenir une disposition suivant laquelle l'obligation ainsi créée ne lie pas personnellement aucun des fiduciaires, des porteurs de parts de fiducie, des rentiers ou des dirigeants, des employés ou des mandataires de la Fiducie, qu'aucun recours ne peut être exercé contre l'une ou l'autre de ces personnes ou contre leurs biens (y compris,

notamment, tout bien privé composé d'une distribution de tout genre ou de toute nature par la Fiducie, ou découlant de celle-ci) mais que seuls les biens de la Fiducie ou une partie déterminée de ceux-ci sont assujettis à cette obligation. Si la Fiducie acquiert des biens immobiliers assujettis à des obligations contractuelles existantes, les fiduciaires doivent faire de leur mieux afin de faire modifier les obligations aux termes de contrats importants (y compris des hypothèques) autres que des contrats de location de manière à réaliser l'exonération de responsabilité contractuelle qui précède. En outre, les fiduciaires doivent faire en sorte que les activités de la Fiducie soient exercées d'une manière et dans des territoires permettant d'éviter, dans la mesure du possible, tout risque important susceptible d'engager la responsabilité des fiduciaires, des porteurs de parts de fiducie, des rentiers ou des dirigeants, employés et mandataires de la Fiducie à l'égard de réclamations contre la Fiducie et, dans la mesure du possible et à des conditions qu'ils jugent raisonnables, y compris le coût des primes, feront en sorte que la Fiducie détienne en faveur de ces personnes une assurance pour un montant qu'ils considèrent adéquat pour couvrir les responsabilités non contractuelles prévisibles ou les responsabilités contractuelles non exclues. Toute responsabilité éventuelle des fiduciaires à l'égard de leurs obligations précitées ou de leur défaut de s'en acquitter sera régie aux termes des dispositions du paragraphe 15.1, du paragraphe 15.2 et du paragraphe 15.3.

Dans la mesure où, malgré les dispositions du présent paragraphe, un porteur de parts de fiducie, à ce titre, est considéré, aux termes d'un jugement d'un tribunal compétent, être, ou est par ailleurs tenu, responsable personnellement à l'égard des responsabilités de la Fiducie ou est tenu d'indemniser les fiduciaires ou toute autre personne :

- a) tout tel jugement, bref d'exécution ou autre procédure semblable à cet égard ne peut être exécuté et réglé que sur les actifs de la Fiducie;
- b) au cas où, malgré l'alinéa a), le jugement, le bref d'exécution ou toute autre procédure semblable est exécutoire contre le porteur de parts de fiducie, ou le porteur de parts de fiducie est par ailleurs tenu personnellement responsable, celui-ci aura le droit d'être indemnisé et remboursé à même les actifs de la Fiducie à l'égard de la totalité de cette responsabilité et de tous les coûts relatifs à un litige ou autre procédure dans le cadre de laquelle cette responsabilité lui a été attribuée, y compris les honoraires et les débours des conseillers juridiques.

Les droits conférés à un porteur de parts de fiducie aux termes du présent paragraphe 15.4 et les limites de responsabilité d'un porteur de parts de fiducie énoncés dans les présentes s'ajoutent aux autres droits et limites de responsabilité dont le porteur de parts de fiducie peut légalement se prévaloir, conformément aux lois, aux règlements ou autrement et ne les excluent pas, et rien dans les présentes ne restreint le droit des fiduciaires d'indemniser ou de rembourser un porteur de parts de fiducie à même les actifs de la Fiducie dans toute situation appropriée non prévue précisément dans les présentes; il est entendu que les fiduciaires ne sont pas tenus de rembourser les porteurs de parts de fiducie des impôts qu'ils doivent payer en raison de leur détention de parts de fiducie ou en découlant.

ARTICLE 16 - GÉNÉRALITÉS

Paragraphe 16.1 Signature des documents

Deux fiduciaires ou dirigeants (ou une combinaison de ceux-ci) sont autorisés à signer au nom et pour le compte de la Fiducie tous les documents écrits, et tout document

écrit ainsi signé lie les fiduciaires et la Fiducie sans la nécessité d'une autre autorisation ou formalité. Les fiduciaires ont le pouvoir de temps à autre, par voie de résolution, de désigner pour le compte de la Fiducie tout fiduciaire ou toute personne (y compris notamment tout dirigeant de la Fiducie) ou plusieurs personnes en vue de signer tous les documents en général ou certains documents en particulier.

Paragraphe 16.2 Procédure de notification

Tout avis requis ou autorisé par les dispositions de la présente déclaration de fiducie et devant être remis à un porteur de parts de fiducie est péremptoirement réputé avoir été donné s'il est livré en main propre ou expédié au porteur de parts de fiducie par courrier affranchi ordinaire à son adresse inscrite au registre.

Paragraphe 16.3 Défaut de donner avis

Le défaut accidentel ou l'omission involontaire des fiduciaires de donner un avis prévu dans les présentes à un porteur de parts de fiducie n'ont aucun effet sur la validité de la mesure visée par l'avis, son effet, sa prise d'effet ou le moment de sa prise d'effet, et les fiduciaires ne sont pas responsables d'un tel défaut envers les porteurs de parts de fiducie.

Paragraphe 16.4 Auditeurs de la Fiducie

Les auditeurs de la Fiducie sont désignés lors de chaque assemblée annuelle. En cas de vacance au poste d'auditeurs de la Fiducie, les fiduciaires peuvent désigner un cabinet de comptables agréés habiles à exercer dans toutes les provinces du Canada pour combler cette vacance jusqu'à l'assemblée annuelle suivante des porteurs de parts de fiducie. Les auditeurs de la Fiducie doivent présenter leur rapport sur les états financiers annuels de la Fiducie aux fiduciaires et aux porteurs de parts de fiducie et doivent s'acquitter de tout autre mandat pouvant leur être dûment confié par les fiduciaires. Les auditeurs peuvent consulter tous les registres ayant trait aux affaires de la Fiducie. La rémunération des auditeurs est fixée par les fiduciaires.

Paragraphe 16.5 Exercice

L'exercice de la Fiducie se termine le 31 décembre de chaque année.

Paragraphe 16.6 Rapports aux porteurs de parts de fiducie et relevés des parts de fiducie détenues

Dans les 140 jours de la fin de chaque année civile et au moins 21 jours avant chaque assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts de fiducie un rapport, comprenant les états financiers comparatifs audités pour cet exercice, préparés conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Dans les 60 jours qui suivent la fin de chacun des trois premiers trimestres de chaque exercice, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts de fiducie des états financiers comparatifs non audités pour la période close au moment en cause, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Les fiduciaires doivent fournir aux porteurs de parts de fiducie l'information requise conformément à leurs obligations en vertu de la Loi de l'impôt.

Paragraphe 16.7 Actifs de la Fiducie administrés séparément

Les fiduciaires ne doivent pas confondre les actifs de la Fiducie administrés avec les autres actifs qu'ils ont en leur possession.

Paragraphe 16.8 Concurrence avec la Fiducie

Les fiduciaires peuvent à l'occasion exercer, pour leur propre compte ou pour le compte de tiers (notamment à titre de fiduciaire, d'administrateur ou de gestionnaire d'autres fiducies ou portefeuilles), des activités de placement immobilier ou d'autres activités identiques ou similaires aux activités exercées par la Fiducie ou livrant concurrence aux activités de la Fiducie. Les fiduciaires n'engagent aucunement leur responsabilité envers la Fiducie, tout porteur de parts de fiducie ou tout rentier du fait de l'exercice de telles activités ou de cette concurrence ou de la façon dont ils peuvent régler un conflit d'intérêts ou une obligation qui en découle, ou par suite de ceux-ci étant entendu qu'ils ont agi conformément aux dispositions de la présente déclaration de fiducie et toute convention intervenue entre le fiduciaire et la Fiducie.

Paragraphe 16.9 Détention de parts de fiducie par les fiduciaires

Sous réserve du paragraphe 6.10, tout fiduciaire peut être un porteur de parts de fiducie ou un rentier.

Paragraphe 16.10 Droit de consulter les documents et registres de la Fiducie

Un porteur de parts de fiducie et tout mandataire, expert-conseil ou créancier de la Fiducie a le droit de prendre connaissance de la déclaration de fiducie et des autres documents ou registres qui, de l'avis des fiduciaires, doivent être accessibles à des fins d'examen à ces personnes durant les heures normales d'ouverture au siège social de la Fiducie.

Paragraphe 16.11 Renseignements mis à la disposition des porteurs de parts de fiducie et autres porteurs de titres

- a) Les porteurs de parts de fiducie et les autres porteurs de titres de la Fiducie ainsi que leurs représentants personnels respectifs qui souhaitent examiner le registre de titres de la Fiducie doivent d'abord présenter une demande en ce sens à la Fiducie ou à son mandataire, accompagnée d'un affidavit, comme il est indiqué au paragraphe 16.12. Sur réception de l'affidavit, la Fiducie ou son mandataire doit donner au demandeur accès au registre de titres durant les heures d'affaires normales et, sur paiement de frais raisonnables, lui fournir un extrait du registre de titres.
- b) Toute personne visée par l'alinéa a), sur paiement d'un droit raisonnable et moyennant l'envoi à la Fiducie ou à son mandataire de l'affidavit visé au paragraphe 16.12 peuvent demander à la Fiducie ou à son mandataire de lui fournir, le cas échéant, dans les 10 jours suivant la réception de l'affidavit, une liste (dans le présent paragraphe, la « *liste de base* ») dont la mise à jour ne date pas de plus de 10 jours avant la réception de l'affidavit indiquant les noms des porteurs de parts de fiducie, le nombre de parts de fiducie détenues par chaque porteur de parts de fiducie et l'adresse de chaque porteur de parts de fiducie qui figurent dans les dossiers de la Fiducie.

- c) Une personne qui demande à la Fiducie de lui fournir une liste de base peut, en indiquant dans l'affidavit dont il est question à l'alinéa b) qu'elle a besoin de listes supplémentaires, demander à la Fiducie ou à son mandataire, sur paiement d'un droit raisonnable, de lui fournir des listes supplémentaires, le cas échéant, indiquant tout changement apporté à la liste de base des noms ou adresses des porteurs de parts de fiducie et du nombre de parts de fiducie détenues par chaque porteur de parts de fiducie pour chaque jour ouvrable suivant la date à laquelle la liste de base a été mise à jour.
- d) La Fiducie ou son mandataire doit fournir une liste supplémentaire, le cas échéant, tel qu'il est exigé aux termes de l'alinéa c) :
 - (i) à la date à laquelle la liste de base est fournie, lorsque les renseignements concernent des changements ayant été apportés avant cette date;
 - (ii) le jour ouvrable suivant le jour auquel la liste supplémentaire se rapporte, lorsque les renseignements concernent des changements ayant été apportés à la date ou après la date à laquelle la liste de base est fournie.
- e) Une personne qui demande à la Fiducie de lui fournir une liste de base ou une liste supplémentaire peut aussi demander à la Fiducie d'inclure dans cette liste le nom et l'adresse de tout porteur connu d'une option ou d'un droit visant l'acquisition de parts de fiducie, le cas échéant.

Paragraphe 16.12 Affidavits

- a) Un affidavit demandé aux termes du paragraphe 16.11 doit indiquer ce qui suit :
 - (i) le nom et l'adresse du demandeur;
 - (ii) le nom et l'adresse de la personne morale aux fins de signification, si le demandeur est une personne morale;
 - (iii) que les renseignements contenus dans le registre des titres, la liste de base et toute liste supplémentaire obtenus aux termes du paragraphe 16.11, selon le cas, ne seront utilisés que dans la mesure permise aux termes du paragraphe 16.13.

Paragraphe 16.13 Utilisation des renseignements

- a) Une liste des porteurs de parts de fiducie ou les renseignements provenant d'un registre de titres obtenus aux termes du paragraphe 16.11 ne peuvent être utilisés par toute personne, sauf dans le cadre de ce qui suit :
 - (i) un effort visant à influencer le vote des porteurs de parts de fiducie de la Fiducie;
 - (ii) une offre d'acquérir des titres de la Fiducie;
 - (iii) toute autre question concernant les affaires de la Fiducie.

Paragraphe 16.14 Refontes

Un ou plusieurs des fiduciaires peuvent préparer des exemplaires de la déclaration de fiducie refondue, dans sa version modifiée à l'occasion, et peuvent les certifier conformes à l'original de la déclaration de fiducie refondue, dans sa version modifiée.

Paragraphe 16.15 Exemplaires

La présente déclaration de fiducie peut être signée en plusieurs exemplaires dont chacun, une fois signé, est réputé constituer un original; ces exemplaires constitueront, ensemble, un seul et même document, dont l'un ou l'autre des exemplaires constituera une preuve suffisante.

Paragraphe 16.16 Divisibilité

Les dispositions de la présente déclaration de fiducie sont susceptibles de disjonction; toute disposition des présentes qui est incompatible avec le droit applicable est réputée n'avoir jamais fait partie de la présente déclaration de fiducie et elle ne saurait toucher ou invalider ses autres dispositions.

Paragraphe 16.17 Signature et portée de la version reformulée de la déclaration de fiducie

Sous réserve de l'article 13, une version reformulée de la déclaration de fiducie, contenant les modalités de la présente déclaration de fiducie, telles qu'elles sont modifiées depuis sa signature, peut être signée par les fiduciaires en tout temps ou à l'occasion et cette version reformulée de la déclaration de fiducie ainsi signée a force obligatoire et il peut y être fait renvoi en lieu et place de la déclaration de fiducie originale; toutefois, la signature de la version reformulée de la déclaration de fiducie n'est pas réputée emporter la fin et/ou le rétablissement de la Fiducie ou la résiliation de la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 16.18 Genre et nombre

Dans la présente déclaration de fiducie, les termes au singulier comprennent le pluriel, selon le contexte. Les termes employés dans un genre incluent les autres genres et le genre neutre, et les termes employés dans un genre neutre incluent les autres genres, à moins qu'il ne soit possible de déduire d'une intention contraire compte tenu de l'objet ou du contexte.

Paragraphe 16.19 Caractère indicatif des titres

Les titres précédant les articles et les paragraphes des présentes n'ont pour but que d'en faciliter la consultation et ne sauraient être interprétés de façon à avoir un effet sur la signification, l'interprétation ou l'effet de la présente déclaration de fiducie.

Paragraphe 16.20 Lois régissant la déclaration de fiducie

La présente déclaration de fiducie doit être interprétée conformément aux lois de la province d'Ontario et est régie par celles-ci.

EN FOI DE QUOI les parties ont fait signer les présentes et apposer leur sceau en date du 3^e jour de mai 2022.

« Matthew Andrade »

Matthew Andrade

« Kay Brekken »

Kay Brekken

« Gerald R. Connor »

Gerald R. Connor

« Lois Cormack »

Lois Cormack

« Gordon R. Cunningham »

Gordon R. Cunningham

« Michael R. Emory »

Michael R. Emory

« Antonia Rossi »

Antonia Rossi

« Stephen Sender »

Stephen Sender

« Jennifer A. Tory »

Jennifer A. Tory