

ALLIED

NOTICE ANNUELLE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

Le 10 février 2026

Table des matières

	Notice annuelle	États financiers de 2025 ¹⁾	Rapport de gestion de 2025 ¹⁾
Glossaire	3		
Mesures non conformes aux PCGR	7		16-20
Énoncés prospectifs	8		
Allied	9		
Évolution des activités	12	Notes 4, 7 et 11	9-16, 43-49, 51-74, 91-95
Facteurs de risque	17	Note 25	75-90
Direction de Allied	18		
Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation	25		
Déclaration de fiducie et description des parts de fiducie	29		
Fourchette des cours et volume de négociation des parts	35		
Parts de fiducie visées par des restrictions contractuelles à la libre cession	36		
Débentures non garanties de premier rang	38		
Notes de crédit	39		
Distributions et politique en matière de distributions	40		
Régime de droits des porteurs de parts	42		
Experts	46		
Agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres	46		
Honoraires d'audit	47		
Contrats importants	48		
Renseignements supplémentaires	49		
Annexe A – Cadre de référence du comité d'audit	50		

1) Tel qu'il est indiqué, certaines parties des états financiers consolidés audités de Allied pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2025 (les « états financiers de 2025 ») et de son rapport de gestion au 31 décembre 2025 (le « rapport de gestion de 2025 ») sont intégrées par renvoi dans la présente notice annuelle. Les états financiers et le rapport de gestion de 2025 sont affichés sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca.

GLOSSAIRE

Les acronymes et les termes suivants utilisés dans la présente notice annuelle ont le sens qui leur est respectivement donné :

« **acte de fiducie** » désigne l'acte de fiducie intervenu en date du 13 mai 2015 entre Allied et Société de fiducie Computershare du Canada, tel qu'il peut être complété à l'occasion, qui prévoit notamment la création et l'émission des débentures non garanties.

« **ajustements au titre de la consolidation proportionnelle** » désigne l'incidence sur les actifs, les passifs, les participations des porteurs de parts, les produits d'exploitation, les charges ainsi que les autres postes comptables des états financiers des coentreprises qui ont recours à la méthode de la comptabilisation selon la consolidation proportionnelle, sans égard au traitement comptable qui leur est réservé aux termes des normes comptables IFRS et en lieu et place de celui-ci.

« **Allied** » désigne Fonds de placement immobilier Allied et, s'il y a lieu, comprend les filiales de Allied.

« **billets** » désigne les billets à ordre émis par Allied, la Société en commandite, une fiducie dont toutes les parts sont détenues, directement ou indirectement, par Allied ou une autre entité qui serait regroupée avec Allied selon les normes comptables IFRS, ou une société par actions dont toutes les actions sont détenues, directement ou indirectement, par Allied ou une telle entité, lesquels billets sont assortis d'une date d'échéance et d'un taux d'intérêt fixés par les fiduciaires au moment de leur émission.

« **capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts** » désigne, à tout moment, le montant global des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et le montant de l'amortissement cumulé inscrits dans les livres et registres de Allied à l'égard de ses immeubles, calculés conformément aux normes comptables IFRS.

« **convention d'achat de centres de données urbains** » désigne la convention d'achat et de vente conclue entre KDDI Corporation et Allied le 21 juin 2023, aux termes de laquelle Allied a cédé son portefeuille de centres de données urbains le 16 août 2023.

« **convention de coentreprise** » désigne tout actif immobilier ou toute exploitation dans laquelle Allied ou l'une de ses filiales détient une participation, lorsque ces entités ne détiennent pas collectivement la totalité des titres de participation de l'actif ou de l'exploitation.

« **date de distribution** » désigne, relativement à un mois donné, approximativement le 15^e jour du mois suivant.

« **déclaration de fiducie** » désigne la déclaration de fiducie datée du 25 octobre 2002, 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, le 4 mars 2022, le 3 mai 2022 et le 12 juin 2023, régie par les lois de la province de l'Ontario, aux termes de laquelle Allied a été créée, telle qu'elle peut être modifiée ultérieurement ou modifiée et mise à jour à l'occasion.

« **dette** » d'une personne désigne (sans dédoublement), sur une base consolidée et rajustée, dans la mesure applicable, pour les ajustements au titre de la consolidation proportionnelle : (i) toute obligation de cette personne concernant l'emprunt de fonds (y compris le capital intégral de titres d'emprunt convertibles malgré leur présentation conformément aux normes comptables IFRS); (ii) toute obligation de cette personne contractée lors de l'acquisition de biens, d'actifs ou d'entreprises; (iii) toute obligation de cette personne émise ou prise en charge à titre de prix d'achat différé de biens; (iv) toute obligation découlant d'un contrat de location-acquisition de cette personne; et (v) toute obligation du type mentionné aux paragraphes (i) à (iv) d'une autre personne, dont cette personne a garanti le paiement ou dont cette personne est responsable ou redevable, étant entendu toutefois que, A) pour les besoins des

paragraphes (i) à (v) (sauf à l'égard de titres d'emprunt convertibles, comme il est décrit ci-dessus), une obligation ne constituera une dette que si elle figure comme passif au bilan consolidé de cette personne conformément aux normes comptables IFRS; B) les obligations dont il est question aux paragraphes (i) à (v) excluent a) les comptes fournisseurs, b) les distributions devant être versées aux porteurs de parts et aux porteurs de titres échangeables, c) les charges à payer engagées dans le cours normal des activités et qui ne sont pas échues ou qui sont contestées de bonne foi, d) la dette relative aux soldes impayés de reçus de versement échelonné, si la durée de cette dette n'est pas supérieure à 12 mois, e) les passifs incorporels, f) les produits différés et g) les obligations comptabilisées comme des contrats de location-financement (c.-à-d. les baux francs et les obligations découlant des baux fonciers aux termes des normes comptables IFRS); et h) les parts de fiducie et les titres échangeables, soit des éléments qui sont tous réputés ne pas constituer une dette pour l'application de la présente définition.

« **dette autorisée** » désigne : (i) la dette de Allied envers l'une de ses filiales et la dette de toute filiale de Allied envers Allied ou une autre de ses filiales; toutefois, les dispositions du présent alinéa (i) cesseront de s'appliquer A) lors d'un transfert ultérieur ou d'une autre cession par Allied ou l'une de ses filiales à une autre personne que Allied ou une autre filiale de Allied de cette dette, à hauteur du montant de cette dette qui a été transférée ou cédée d'une autre façon à cette autre personne; ou B) dans le cas de la dette de Allied envers l'une de ses filiales, lors d'une émission ou d'une cession ultérieure d'actions ordinaires, de parts de fiducie ou de parts de société en commandite, selon le cas, de cette filiale (notamment par voie de regroupement ou de fusion) ayant pour effet que cette filiale cesse d'être une filiale de Allied (et devient, pour les besoins des présentes, un « tiers »), à hauteur d'un montant de cette dette égal au produit obtenu en multipliant le montant de cette dette par le pourcentage d'actions ordinaires du tiers détenu immédiatement après cette émission ou cette cession d'actions ordinaires par d'autres personnes que Allied ou l'une de ses filiales, et, dans chaque cas, ce montant de cette dette sera réputé, aux fins du calcul de la dette totale de Allied en pourcentage de la valeur comptable brute aux termes de la déclaration de fiducie, avoir été contracté au moment du transfert, de l'émission ou de la cession; et (ii) la dette de Allied ou de l'une de ses filiales (la « dette issue du refinancement ») qui est contractée, ou dont le produit est utilisé, pour renouveler, proroger, rembourser, racheter, acquérir, refinancer ou refinancer de nouveau, en totalité ou en partie (chacun, un « *refinancement* »), y compris tout refinancement ultérieur, toute dette de Allied ou de l'une de ses filiales (la « dette initiale »), qu'elle existe actuellement ou qu'elle soit contractée ou prise en charge à un moment où elle est permise aux termes des présentes, pourvu, toutefois, que le montant de la dette issue du refinancement (ou de toute dette issue d'un refinancement ultérieur) n'excède pas le montant total versé par Allied pour rembourser la dette initiale ou tout refinancement antérieur de celle-ci (y compris toute prime et tous les frais engagés à cet égard).

« **fiduciaire indépendant** » désigne un fiduciaire qui est « indépendant » au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance*.

« **fiduciaires** » désigne à l'occasion les fiduciaires de Allied.

« **immeubles** » désigne, collectivement, tous les immeubles appartenant à Allied en date des présentes, et « **immeuble** » désigne l'un ou l'autre des immeubles.

« **Loi de l'impôt** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), dans sa version modifiée.

« **nombre de parts prises en compte dans le calcul du résultat de base** » désigne, à tout moment, le nombre de parts alors en circulation, à l'exclusion des parts pouvant être émises à la remise ou à l'échange de titres échangeables ou de titres échangeables de la fiducie.

« **nombre de parts prises en compte dans le calcul du résultat dilué** » désigne, à tout moment, le nombre de parts alors en circulation, ainsi que le nombre de parts pouvant être émises à la remise ou à l'échange de titres échangeables ou de titres échangeables de la fiducie.

« **normes comptables IFRS** » ou « **PCGR** » 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.

« **obligation découlant d'un contrat de location-acquisition** » d'une personne désigne l'obligation de cette personne, à titre de preneur à bail, de payer un loyer ou d'autres montants en vertu d'un bail portant sur des biens meubles ou immeubles qui doit être classé et comptabilisé comme un contrat de location-financement ou comme un passif dans le bilan de cette personne, conformément aux normes comptables IFRS.

« **PAPE** » désigne le premier appel public à l'épargne de Allied réalisé le 20 février 2003.

« **part** » désigne un titre de participation dans Allied qui a été autorisé et émis aux termes de la déclaration de fiducie, et comprend toute fraction de part de Allied; toutefois, il est entendu qu'elle exclut toute part spéciale avec droit de vote.

« **part de société en commandite échangeable** » désigne une part de société en commandite de catégorie B de la société en commandite.

« **part spéciale avec droit de vote** » désigne une part spéciale avec droit de vote de Allied qui est autorisée et émise en faveur du porteur d'une part de société en commandite échangeable.

« **participation en actions** » désigne la totalité des actions, des options, des bons de souscription, des parts de société en nom collectif ou en commandite, des parts de membre ou des autres équivalents (quelle que soit leur désignation) d'une société par actions, d'une société de personnes, d'une société à responsabilité limitée ou d'une entité équivalente, qu'ils soient assortis ou non du droit de vote, qu'ils donnent ou non un droit de participation, y compris les actions ordinaires, les actions privilégiées ou tout autre titre de participation.

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

« **parts de fiducie** » désigne collectivement des parts et des parts spéciales avec droit de vote.

« **personne** » désigne un particulier, une entreprise, une société de personnes, une association, une fiducie, un fiduciaire, un exécuteur testamentaire, un administrateur, un représentant personnel, une personne morale, une société par actions, un organisme sans personnalité morale, un consortium, un organisme gouvernemental ou une autre entité.

« **portefeuille de centres de données urbains** » comprend les immeubles situés au 151 Front Street West, au 905 King Street West et au 250 Front Street West, ainsi que l'obligation locative liée au 250 Front Street West; tous ces immeubles sont situés à Toronto.

« **porteur de parts** » désigne le porteur d'une part.

« **porteur de parts de fiducie** » désigne une personne dont le nom figure au registre à titre de porteur d'une ou de plusieurs parts ou parts spéciales avec droit de vote, ou d'une fraction de celles-ci.

« **Propriétés de Choix** » désigne Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix et, s'il y a lieu, comprend les filiales de Propriétés de Choix.

« **régime de droits** » désigne le régime de protection des droits des porteurs de parts établi par Allied, tel qu'il peut être modifié, complété ou mis à jour.

« **régime de réinvestissement des distributions** » ou « **RRD** » désigne le régime de réinvestissement des distributions établi par Allied.

« **SLB** » ou « **superficie locative brute** » désigne, relativement à un bâtiment, la superficie des locaux destinés à être loués aux locataires de ce bâtiment, mesurée selon les normes convenues du secteur.

« **Société de personnes** » désigne Allied Properties Exchangeable Limited Partnership.

« **titres échangeables** » désigne tout titre émis par une fiducie, une société en commandite (y compris la Société en commandite) ou une autre société par actions que Allied qui est convertible ou échangeable pour obtenir des parts, directement et sans versement d'une contrepartie supplémentaire, et comprend les parts de société en commandite échangeables.

« **titres échangeables de la fiducie** » désigne des droits (ce qui comprend 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 autorisés et émis par Allied et alors en circulation, notamment des titres pouvant être exercés, convertis ou échangés pour obtenir des parts, donnant le droit de souscrire des parts entièrement libérées.

« **TSX** » désigne la Bourse de Toronto.

« **valeur comptable brute** » désigne, en tout temps, le total des actifs de Allied figurant dans le dernier bilan intermédiaire de Allied, compte tenu des ajustements au titre de la consolidation proportionnelle.

MESURES NON CONFORMES AUX PCGR

Les lecteurs doivent savoir que certains termes employés et intégrés par renvoi dans la notice annuelle, y compris tout montant par part y afférent, et qui sont utilisés par la direction de Allied pour mesurer, comparer et expliquer les résultats d'exploitation et le rendement financier de Allied n'ont pas de signification normalisée prescrite par les normes comptables IFRS; par conséquent, ils ne doivent pas être interprétés comme des mesures de remplacement du résultat net, des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ni d'autres mesures prescrites par les IFRS. Ces termes sont définis à la rubrique « Mesures non conformes aux PCGR » (pages 16 à 20) du rapport de gestion de 2025 de Allied, lequel est intégré par renvoi dans les présentes, ainsi que dans le tableau ci-dessous. Les termes suivants n'ont pas de signification normalisée prescrite par les normes comptables IFRS et pourraient ne pas être comparables à des mesures portant un nom similaire qui sont présentées par d'autres entités cotées en bourse.

Mesure non conforme aux PCGR	Définition
Capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts	Les capitaux propres rajustés des porteurs de parts sont une mesure financière non conforme aux PCGR établie à partir des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts, auxquels on ajoute les amortissements cumulés calculés conformément aux normes comptables IFRS. L'avoir des porteurs de parts représente la mesure conforme aux PCGR la plus comparable aux capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts. La direction estime qu'il s'agit d'une mesure utile pour évaluer la croissance cumulative et le rendement des activités d'exploitation.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente notice annuelle renferme certaines déclarations qui constituent des « énoncés prospectifs ». Toutes les déclarations, sauf les déclarations de faits historiques, qui figurent dans la présente notice annuelle et qui traitent d'activités ou d'événements dont Allied ou un tiers prévoit qu'ils auront ou pourraient avoir lieu dans l'avenir, notamment à l'égard de la croissance future, des résultats d'exploitation, du rendement ainsi que des perspectives et des occasions d'affaires de Allied, et les hypothèses sous-jacentes à ce qui précède, constituent des énoncés prospectifs. Ces énoncés prospectifs expriment le point de vue actuel de Allied et sont fondés sur les renseignements dont Allied dispose actuellement et sur des hypothèses que Allied estime être raisonnables. Les résultats et les événements réels pourraient différer de façon importante de ceux qui sont prévus dans les énoncés prospectifs étant donné qu'ils sont assujettis à un grand nombre de risques et d'incertitudes importants, notamment ceux dont il est question à la rubrique « Risques et incertitudes » (pages 75 à 90) du rapport de gestion de 2025 et à la note 25 (pages 149 à 152) des états financiers de 2025, tels qu'ils peuvent être mis à jour par les rapports trimestriels. Certains de ces facteurs de risque et de ces incertitudes sont indépendants de la volonté de Allied. Par conséquent, tous les énoncés prospectifs qui figurent dans la présente notice annuelle sont visés par ces avertissements et les autres avertissements ou facteurs qui figurent dans les présentes, et rien ne garantit que les résultats ou les événements réels seront réalisés ou, s'ils sont essentiellement réalisés, qu'ils auront les incidences prévues sur Allied. Les énoncés prospectifs qui figurent dans la présente notice annuelle ou qui y sont intégrés par renvoi sont formulés en date de la présente notice annuelle et, à moins que la législation applicable ne l'y oblige, Allied ne s'engage nullement à les mettre à jour ou à les réviser afin qu'ils tiennent compte de nouveaux renseignements, de nouveaux événements ou de nouvelles circonstances, ou pour toute autre raison.

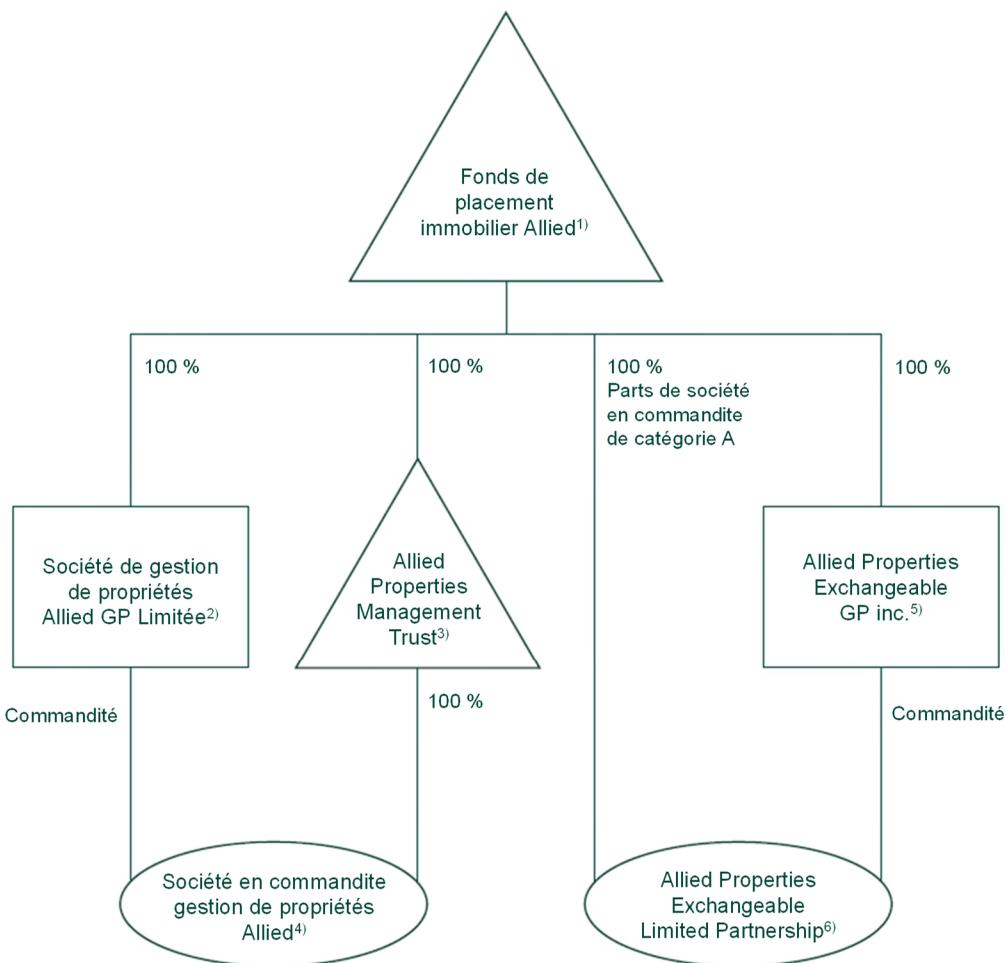
ALLIED

Fonds de placement immobilier Allied (« Allied ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en personne morale et créée aux termes de la déclaration de fiducie datée du 25 octobre 2002, telle qu'elle 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, le 4 mars 2022, le 3 mai 2022 et le 12 juin 2023. Allied est régie par les lois de la province d'Ontario. Bien que Allied soit admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, elle n'est pas un « fonds mutuel » au sens attribué à ce terme par les lois sur les valeurs mobilières applicables. Le siège social de Allied est situé au 134 Peter Street, bureau 1700, Toronto (Ontario) M5V 2H2.

Grâce à une gestion dynamique constante et à une stratégie de location globale, Allied s'efforcera d'optimiser le bénéfice d'exploitation net dégagé de son portefeuille d'immeubles.

Allied exerce ses activités dans cinq marchés urbains, soit les marchés de Montréal, de Toronto, de Kitchener, de Calgary et de Vancouver. Le 30 avril 2025, Allied a cédé son immeuble situé à Edmonton.

Le graphique suivant présente la structure organisationnelle de Allied :



NOTES

1) À la date des présentes, le titre de propriété des immeubles est détenu par 163 filiales en propriété exclusive de Allied et 7 sociétés détenues en copropriété par Allied et un ou plusieurs partenaires de coentreprise (collectivement, les « prête-noms »). Les prête-noms, dont 141 sont constitués sous le régime des lois de la province de l'Ontario, 16 sous le régime des lois de la province de Québec, 12 sous le régime des lois de la province de la Colombie-Britannique et un sous le régime des lois de la province de l'Alberta, agissent à titre de détenteurs du titre de propriété des immeubles.

2) Allied Properties Management GP Limited, société par actions constituée sous le régime des lois de la province de l'Ontario, agit à titre de commandité de Allied Properties Management Limited Partnership.

3) Allied Properties Management Trust, fiducie régie par les lois de la province de l'Ontario, est l'unique commanditaire de Allied Properties Management Limited Partnership.

4) Allied Properties Management Limited Partnership, société en commandite constituée sous le régime des lois de la province de l'Ontario, fournit des services de gestion immobilière et des services connexes selon une formule de rémunération à l'acte.

5) Allied Properties Exchangeable GP Inc., société par actions constituée sous le régime des lois de la province de l'Ontario, agit à titre de commandité de Allied Properties Exchangeable Limited Partnership.

6) Allied Properties Exchangeable Limited Partnership (la « Société en commandite »), société en commandite constituée sous le régime des lois de la province de l'Ontario, a acquis un portefeuille de six immeubles auprès de la Fiducie Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix ») le 31 mars 2022. L'acquisition a été réglée en partie par l'émission de 11 809 145 parts de société en commandite échangeables de catégorie B de la Société en commandite (les « parts de société en commandite échangeables »), représentant 100 % des parts de société en commandite échangeables. Allied détient 100 % des parts de société en commandite de catégorie A de la Société en commandite.

Au 31 décembre 2025, Allied comptait 350 employés. Un pourcentage important des employés de Allied occupent des postes liés à la gestion immobilière, aux services techniques, à la location, à la construction et à la comptabilité. Les salariés travaillent dans les différents bureaux de gestion de Allied situés en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario et au Québec, ainsi qu'au siège de Allied situé à Toronto, en Ontario.

ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS

HISTORIQUE SUR TROIS ANS

Allied est un propriétaire-exploitant de premier plan de bureaux urbains d'exception dans les principales villes canadiennes. Allied a pour mission d'offrir aux entreprises axées sur le savoir des bureaux qui s'inscrivent dans une approche durable et qui favorisent le bien-être humain, la créativité, la connectivité et la diversité.

Les résultats de Allied au cours des trois dernières années ont été influencés par le taux d'occupation, la productivité économique du portefeuille, les acquisitions, les cessions, l'ampleur et le calendrier des dépenses liées à l'aménagement et des achèvements de projets, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les variations de la juste valeur des immeubles de placement et des immeubles de placement détenus en vue de la vente.

Le 2 mai 2023, des éléments clés du plan de renouvellement du conseil et du plan de relève de Allied ont été mis en œuvre. Michael R. Emory, fondateur de Allied, a quitté ses fonctions de président et chef de la direction de Allied pour devenir président du conseil. Cecilia C. Williams est passée du poste de première vice-présidente et chef des finances à celui de présidente et chef de la direction, et elle est devenue fiduciaire. Thomas G. Burns a quitté ses fonctions de vice-président directeur et chef de l'exploitation pour devenir consultant auprès de Allied et fiduciaire. Nanthini Mahalingam est passée du poste de première vice-présidente, Finances et comptabilité, à celui de première vice-présidente et chef des finances. Jennifer Tory, fiduciaire depuis 2020, est devenue fiduciaire principale. Gordon Cunningham, président du conseil de Allied, et Gerald Connor, président du comité d'audit de Allied, ont pris leur retraite après avoir siégé comme fiduciaires de Allied depuis sa création. Thomas G. Burns n'a pas sollicité un nouveau mandat à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de Allied qui a eu lieu le 7 mai 2024.

Le 12 juin 2023, Allied a mené à bien sa conversion d'une fiducie à capital fixe en une fiducie à capital variable et a modifié sa déclaration de fiducie, comme il est décrit à la rubrique « Déclaration de fiducie et description des parts de fiducie – Modifications à la déclaration de fiducie » à la page 33.

Le 16 août 2023, Allied a conclu la cession du portefeuille de centres de données urbains à KDDI Canada Inc., filiale en propriété exclusive de KDDI Corporation, conformément à la convention d'achat de centres de données urbains, pour un produit brut en espèces de 1 350 000 000 \$, ce qui représentait la juste valeur de ces immeubles de placement au moment de la cession, déduction faite de l'obligation locative liée au 250 Front Street West, à Toronto.

Le 26 septembre 2024, Allied a émis, dans le cadre d'un placement privé, des débentures non garanties de série J à 5,534 % (les « débentures de série J ») d'un capital de 250 000 000 \$, qui viendront à échéance le 26 septembre 2028 et prévoient des versements d'intérêts semestriels exigibles les 26 mars et 26 septembre chaque année, à compter du 26 mars 2025. Le produit tiré du placement des débentures de série J a été affecté au remboursement de dettes à court terme et à taux variable.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, Allied a réalisé les acquisitions d'immeubles suivantes :

Immeuble	Date d'acquisition	Participation acquise	Coût d'acquisition	SLB – bureaux	SLB – commerces de détail	SLB – logements	SLB totale	Places de stationnement
400 West Georgia, Vancouver ¹⁾	1 ^{er} avril 2024	90 %	357 525 000 \$	306 762	5 892	—	312 654	163
Adelaide & Duncan, Toronto ¹²⁾	1 ^{er} avril 2024	45 %	248 382 000	67 153	1 607	129 600	198 360	131
Calgary House, Calgary ¹³⁾	19 décembre 2024	50 %	78 390 000	—	—	121 071	121 071	176
400 West Georgia, Vancouver ¹⁾	20 décembre 2024	10 %	37 436 000	34 084	654	—	34 738	—
19 Duncan, Toronto ¹²⁾	20 décembre 2024	5 %	23 122 000	7 462	178	14 400	22 040	—
			744 855 000 \$	415 461	8 331	265 071	688 863	470

1) La SLB correspond à la superficie locative brute détenue par Allied et acquise à la date d'acquisition. Les places de stationnement sont détenues en propriété exclusive.

2) L'immeuble situé à l'intersection des rues Adelaide et Duncan comporte des espaces commerciaux et résidentiels. La partie résidentielle est située au 225 Adelaide Street W et est connue sous le nom de Toronto House. Allied a acquis une participation supplémentaire de 45 % et de 5 % dans l'immeuble situé à l'intersection des rues Adelaide et Duncan le 1^{er} avril 2024 et le 20 décembre 2024, respectivement, portant ainsi sa participation totale dans l'immeuble à 100 %.

3) Calgary House désignait auparavant la partie résidentielle de l'immeuble TELUS Sky. La restructuration de la propriété de TELUS Sky, menée à bien le 19 décembre 2024, a eu pour effet d'augmenter de 16,7 % la participation de Allied dans la partie résidentielle de l'immeuble, la portant à 50 %. La valeur totale de l'immeuble de placement, soit 78 390 000 \$, comprend une tranche de 51 567 000 \$ qui représente la participation existante de un tiers de Allied et d'une tranche de 26 823 000 \$ qui représente la participation supplémentaire de un sixième (environ 16,7 %) acquise.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, Allied a réalisé les cessions d'immeubles de placement suivantes :

Immeuble	Date de la cession	Type d'immeuble	Produit brut
85 Saint-Paul O, Montréal	26 août 2024	Immeuble de bureaux	16 250 000 \$
480 Saint-Laurent, Montréal	26 août 2024	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	16 250 000
4446 Saint-Laurent, Montréal	26 septembre 2024	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	18 750 000
College & Manning, 547-549 College, Toronto	29 novembre 2024	Immeubles résidentiels et de commerces de détail	24 000 000
The Chambers – 40 Elgin & 46 Elgin, Ottawa	18 décembre 2024	Immeubles de bureaux et de commerces de détail	86 511 000
810 Saint-Antoine, Montréal ¹⁾	19 décembre 2024	Immeuble de bureaux	41 895 000
Produit brut total			203 656 000 \$

Immeuble	Date de la cession	Type d'immeuble	Produit brut
Ajustements du fonds de roulement, montant net ¹⁾			(7 207 000)
Transfert de prêt hypothécaire			(14 850 000)
Transfert d'obligation locative			(35 511 000)
Coûts de vente			(1 722 000)
Contrepartie nette en espèces reçue			144 366 000 \$

1) La contrepartie comprend une bonification de densité de 4 895 000 \$, dont le versement est conditionnel à la densité de construction que réalisera l'acheteur.

De plus, le 19 décembre 2024, TELUS Sky Partnership (dans laquelle Allied détient une participation d'un tiers) a vendu la composante commerciale de TELUS Sky à TELUS pour un prix de vente de 157 000 000 \$ (52 333 000 \$ selon la quote-part de Allied).

Le produit brut de ces cessions était équivalent à la juste valeur de ces immeubles de placement au moment de la cession; par conséquent, aucun gain ni aucune perte n'a été comptabilisé à la clôture.

Le 24 février 2025, Allied a émis, dans le cadre d'un placement privé, des débentures de premier rang non garanties de série K à 4,808 % (les « débentures de série K ») d'un capital de 450 000 000 \$, qui viendront à échéance le 24 février 2029 et prévoient des versements d'intérêts semestriels exigibles les 24 août et 24 février chaque année, à compter du 24 août 2025. Le produit tiré de la vente des débentures de série K a été affecté au remboursement du prêt lié à la construction de l'immeuble Adelaide & Duncan, qui venait à échéance le 11 août 2025. Le reliquat du produit a été affecté au rachat des débentures de premier rang non garanties de série C à 3,636 % d'un capital global de 200 000 000 \$, qui venaient à échéance le 21 avril 2025. Aucuns frais de remboursement anticipé n'ont été déboursés.

Le 7 avril 2025, Allied a émis des débentures de premier rang non garanties d'un capital de 400 000 000 \$ en deux séries dans le cadre d'un placement privé (le « placement »). Le placement visait (i) des débentures non garanties de premier rang de série L portant intérêt au taux CORRA majoré de 1,80 % par année d'un capital de 150 000 000 \$ (les « débentures de série L »), qui viendront à échéance le 7 avril 2027 et prévoient des versements d'intérêts trimestriels à terme échu exigibles les 7 janvier, 7 avril, 7 juillet et 7 octobre chaque année à compter du 7 juillet 2025, et (ii) des débentures non garanties de premier rang de série M à 4,312 % d'un capital de 250 000 000 \$ (les « débentures de série M »), qui viendront à échéance le 7 avril 2027 et prévoient des versements d'intérêts semestriels exigibles les 7 avril et 7 octobre chaque année à compter du 7 octobre 2025. Le produit tiré du placement a été affecté au remboursement intégral du prêt à terme non garanti de 400 000 000 \$ arrivant à échéance le 22 octobre 2025. Le 7 avril 2025, Allied a conclu un accord de swap pour fixer le taux d'intérêt des débentures de série L à taux variable au taux d'intérêt fixe global de 4,258 % jusqu'au 7 avril 2027.

Le 25 septembre 2025, Allied a réalisé l'acquisition d'une participation supplémentaire de 50 % dans l'immeuble situé au 108 East 5th Avenue à Vancouver, portant ainsi sa participation à 100 %, pour un prix d'achat de 90 592 000 \$ compte tenu des frais d'acquisition. Le prix d'achat a été réglé par la prise en charge du solde de 64 745 000 \$ du prêt lié à la construction, le règlement des créances du vendeur, qui s'élevaient à 24 930 000 \$, et un fonds de roulement de 917 000 \$. Le 26 septembre 2025, Allied a remboursé intégralement le prêt lié à la construction sans débourser de frais de remboursement anticipé.

Le 25 septembre 2025, Allied a émis, dans le cadre d'un placement privé, des débentures de premier rang non garanties de série N à 4,667 % (les « débentures de série N ») d'un capital de 450 000 000 \$, qui viendront à échéance le 25 septembre 2031 et prévoient des versements d'intérêts semestriels exigibles les 25 mars et 25 septembre chaque année, à compter du 25 mars 2026. Le produit tiré de la vente des débentures de série N a été affecté au remboursement intégral de la facilité de prêt de 129 490 000 \$ liée

à la construction de l'immeuble situé au 108 East 5th Avenue, qui arrivait à échéance le 6 décembre 2025, et au remboursement partiel d'un prêt à terme non garanti de 150 000 000 \$ arrivant à échéance le 14 janvier 2026. Le reliquat a été affecté au remboursement des montants prélevés sur la facilité d'exploitation renouvelable non garantie de Allied.

Le 29 septembre 2025, Allied a remplacé sa facilité d'exploitation renouvelable non garantie par une nouvelle facilité fournie par six grandes institutions financières canadiennes dont les modalités financières sont identiques et qui viendra à échéance le 29 septembre 2028.

Le 7 octobre 2025, J.P. Mackay, qui occupait le poste de vice-président principal, Activités nationales, a été promu au poste de vice-président principal et chef de l'exploitation.

Le 1^{er} décembre 2025, Allied a annoncé une réduction de 60 % de ses distributions mensuelles aux porteurs de parts, pour ramener leur montant à 0,06 \$ par part par mois (0,72 \$ par part par année).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, Allied a réalisé les cessions d'immeubles de placement suivantes :

Immeuble	Date de la cession	Type d'immeuble	Produit brut
Immeuble Boardwalk-Revillon, Edmonton	30 avril 2025	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	20 000 000
1220 Homer, Vancouver	25 juillet 2025	Immeuble de bureaux	13 250 000
4396-4410 Saint-Laurent, Montréal	30 septembre 2025	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	13 000 000
342 Water, Vancouver	10 novembre 2025	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	10 700 000
3510 Saint-Laurent, Montréal	19 novembre 2025	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	23 000 000
3530-3540 Saint-Laurent, Montréal	19 novembre 2025	Immeubles de bureaux et de commerces de détail	10 000 000
3575 Saint-Laurent, Montréal	11 décembre 2025	Immeuble de bureaux et de commerces de détail	30 000 000
252-264 Adelaide Street E, Toronto ¹⁾	15 décembre 2025	Immeubles de bureaux et de commerces de détail	11 600 000
365 Railway, Vancouver	30 décembre 2025	Immeuble de bureaux	8 025 000
Produit brut total			139 575 000
Ajustements du fonds de roulement, montant net			(1 471 000)
Coûts de vente			(5 349 000)
Contrepartie nette en espèces reçue			132 755 000

1) Comprend la cession d'un parc de stationnement connexe.

Le produit brut de ces cessions était équivalent à la juste valeur de ces immeubles de placement au moment de la cession; par conséquent, aucun gain ni aucune perte n'a été comptabilisé à la clôture.

Dans le cadre de ses efforts continus de décarbonation, Allied a établi en 2024 des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre à court et à long terme conformes aux exigences de l'organisation Science Based Targets (« SBTi ») pour ses portefeuilles d'immeubles locatifs et en voie d'aménagement, et a adopté un scénario de décarbonation de 1,5 °C. La SBTi a validé ces cibles en mai 2025. Allied exécute son plan pluriannuel en vue d'atteindre ses objectifs à court terme d'ici 2030.

Malgré un contexte macroéconomique et géopolitique difficile ces trois dernières années, qui a entraîné une hausse des coûts d'emprunt, des retards de construction et des délais prolongés pour atteindre la pleine occupation des immeubles, Allied a réalisé des progrès quantifiables en ce qui concerne son portefeuille d'immeubles en voie d'aménagement. Au cours des trois dernières années, Allied a mené à terme plusieurs projets d'aménagement d'envergure (The Well, Breithaupt Phase III – 20 Breithaupt, QRC Phase II – 375-381 Queen W, ainsi que Adelaide & Duncan), et le succès de ces projets se concrétise dans la mise en location réussie des espaces de ces immeubles. La réalisation de ces projets constitue un élément important de la croissance de Allied et la positionne stratégiquement comme le principal propriétaire-exploitant d'espaces de travail urbains dans les grandes villes canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur l'évolution des activités de Allied et ses perspectives pour l'exercice à venir, veuillez vous reporter aux rubriques « Aperçu des activités et stratégie commerciale », « Questions liées à la responsabilité environnementale, sociale et de la gouvernance », « Contexte commercial et perspectives d'affaires », « Location », « Profil des actifs », « Liquidités et ressources en capital » et « Tableau des biens immobiliers » (pages 9 à 16, 43 à 49, 51 à 74 et 91 à 95) du rapport de gestion de 2025, ainsi qu'aux notes 4, 7 et 11 (pages 120 à 122, 126-127 et 130 à 136) des états financiers de 2025, documents qui sont intégrés par renvoi dans les présentes.

FACTEURS DE RISQUE

Une analyse de certains facteurs de risque importants susceptibles d'avoir une incidence sur les activités commerciales, les activités d'exploitation et la situation financière ou le rendement futur de Allied figure à la rubrique « Risques et incertitudes » (pages 75 à 90) du rapport de gestion de 2025, ainsi qu'à la note 25 (pages 149 à 152) des états financiers de 2025, documents qui sont intégrés par renvoi dans les présentes.

DIRECTION DE ALLIED

FIDUCIAIRES

La déclaration de fiducie prévoit que les actifs et les activités de Allied seront assujettis au contrôle et à l'autorité de sept à 13 fiduciaires. Les fiduciaires sont présentement au nombre de neuf. Les porteurs de parts de fiducie ou, si ces derniers y consentent, les fiduciaires peuvent modifier le nombre de fiduciaires, à la condition que ces derniers ne puissent pas, entre les assemblées de porteurs de parts de fiducie, nommer un fiduciaire supplémentaire si, après cette désignation, le nombre total de fiduciaires excède une fois et un tiers le nombre de fiduciaires en fonction immédiatement après la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie. Les fiduciaires ont obtenu l'autorisation des porteurs de parts de fiducie d'accroître le nombre de fiduciaires en respectant la limite susmentionnée. Si un poste de fiduciaire se libère, il peut être rempli par voie de résolution des fiduciaires restants ou par les porteurs de parts de fiducie au cours d'une assemblée des porteurs de parts de fiducie.

Les fiduciaires doivent être élus par voie de résolution adoptée à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie. Les fiduciaires élus au cours d'une assemblée annuelle seront élus pour des mandats prenant fin à l'assemblée annuelle suivante et seront admissibles à une réélection. Un fiduciaire élu pour remplir un poste vacant sera élu pour le reste du mandat du fiduciaire auquel il succède. La déclaration de fiducie exige que toute proposition des porteurs de parts de fiducie relativement à la mise en candidature de fiduciaires soit remise à Allied au moins 30 jours avant la date de l'assemblée annuelle applicable. La déclaration de fiducie comprend les dispositions supplémentaires suivantes visant les fiduciaires : (i) les fiduciaires doivent en majorité être indépendants et résidents du Canada et (ii) un fiduciaire peut être déchargé de ses fonctions avec ou sans motif valable par un vote à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts de fiducie, ou avec motif valable par les deux tiers des autres fiduciaires.

La norme de diligence et les fonctions des fiduciaires prévues dans la déclaration de fiducie sont semblables à celles qui sont imposées à l'administrateur d'une société régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Ainsi, chaque fiduciaire est tenu d'exercer les pouvoirs et de s'acquitter des fonctions prévus par son mandat honnêtement, de bonne foi et au mieux des intérêts de Allied et des porteurs de parts de fiducie et, à cet égard, avec le soin, la diligence et la compétence dont ferait preuve une personne raisonnablement prudente en de telles circonstances.

RESTRICTIONS ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONFLITS D'INTÉRÊTS

La déclaration de fiducie contient des dispositions sur les « conflits d'intérêts » qui visent à protéger les porteurs de parts de fiducie sans créer de restrictions exagérées pour Allied. Comme les services des fiduciaires sont retenus dans le cadre d'une vaste gamme d'activités immobilières et autres, la déclaration de fiducie renferme des dispositions, semblables à celles qui figurent dans la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, qui obligent chaque fiduciaire à divulguer à Allied tout intérêt dans une opération ou un contrat important ou dans un projet d'opération ou de contrat important avec Allied (y compris une opération ou un contrat qui vise la réalisation ou l'aliénation d'un investissement dans un bien immobilier ou une entente de coentreprise), ou à divulguer le fait qu'il soit un administrateur ou un dirigeant d'une personne qui est partie à une opération ou à un contrat important ou à un projet d'opération ou de contrat important, ou le fait qu'il détienne par ailleurs un intérêt important dans celle-ci. Cette divulgation doit être effectuée au cours de la première assemblée pendant laquelle l'opération ou le contrat proposé est examiné. Si l'opération ou le contrat important ou le projet d'opération ou de contrat important ne nécessite pas d'approbation des fiduciaires dans le cours normal des activités, un fiduciaire est tenu de divulguer par écrit à Allied ou de demander d'inclure aux procès-verbaux des assemblées des fiduciaires la nature et la portée de son intérêt une fois qu'il a pris connaissance de l'opération ou du contrat ou du projet d'opération

ou de contrat. En tout état de cause, le fiduciaire qui a effectué une telle divulgation n'est pas autorisé à voter à l'égard d'une résolution visant l'approbation de l'opération ou du contrat, à moins que l'opération ou le contrat ne concerne essentiellement sa rémunération à titre de fiduciaire, de dirigeant, d'employé ou de mandataire de Allied ou l'indemnité prévue aux termes des dispositions de la déclaration de fiducie ou de l'assurance-responsabilité.

QUESTIONS RELEVANT DES FIDUCIAIRES INDÉPENDANTS

En plus de toute autre approbation, les questions suivantes nécessitent l'approbation d'une majorité de fiduciaires indépendants afin que les questions suivantes entraînant un conflit d'intérêts potentiel prennent effet : (i) l'acquisition d'un immeuble ou l'investissement dans un immeuble dans lequel toute partie liée a un intérêt direct ou indirect; (ii) la renonciation à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle (au sens attribué au terme « flip-in » dans le régime de droits); et (iii) toute question mettant en cause Allied dans laquelle une partie liée a un intérêt.

FIDUCIAIRES ET HAUTS DIRIGEANTS

Le tableau qui suit présente le nom et la municipalité de résidence de chaque fiduciaire et haut dirigeant de Allied, son poste au sein de Allied et son occupation principale à la date des présentes :

Nom et lieu de résidence	Poste au sein de Allied	Fiduciaire depuis	Occupation principale
Matthew Andrade ¹⁾²⁾³⁾ Calgary (Alberta)	Fiduciaire	2022	Chef de l'exploitation, Richmond Equity Management Ltd.
Kay Brekken ¹⁾²⁾³⁾ Whistler (Colombie-Britannique)	Fiduciaire	2021	Administratrice de sociétés
Hazel Claxton ²⁾³⁾ Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2022	Administratrice de sociétés
Lois Cormack ¹⁾²⁾³⁾ Bradford (Ontario)	Fiduciaire	2018	Administratrice de sociétés
Michael R Emory Toronto (Ontario)	Fiduciaire et président du conseil	2002	Président du conseil de Allied
James Patrick (J.P.) Mackay Toronto (Ontario)	Vice-président principal et chef de l'exploitation	—	Vice-président principal et chef de l'exploitation de Allied
Nanthini Mahalingam Richmond Hill (Ontario)	Vice-présidente principale et directrice financière	—	Vice-présidente principale et directrice financière de Allied
Anne E. Miatello Toronto (Ontario)	Première vice-présidente, chef du contentieux et secrétaire générale	—	Première vice-présidente, chef du contentieux et secrétaire générale de Allied
Antonia Rossi ²⁾³⁾ Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2022	Administratrice de sociétés
Stephen Sender ¹⁾³⁾ Thornhill (Ontario)	Fiduciaire	2020	Administrateur de sociétés
Jennifer A. Tory ²⁾³⁾⁴⁾ Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2020	Administratrice de sociétés
Cecilia C. Williams Toronto (Ontario)	Fiduciaire, présidente et chef de la direction	2023	Présidente et chef de la direction de Allied

1) Membre du comité d'audit.

2) Membre du comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures.

3) Fiduciaire indépendant.

4) Fiduciaire principale.

Tous les fiduciaires de Allied exercent leur mandat jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts de fiducie ou jusqu'à ce que leur successeur respectif soit dûment élu ou nommé. À la connaissance de Allied, à la date des présentes, ses fiduciaires et ses hauts dirigeants détenaient en propriété véritable, directement ou indirectement, 1 743 975 parts ou exerçaient un contrôle ou une emprise sur un tel nombre de parts, soit environ 1,36 % des parts en circulation.

Tous les hauts dirigeants dont les noms figurent ci-dessus ont occupé leurs postes actuels ou d'autres postes de direction au sein de Allied au cours des cinq dernières années. Vous trouverez ci-dessous des renseignements supplémentaires au sujet des fiduciaires et des hauts dirigeants de Allied, notamment leur occupation principale au cours des cinq dernières années.

MATTHEW ANDRADE

M. Andrade est chef de l'exploitation de Richmond Equity Management, une société de gestion de placements établie à Calgary, depuis juillet 2023. Auparavant, il a été directeur général, Placements publics, au Werklund Family Office (de 2013 à 2023), chef des placements à Canadian Family Futures Inc., directeur, Analyse des placements, chez Kinnear Financial Ltd., et vice-président, Fusions et acquisitions, chez Ernst & Young Orenda Corporate Finance. M. Andrade a également siégé comme administrateur et président du comité de gouvernance et de la rémunération de Stampede Drilling Inc. Il a aussi été président de la CFA Society Calgary et président du comité de révision disciplinaire du CFA Institute. M. Andrade est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université Mount Allison et a obtenu le titre d'analyste financier agréé (CFA) en 2004.

KAY BREKKEN

M^{me} Brekken est une administratrice de sociétés qui compte plus de 25 années d'expérience en matière de direction financière en Amérique du Nord dans un large éventail de secteurs, notamment l'immobilier, le commerce de détail, les soins de santé et les services financiers. Jusqu'à sa retraite, elle a été vice-présidente directrice et chef des finances du Fonds de placement immobilier First Capital (de 2014 à 2021). Elle a auparavant été vice-présidente directrice et chef des finances de Indigo Books & Music, Inc. M^{me} Brekken siège au conseil de Real Matters Inc., de RATESDOTCA Group Ltd. et du programme de développement du leadership des chefs des finances de la Rotman School of Management. Elle est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Minnesota et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Washington, et détient le titre de comptable public autorisé.

HAZEL CLAXTON

M^{me} Claxton est administratrice de sociétés. Elle a occupé les fonctions de vice-présidente directrice et chef des ressources humaines chez Morneau Shepell Inc. (aujourd'hui intégrée à TELUS Health) de 2013 à 2018. Auparavant, elle a passé 29 ans chez PwC Canada, où elle a occupé plusieurs rôles de direction, notamment celui de membre de l'équipe de direction canadienne, de leader du capital humain et d'associée au sein du groupe Conseils financiers et restructuration, domaine dans lequel elle a exercé pendant 20 ans. M^{me} Claxton siège actuellement aux conseils d'administration de TELUS Corporation, de BMO Groupe financier, de University Pension Plan Ontario et de Unity Health Toronto. Elle a auparavant siégé aux conseils d'administration de l'Université Queen's, de l'hôpital St. Michael's et du Shaw Festival Theatre. M^{me} Claxton est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université Queen's et du titre IAS.A. de l'Institut des administrateurs de sociétés. Elle est comptable professionnelle agréée et comptable agréée.

LOIS CORMACK

M^{me} Cormack est cofondatrice, administratrice et présidente du conseil de Spring Living Retirement Communities, et elle est, depuis 2020, présidente de Bonterra Inc., une société de services-conseils œuvrant dans les secteurs des résidences pour aînés, de l'immobilier, de l'hôtellerie et des services de soins de santé. Auparavant, elle était présidente et chef de la direction et administratrice de Sienna Senior

Living Inc. de 2013 à 2020. Auparavant, M^{me} Cormack a été présidente de Specialty Care, a dirigé un cabinet de gestion de services-conseils et a exercé d'autres fonctions de haute direction dans les secteurs des soins de santé et de l'hébergement pour personnes âgées. Elle est coprésidente du comité des propriétaires de résidences pour personnes âgées de REALPAC et membre du conseil consultatif de K2X Capital, et elle a auparavant siégé au conseil des gouverneurs du Seneca College, en tant qu'administratrice de Medical Facilities Corporation et à titre de présidente du conseil de l'Ontario Long Term Care Association. M^{me} Cormack est titulaire d'une maîtrise en administration de la santé de l'Université de Toronto et est diplômée du Ivey Executive Program de l'Université de Western Ontario et du programme de perfectionnement des administrateurs de ICD-Rotman.

MICHAEL R. EMORY

M. Emory est le fondateur et président du conseil de Allied et, jusqu'en mai 2023, il en était président et chef de la direction. Il est actif dans le secteur de l'immobilier commercial depuis 1988. Auparavant, M. Emory était associé au sein du cabinet d'avocats Aird & Berlis LLP, spécialisé en financement de sociétés et en financement immobilier. M. Emory est un administrateur de EQB Inc. et de Banque Équitable.

J.P. MACKAY

M. Mackay occupe le poste de vice-président principal et chef de l'exploitation de Allied depuis octobre 2025. Avant de se joindre à Allied en septembre 2018, il a occupé des postes au sein de Timbercreek Asset Management et de RioCan REIT. M. Mackay possède une vaste expérience en acquisitions, en gestion d'actifs et en exploitation. Il est diplômé de l'Université de la Colombie-Britannique et de la University of Western Ontario.

NANTHINI MAHALINGAM

M^{me} Mahalingam est première vice-présidente et directrice financière de Allied depuis mai 2023. Elle a occupé des fonctions à responsabilités croissantes depuis son arrivée chez Allied en 2016, après avoir travaillé pour Skyline Commercial and Retail REIT, SmartCentres REIT et Groupe immobilier Oxford. M^{me} Mahalingam est diplômée de la Toronto Metropolitan University et détient les titres de CPA et CMA.

ANNE E. MIATELLO

M^{me} Miatello est première vice-présidente, chef du contentieux et secrétaire générale de Allied depuis janvier 2021. Elle est responsable de l'élaboration et de l'exécution de la stratégie juridique de Allied, ainsi que des conseils fournis à l'équipe de la haute direction et au conseil des fiduciaires. À titre de chef du contentieux, M^{me} Miatello supervise les équipes responsables des questions juridiques et de la documentation relative aux baux, en plus d'appuyer plusieurs équipes au sein de l'entreprise. Avant de se joindre à Allied, elle était associée chez Aird & Berlis LLP, où sa pratique portait principalement sur le droit des sociétés, le droit commercial et le droit des valeurs mobilières. M^{me} Miatello est titulaire d'un baccalauréat en droit (LL.B.) de la University of Western Ontario.

ANTONIA ROSSI

M^{me} Rossi est administratrice de sociétés. En décembre 2024, elle a quitté ses fonctions à Infrastructure Ontario (« IO »), où elle occupait le poste de dirigeante responsable des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Auparavant, elle était présidente du secteur immobilier d'IO et également présidente de sa ligne d'affaires en prêts. M^{me} Rossi a occupé la fonction de présidente et chef de la direction par intérim d'Infrastructure Ontario et a été un membre clé de l'équipe de direction ayant mené la fusion de l'Ontario Realty Corp et d'Infrastructure Ontario en 2012. Avant de se joindre à Infrastructure Ontario, M^{me} Rossi a travaillé pour le groupe immobilier Oxford et pour Cadillac Fairview. Elle cumule plus de 35 ans d'expérience à titre de professionnelle dans le domaine de l'immobilier. M^{me} Rossi est administratrice de Dexterra Group Inc. et siège au conseil des gouverneurs du North York General Hospital. Elle a auparavant présidé la REALPAC ainsi que Habitat for Humanity (HFH) Toronto, et a été administratrice de HFH Canada. M^{me} Rossi est titulaire d'un baccalauréat en éducation physique et en santé de l'Université de Toronto et elle détient le titre GCB.D ESG de Competent Boards et le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.

STEPHEN SENDER

M. Sender est administrateur de sociétés et président du comité d'audit de Allied. Il cumule plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des services bancaires d'investissement au Canada et il a occupé le poste de directeur général, Chef de secteur – Immobilier au sein de la division des services bancaires et des marchés mondiaux de la Banque Scotia, représentant les activités de la banque sur les marchés des capitaux au sein du secteur immobilier au Canada. Dès le début des années 1990, M. Sender s'est spécialisé dans le secteur immobilier canadien, et il fournit des conseils en matière de services bancaires d'investissement à différentes entités ouvertes en ce qui a trait aux activités sur les marchés des capitaux. M. Sender a participé de façon directe à de nombreuses opérations visant à réunir et à emprunter des capitaux et a fourni des conseils financiers dans le cadre de nombreuses opérations d'envergure, dont des fusions, des offres publiques d'achat et des opérations avec une personne apparentée. Il est souvent orateur dans le cadre de conférences sur l'évolution des marchés des capitaux au sein du secteur immobilier qui sont données au Canada. M. Sender est administrateur et président du comité d'audit de Sienna Senior Living Inc. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de la University of Cape Town et a obtenu le titre de CA (SA) en 1984.

JENNIFER TORY

M^{me} Tory est fiduciaire principale de Allied et préside le comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures. En décembre 2019, elle a quitté son poste de chef des services administratifs de la RBC, où elle relevait du chef de la direction et était responsable des services liés à la marque, au marketing, à la citoyenneté, aux communications, à l'approvisionnement et à l'immobilier à l'échelle mondiale. De plus, elle a dirigé et supervisé des initiatives de transformation. Avant d'occuper le poste de chef des services administratifs, elle était chef de secteur, Services bancaires aux particuliers et aux entreprises où elle dirigeait les activités bancaires de RBC au Canada et dans les Caraïbes. Elle siège actuellement aux conseils d'administration de BCE inc., de FH Health Inc., de Rosedale Golf Club et de la Sunnybrook Hospital Foundation. En décembre 2019, elle a été nommée membre de l'Ordre du Canada. M^{me} Tory a obtenu le titre IAS.A. de l'Institut des administrateurs de sociétés à la Rotman School of Management, et détient le titre GCB.D ESG de Competent Boards.

CECILIA C. WILLIAMS

M^{me} Williams est présidente et chef de la direction et fiduciaire de Allied. Elle s'est jointe à Allied en 2015 et a occupé le poste de vice-présidente directrice et chef des finances jusqu'en mai 2023. M^{me} Williams a entrepris sa carrière chez Arthur Andersen, où elle a obtenu le titre de comptable professionnelle agréée en 2001 alors qu'elle travaillait dans les secteurs de l'assurance et de l'évaluation. M^{me} Williams a poursuivi sa carrière en occupant des postes de plus en plus élevés dans le domaine de la planification et des finances au sein de Magna International, de Canwest Broadcasting/Shaw Media et de Dream Unlimited. Elle a obtenu son diplôme de l'Université de Toronto et est comptable professionnelle agréée et comptable agréée.

COMITÉ D'INVESTISSEMENT

La déclaration de fiducie prévoit que les fiduciaires peuvent, de temps à autre, nommer, parmi leur groupe, les membres d'un comité d'investissement composé d'au moins trois fiduciaires (le « comité d'investissement »). La majorité des membres du comité d'investissement doivent être des fiduciaires indépendants.

La déclaration de fiducie prévoit que le comité d'investissement pourra, dans la mesure où les fiduciaires lui en délèguent le pouvoir, approuver ou rejeter les projets d'acquisition et d'aliénation d'investissements par Allied, autoriser les opérations projetées au nom de Allied et approuver tous les emprunts ainsi que la prise en charge et la constitution d'hypothèques. En date des présentes, les fiduciaires n'ont pas constitué de comité d'investissement, mais pourront le faire dans l'avenir.

COMITÉ DE GOUVERNANCE, DE LA RÉMUNÉRATION ET DES CANDIDATURES

La déclaration de fiducie prévoit la constitution d'un comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures composé d'au moins trois fiduciaires, chargé de mettre au point et d'examiner la façon dont Allied traite les questions relatives à la gouvernance, à la rémunération des dirigeants et à la mise en candidature de fiduciaires aux fins d'élection par les porteurs de parts de fiducie. La majorité des membres du comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures doivent être des fiduciaires indépendants. Les fiduciaires ont nommé M^{me} Jennifer Tory (présidente), M. Matthew Andrade, M^{me} Kay Brekken, M^{me} Hazel Claxton, M^{me} Lois Cormack et M^{me} Antonia Rossi, qui sont tous indépendants, au comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures.

COMITÉ D'AUDIT

La déclaration de fiducie exige la création d'un comité d'audit, composé d'au moins trois fiduciaires, afin d'examiner le système de contrôle financier de Allied à l'interne, d'évaluer l'intégrité des états financiers de Allied et d'établir des rapports à cet égard, de consolider l'indépendance de l'auditeur externe de Allied et de surveiller les procédures d'établissement des rapports financiers de Allied. Un exemplaire du mandat du comité d'audit est présenté à l'annexe A de la présente notice annuelle. Tous les membres du comité d'audit possèdent des compétences financières et sont indépendants (au sens donné à ces termes dans le *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*). Les fiduciaires ont nommé un comité d'audit composé de quatre fiduciaires, soit M. Stephen Sender (président), M. Matthew Andrade, M^{me} Kay Brekken et M^{me} Lois Cormack. En plus de l'expérience générale en affaires de chacun des membres, la formation et l'expérience de chaque membre du comité d'audit qui sont pertinentes à l'exercice de ses responsabilités à titre de membre du comité d'audit sont les suivantes : M. Sender cumule plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des services bancaires d'investissement au Canada et il a occupé le poste de directeur général, Chef de secteur – Immobilier au sein de la division des services bancaires et des marchés mondiaux de la Banque Scotia, représentant les activités de la banque sur les marchés des capitaux au sein du secteur immobilier au Canada. M. Sender a participé de façon directe à de nombreuses opérations visant à réunir et à emprunter des capitaux et a fourni des conseils financiers dans le cadre de nombreuses opérations d'envergure, dont des fusions, des offres publiques d'achat et des opérations avec une personne apparentée. M. Sender est administrateur et président du comité d'audit de Sienna Senior Living Inc. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université du Cap et a obtenu le titre de CA (SA) en 1984. M. Andrade est chef de l'exploitation de Richmond Equity Management, société de gestion de placements établie à Calgary. Auparavant, il a été directeur général, Placements publics, au Werklund Family Office, chef des placements à Canadian Family Futures Inc., directeur, Analyse des placements, chez Kinnear Financial Ltd., et vice-président, Fusions et acquisitions, chez Ernst & Young Orenda Corporate Finance. M. Andrade est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université Mount Allison et a obtenu le titre d'analyste financier agréé (CFA) en 2004. M^{me} Brekken compte plus de 25 années d'expérience en matière de direction financière en Amérique du Nord dans un large éventail de secteurs, notamment l'immobilier, le commerce de détail, les soins de santé et les services financiers. Jusqu'à sa retraite, elle a été vice-présidente directrice et chef des finances du Fonds de placement immobilier First Capital (de 2014 à 2021). Elle a auparavant été vice-présidente directrice et chef des finances d'Indigo Books & Music, Inc. Elle est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Minnesota et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Washington, et détient le titre de comptable public autorisé. M^{me} Cormack était présidente et chef de la direction et administratrice de Sienna Senior Living Inc. de 2013 à 2020. Elle cumule plus de 30 années d'expérience à titre de membre de la haute direction d'entreprises des secteurs de l'hébergement, de l'immobilier et des soins de santé pour personnes âgées. Elle a auparavant siégé au conseil des gouverneurs du Seneca College et a présidé le comité de l'administration des finances.

Le comité d'audit approuve au préalable les services non liés à l'audit devant être fournis par l'auditeur de façon annuelle. Le président du comité d'audit a le pouvoir d'approuver des services non liés à l'audit supplémentaires.

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

La déclaration de fiducie prévoit certaines lignes directrices en matière d'investissement que Allied peut observer. Les éléments d'actif de Allied ne peuvent être investis que conformément aux lignes directrices suivantes :

- a. Allied peut investir dans des participations (y compris des quotes-parts des charges et des droits de tenure à bail) dans des biens immobiliers et dans des immeubles en voie d'aménagement au Canada et aux États-Unis;
- b. Allied ne peut faire d'investissements, 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 bénéfices, 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 Allied 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 Allied 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. Allied peut faire des investissements et exercer ses activités, directement ou indirectement, en effectuant un investissement dans une ou plusieurs personnes selon des modalités que les fiduciaires pourraient établir, notamment par l'intermédiaire d'ententes de coentreprise, de partenariat ou de copropriété (une « entente de coentreprise »);
- d. Allied ne peut acheter, vendre, commercialiser ni négocier des contrats à terme de devises ou de taux d'intérêt, sauf aux fins de couverture; dans les présentes, le terme « couverture » a le sens qui lui est attribué dans le *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement* adopté par les autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version modifiée de temps à autre, et dans toute autre loi ou tout autre règlement qui le remplace;
- 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 dépôts auprès d'une caisse d'épargne, d'une société de fiducie, d'une coopérative de crédit ou d'une institution financière similaire constituée ou agréée en vertu des lois des États-Unis ou d'un État des États-Unis, 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 d'une disposition des présentes lignes directrices en matière d'investissement, Allied 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 biens immobiliers au Canada ou aux États-Unis dans lesquels Allied détient une participation (dans chaque cas tel que les fiduciaires le détermineront); toutefois, malgré toute disposition contraire de la déclaration de fiducie, mais quoi qu'il en soit sous réserve du paragraphe b) ci-dessus, Allied peut acquérir des titres d'autres fiducies de placement immobilier, au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt;

- f. Allied 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 investissement dans un bien immobilier;
- g. Allied n'investit pas dans des terrains non aménagés, sauf dans les cas suivants :
 - i. si ces terrains sont adjacents à l'immeuble que Allied est normalement autorisée à acheter ou dont elle est déjà propriétaire;
 - ii. dans le but de rénover ou d'agrandir des immeubles existants ou d'aménager de nouveaux immeubles afin qu'ils soient des immeubles productifs de revenus une fois achevés;
- h. le montant global des coûts d'acquisition et des coûts de développement de tous les immeubles en voie d'aménagement ne dépassera pas 15 % de la valeur comptable brute;
- i. Allied peut investir dans des prêts hypothécaires et des obligations hypothécaires (notamment dans des prêts hypothécaires participatifs ou convertibles) ainsi que dans des instruments semblables si :
 - i. le bien immobilier qui est donné en garantie est un bien immeuble qui respecte par ailleurs les restrictions en matière d'investissements et les principes d'exploitation de Allied alors en vigueur;
 - ii. la valeur comptable totale des investissements de Allied dans ces instruments, compte tenu de l'investissement projeté, n'excède pas 20 % des capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts;
- j. sous réserve du paragraphe b), Allied 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 subie ou contractée par Allied et garantie par une hypothèque grevant ce bien) allant jusqu'à 15 % des capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts de Allied dans les investissements ou les opérations qui ne respectent pas les paragraphes a), c), e), g) et i) de la présente rubrique ou le paragraphe d) des principes d'exploitation qui suivent;
- k. Allied 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 assumé par Allied (déduction faite du montant de la dette liée à l'acquisition) excède 20 % des capitaux propres rajustés attribuables aux porteurs de parts.

Pour les besoins des lignes directrices qui précèdent, les actifs, les dettes et les opérations d'une société ou d'une autre entité détenue en propriété exclusive ou partielle par Allied seront réputés appartenir à Allied selon une consolidation proportionnelle. De plus, dans les paragraphes qui précèdent, tout renvoi aux investissements dans des biens immobiliers sera réputé inclure un investissement dans une coentreprise. Aucune disposition des lignes directrices n'interdit à Allied de détenir certaines créances ou l'ensemble des créances exigibles aux termes des conventions de reçus de versements.

PRINCIPES D'EXPLOITATION

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

- a. (i) tout document écrit créant une obligation qui constitue une hypothèque ou comprend l'octroi par Allied d'une hypothèque ou (ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir fiduciaire d'agir dans l'intérêt 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, employés ou mandataires de Allied, 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 Allied), mais que seuls les biens de Allied ou une portion déterminée de ceux-ci seront assujettis à cette obligation; toutefois, Allied 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. Allied ne louera ni ne sous-louera à quiconque 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 attribuables aux porteurs de parts de Allied;
 - c. la restriction qui figure au paragraphe 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. Allied 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 Allied, des fiduciaires, d'un fiduciaire pour le compte de Allied ou au nom d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive, directement ou indirectement, par Allied ou en propriété conjointe, directement ou indirectement, par Allied et de coentrepreneurs, associés ou copropriétaires;
 - f. Allied ne contractera ni ne prendra en charge aucune dette, sauf une dette autorisée, si, après l'avoir contractée ou prise en charge, la dette totale de Allied est supérieure à 60 % de la valeur comptable brute, compte non tenu des débentures convertibles (ou 65 % de la valeur comptable brute, compte tenu du montant total de la dette impayée aux termes des débentures convertibles, si ces débentures sont en circulation);
 - g. Allied ne garantira pas, directement ou indirectement, des dettes ou des éléments de passif d'un tiers, à moins qu'une telle garantie soit donnée dans le cadre d'un investissement ou qu'elle y soit accessoire, lequel investissement serait par ailleurs autorisé aux termes de ce qui est mentionné dans les lignes directrices en matière d'investissement qui figurent ci-dessous;
 - h. Allied doit obtenir une évaluation indépendante de chaque immeuble dont elle a l'intention de faire l'acquisition;

- i. Allied 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 Allied 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;
- j. Allied 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, Allied 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 principes qui précèdent, les actifs, les dettes et les opérations d'une société ou d'une autre entité détenue en propriété exclusive ou partielle par Allied seront réputés appartenir à Allied selon une consolidation proportionnelle. De plus, dans le texte qui précède, tout renvoi à un investissement dans un bien immobilier sera réputé inclure un investissement dans une entente de coentreprise.

MODIFICATION DES LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DES PRINCIPES D'EXPLOITATION

Conformément à la déclaration de fiducie, toutes les lignes directrices en matière d'investissement énoncées à la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation – Lignes directrices en matière d'investissement » ainsi que les principes d'exploitation énumérés aux alinéas e), g), h), i) et j) de la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation – Principes d'exploitation » ne peuvent être modifiées que par l'approbation d'au moins 66% des voix exprimées par les porteurs de parts de fiducie de Allied à l'assemblée des porteurs de parts de fiducie convoquée à cet effet. Les autres principes d'exploitation peuvent être modifiés avec l'approbation donnée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts de fiducie à une assemblée convoquée à cette fin.

DÉCLARATION DE FIDUCIE ET DESCRIPTION DES PARTS DE FIDUCIE

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Allied est une fiducie de placements immobiliers à capital variable non constituée en personne morale, qui a été créée aux termes de la déclaration de fiducie, datée du 25 octobre 2002 et modifiée la dernière fois le 12 juin 2023, et qui est régie par les lois de la province de l'Ontario.

CAPITAL AUTORISÉ ET PARTS DE FIDUCIE EN CIRCULATION

La déclaration de fiducie autorise l'émission d'un nombre illimité de deux catégories de parts, soit les parts de fiducie et les parts spéciales avec droit de vote (collectivement, les « parts de fiducie »). Les parts spéciales avec droit de vote ne sont émises que parallèlement à l'émission de titres échangeables, y compris les parts de société en commandite échangeables. Au 31 décembre 2025 et en date des présentes, Allied comptait 127 955 983 parts et 11 809 145 parts spéciales avec droit de vote en circulation.

PARTS

Chaque part est transférable et représente un droit de propriété véritable et indivis dans Allied, ainsi qu'un droit aux distributions effectuées par Allied, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets imposables (à l'exception de ceux attribués et distribués aux porteurs de parts rachetées) ou de tout autre montant. En cas de dissolution ou de liquidation de Allied, chaque part donne également droit au reliquat de l'actif net de Allied après le règlement de toutes les dettes. Aucun porteur de parts ne possède ni n'est réputé posséder de droit de propriété dans les éléments d'actif de Allied. Toutes les parts sont de rang égal et proportionnel entre elles, sans aucune discrimination, préférence ou priorité. Chaque part confère à son porteur le droit de recevoir les avis de convocation, d'assister à toutes les assemblées des porteurs de parts de fiducie et d'y exercer un vote, ainsi que de voter à l'égard de toute résolution écrite des porteurs de parts de fiducie. Les fractions de parts ne confèrent pas de droit de vote aux porteurs de parts, sauf dans la mesure où elles représenteraient au total une part entière ou plus.

Les porteurs de parts ont droit de recevoir les distributions de Allied (qu'il s'agisse du revenu net de Allied, de gains en capital réalisés nets de Allied ou d'autres montants) déclarées par les fiduciaires, le cas échéant. En cas de dissolution ou de liquidation de Allied, les porteurs de parts participeront également à la distribution de l'actif restant de Allied une fois que toutes les dettes de Allied auront été acquittées. Une telle distribution peut être effectuée en espèces, en nature ou selon une combinaison de ces deux options, le tout sous réserve de l'approbation des fiduciaires, qui disposent à cet égard d'un pouvoir discrétionnaire absolu. Les parts émises et en circulation peuvent être subdivisées et consolidées au gré des fiduciaires sans l'approbation du porteur de parts. Les parts ne comportent aucun droit de conversion ni de rachat au gré du porteur.

PARTS SPÉCIALES AVEC DROIT DE VOTE

Les parts spéciales avec droit de vote sont exclusivement émises en parallèle à des parts de société en commandite échangeables et ne peuvent être transférées séparément de celles-ci. Lors de tout transfert valide d'une part de société en commandite échangeable, la part spéciale avec droit de vote émise parallèlement à celle-ci est automatiquement transférée au cessionnaire de cette part de société en commandite échangeable. Lorsque des parts de société en commandite échangeables sont échangées contre des parts ou converties, rachetées ou annulées, les parts spéciales avec droit de vote correspondantes sont annulées sans contrepartie.

Chaque part spéciale avec droit de vote confère à son porteur inscrit le droit de recevoir les avis de convocation, d'assister à toutes les assemblées des porteurs de parts de fiducie et d'y exercer un vote, ainsi que de voter à l'égard de toute résolution écrite des porteurs de parts de fiducie. À l'exception du droit d'assister aux assemblées des porteurs de parts de fiducie et d'y exercer un vote, ou de voter à l'égard de résolutions écrites des porteurs de parts de fiducie, les parts spéciales avec droit de vote ne confèrent à leurs porteurs aucun autre droit. Une part spéciale avec droit de vote ne donne à son porteur aucun droit économique dans Allied, ni aucun droit ou intérêt dans Allied, dans l'une de ses distributions (qu'il s'agisse du revenu net de Allied, de gains en capital nets imposables de Allied ou d'autres montants) ou dans son actif net en cas de dissolution ou de liquidation de Allied. Les fractions de parts spéciales avec droit de vote ne confèrent pas de droit de vote aux porteurs de parts, sauf dans la mesure où elles représenteraient au total une part spéciale avec droit de vote entière ou plus.

ACHAT DE PARTS

Allied peut, de temps à autre, racheter des parts conformément aux lois sur les valeurs mobilières et aux politiques boursières applicables.

Le 24 février 2025, Allied a reçu l'approbation de la Bourse de Toronto pour renouveler son offre publique de rachat dans le cours normal des activités (l'« offre publique de rachat dans le cours normal des activités »), qui permet à Allied de racheter jusqu'à 12 615 599 de ses parts en circulation, ce qui représentait environ 10 % du flottant en date du 12 février 2025. L'offre publique de rachat dans le cours normal des activités a débuté le 26 février 2025 et viendra à échéance le 25 février 2026 ou à toute autre date antérieure à laquelle Allied réalisera ses achats dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, tous les achats seront effectués sur le marché libre par l'intermédiaire de la TSX ou d'un autre système de négociation au Canada selon les cours du marché au moment de l'achat. Les parts qui seront rachetées seront annulées ou remises aux participants du régime de parts incessibles de Allied ou aux employés des programmes à l'intention des employés de Allied.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, Allied a acheté 120 140 parts pour une contrepartie de 2 044 000 \$ selon un cours moyen pondéré de 17,01 \$ par part, dans le cadre de son programme relatif à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, dont 119 078 parts ont été achetées afin d'être remises aux participants du régime de parts incessibles de Allied et 1 062 parts ont été achetées à titre de récompense pour certains employés hors du régime de parts incessibles de Allied.

RESTRICTION RELATIVE À LA PROPRIÉTÉ DE PARTS PAR DES NON-RÉSIDENTS

Les non-résidents du Canada (au sens de la Loi de l'impôt) ne peuvent jamais être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts prises en compte dans le calcul du résultat de base ou des parts prises en compte dans le calcul du résultat dilué, 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 des parts. Si les fiduciaires apprennent, après avoir demandé de telles déclarations quant à la propriété véritable ou autrement, que les propriétaires véritables de 49 % des parts prises en compte dans le calcul du résultat de base ou des parts prises en compte dans le calcul du résultat dilué sont, ou pourraient être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, ils pourront en faire l'annonce publique et cesseront d'accepter toute souscription de parts d'une personne ou de procéder à l'émission ou à l'inscription d'un transfert de parts en faveur d'une personne qui ne fournit pas une déclaration attestant qu'elle n'est pas non-résidente. Si, malgré ce qui précède, les fiduciaires jugent que plus de 49 % des parts prises en compte dans le calcul du résultat de base ou des parts prises en compte dans le calcul du résultat dilué sont détenues par des non-résidents, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut, sur instructions des fiduciaires et

après avoir reçu d'eux une indemnité appropriée, envoyer un avis aux porteurs de parts non résidents, choisis selon l'ordre inverse d'acquisition ou d'inscription, ou selon toute autre méthode que les fiduciaires estiment équitable et praticable, les enjoignant de vendre leurs parts ou une partie de celles-ci dans un délai 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, vendre ces parts 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.

DROIT DE RACHAT

Les porteurs de parts ont le droit d'exiger, en tout temps, le rachat d'une partie ou de la totalité de leurs parts en remettant un avis de rachat dûment rempli et signé, établi sous une forme jugée satisfaisante par les fiduciaires, accompagné d'instructions écrites indiquant le nombre de parts à racheter et de toute autre preuve que les fiduciaires peuvent raisonnablement exiger quant à l'identité, à la capacité ou à l'autorité de la personne donnant cet avis. Les parts sont réputées être déposées aux fins de rachat à la date à laquelle Allied a reçu, à la satisfaction des fiduciaires, l'avis de rachat ainsi que les autres documents ou preuves requis, tel qu'il est précisé ci-dessus (la « date de rachat »). Dès la réception par Allied de l'avis de rachat jugé satisfaisant et des autres documents ou preuves requis, et sous réserve des exceptions énoncées ci-après, le porteur de parts concerné n'aura plus aucun droit à l'égard des parts déposées aux fins de rachat (y compris le droit de recevoir toute distribution déclarée payable aux porteurs de parts inscrits à une date postérieure à la date de rachat), sauf le droit de recevoir un prix par part (le « prix de rachat ») correspondant au moindre des montants suivants :

- a. 90 % du « cours » (au sens donné à ce terme ci-dessous) des parts calculé à la date de rachat;
- b. 100 % du « cours de clôture » (au sens donné à ce terme ci-dessous) des parts calculé à la date de rachat.

Pour les besoins de ce calcul, le « cours » d'une part à une date donnée correspondra à l'une ou l'autre des options suivantes :

- a. le cours moyen pondéré d'une part à la bourse ou sur le marché principal où les parts sont inscrites ou cotées aux fins de négociation durant la période de dix jours de bourse consécutifs se terminant à cette date;
- b. si la bourse ou le marché en question ne fournit pas l'information nécessaire pour calculer le cours moyen pondéré des parts durant la période de dix jours,
 - i. un montant correspondant au cours de clôture moyen pondéré d'une part (au sens donné à ce terme ci-dessous) à la bourse ou sur le marché principal où les parts sont inscrites ou cotées aux fins de négociation durant la période de dix jours de bourse consécutifs se terminant à cette date, si une négociation avait lieu sur une bourse ou sur un marché pertinent pour moins de cinq des dix jours de bourse;
 - ii. s'il y a eu négociation à la bourse ou sur le marché pertinent pendant moins de cinq des dix jours de bourse, la moyenne simple des cours suivants établis pour chacun des dix jours de bourse consécutifs se terminant à cette date : A) la moyenne simple du dernier cours acheteur et du dernier cours vendeur des parts pour chaque jour où il n'y a eu aucune

négociation; B) le cours de clôture des parts pour chaque jour où il y a eu négociation si la bourse ou le marché fournit un cours de clôture; et C) la moyenne simple des cours extrêmes des parts pour chaque jour où il y a eu négociation si la bourse ou le marché ne fournit pas de cours de clôture, mais fournit uniquement les cours extrêmes des parts un jour donné.

Pour les besoins de ce calcul, le « cours de clôture » d'une part à une date donnée correspondra à l'une ou l'autre des options suivantes :

- a. le cours moyen pondéré d'une part à la bourse ou sur le marché principal où les parts sont inscrites ou cotées aux fins de négociation à la date donnée;
- b. si la bourse ou le marché en question ne fournit pas l'information nécessaire pour calculer le cours moyen pondéré des parts à la date donnée,
 - i. le cours de clôture d'une part à la bourse ou sur le marché principal à la date donnée s'il y a eu négociation à cette date et que la bourse ou le marché principal fournit un cours de clôture des parts à cette date;
 - ii. la moyenne simple des cours extrêmes des parts à la bourse ou sur le marché principal s'il y a eu négociation à la date donnée et que la bourse ou le marché principal ne fournit pas un cours de clôture, mais fournit uniquement les cours extrêmes des parts à cette date;
 - iii. la moyenne simple du dernier cours acheteur et du dernier cours vendeur des parts à la bourse ou sur le marché principal à la date donnée s'il n'y a eu aucune négociation à cette date.

Si les parts ne sont pas inscrites aux fins de négociation ou cotées sur un marché public, le prix de rachat correspondra à la juste valeur marchande des parts, laquelle sera établie par les fiduciaires à leur seule appréciation.

Le prix de rachat payable à l'égard de parts déposées aux fins de rachat au cours d'un mois civil donné sera réglé en espèces au plus tard le dernier jour du mois au cours duquel les parts ont été déposées aux fins de rachat; toutefois, le droit des porteurs de parts de recevoir un montant en espèces au rachat de leurs parts est assujetti aux restrictions suivantes : (i) le montant total payable par Allied à l'égard de ces parts et de toutes les autres parts déposées aux fins de rachat au cours du même mois civil excède 50 000 \$ (la « limite mensuelle ») (toutefois, les fiduciaires pourront, à leur gré, renoncer à cette restriction à l'égard de toutes les parts déposées aux fins de rachat au cours d'un mois civil); (ii) au moment où ces parts sont déposées aux fins de rachat, les parts en circulation doivent être inscrites aux fins de négociation à la cote de la Bourse de Toronto ou négociées ou cotées sur une autre bourse ou un autre marché qui, de l'avis des fiduciaires, à leur entière appréciation, fournit des prix représentatifs de la juste valeur marchande des parts; et (iii) la négociation normale des parts en circulation ne doit pas être suspendue ou interrompue sur une bourse à la cote de laquelle les parts sont inscrites aux fins de négociation (ou, si elles ne sont pas inscrites, sur un marché sur lequel les parts sont cotées en vue de leur négociation) à la date de rachat ou pendant plus de cinq jours de bourse au cours de la période de dix jours de bourse commençant immédiatement après la date de rachat.

Si un porteur de parts n'a pas le droit de recevoir la totalité du prix de rachat en espèces en raison de la limite mensuelle, une portion du prix de rachat par part correspondant à la limite mensuelle divisée par le nombre de parts déposées aux fins de rachat au cours du mois sera versée en espèces, et le solde du prix de rachat par part sera acquitté au moyen d'une distribution en nature en faveur de ce porteur de parts,

sous la forme d'un ou de plusieurs billets dont la juste valeur marchande, déterminée par les fiduciaires, sera égale au produit de : a) le solde du prix de rachat par part des parts déposées aux fins de rachat et b) le nombre de parts remises par ce porteur de parts aux fins de rachat. Si un porteur de parts n'a pas le droit de recevoir un montant en espèces au moment du rachat de parts en raison des restrictions décrites aux points (ii) et (iii) du paragraphe ci-dessus, le prix de rachat par part de chaque part ainsi déposée sera alors acquitté et réglé au moyen d'une distribution en nature en faveur de ce même porteur de parts d'un ou de plusieurs billets ayant une juste valeur marchande équivalente au produit du : a) prix de rachat par part des parts déposées aux fins de rachat, et b) nombre de parts déposées par ce porteur aux fins de rachat. Aucun billet dont le capital n'est pas un multiple de 100 \$ ne sera distribué et, lorsqu'un porteur de parts doit recevoir un billet dont le capital comprend un montant qui n'est pas un multiple de 100 \$, le capital de ce titre sera arrondi au multiple inférieur de 100 \$ et le solde sera versé en espèces. Les paiements du prix de rachat effectués par Allied, tel qu'il est décrit dans le présent paragraphe, sont réputés avoir été faits de manière définitive dès la mise à la poste, par courrier recommandé dans une enveloppe affranchie, des certificats attestant les billets, le cas échéant, ainsi que du chèque, le cas échéant, adressés à l'ancien porteur de parts ou à toute partie détenant une sûreté. Une fois ce paiement effectué, Allied est libérée de toute responsabilité envers l'ancien porteur de parts et toute partie détenant une sûreté à l'égard des parts ainsi rachetées. Allied a droit à tous les intérêts courus, payés ou non, sur les billets, le cas échéant, à la date de la distribution en nature décrite dans le présent paragraphe. Toute émission de billets sera assujettie à la réception de toutes les approbations réglementaires nécessaires, que Allied s'engage à obtenir dans les meilleurs délais, dans la mesure où des efforts commerciaux raisonnables le permettent.

Il est prévu que la négociation des parts à la Bourse de Toronto, plutôt que le droit de rachat, continuera d'être le principal mécanisme permettant aux porteurs de parts de procéder à la disposition de leurs parts. Les billets distribués en nature aux porteurs de parts dans le cadre d'un rachat ne seront inscrits à aucune bourse, et il n'est pas prévu qu'un marché se développe pour de tels billets. Les billets ainsi distribués pourraient être assujettis à des restrictions de revente en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables et pourraient ne pas constituer des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application pour une fiducie régie par 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 bénéfices, un régime enregistré d'épargne-invalidité et un compte d'épargne libre d'impôt.

MODIFICATION DE LA DÉCLARATION DE FIDUCIE

Les modifications importantes apportées à la déclaration de fiducie sont énoncées ci-dessous.

Le 12 juin 2023, Allied a modifié la déclaration de fiducie : (i) dans le cadre de sa conversion en fiducie à capital ouvert, afin d'ajouter aux droits rattachés aux parts le droit de rachat décrit ci-dessus; (ii) afin de modifier certaines restrictions en matière de placements et certaines politiques opérationnelles; et (iii) pour apporter d'autres modifications cléricales à la déclaration de fiducie. Pour une description de ces modifications, se reporter à la rubrique « Modifications à la déclaration de fiducie », à l'annexe B et à l'annexe C (pages 10 à 17 et 96 à 105) de la version anglaise de la circulaire d'information de la direction de Allied datée du 21 mars 2023, établie en vue de l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de Allied du 2 mai 2023, laquelle description est intégrée par renvoi dans les présentes.

Le 3 mai 2022, Allied a modifié la déclaration de fiducie afin de faire passer le nombre maximal de fiduciaires de dix à treize.

Le 4 mars 2022, Allied a modifié la déclaration de fiducie pour prévoir la création et l'émission de parts spéciales avec droit de vote (les « parts spéciales avec droit de vote »). Par conséquent, Allied est autorisée à émettre un nombre illimité de parts et un nombre illimité de parts spéciales avec droit de vote.

Le 12 mai 2016, Allied a modifié la déclaration de fiducie de façon (i) à conférer aux porteurs de parts certains droits, recours et procédures qui sont conformes, dans la mesure du possible, à ceux qui sont offerts aux actionnaires d'une société en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, tel qu'il est présenté dans les dispositions modèles de la déclaration de fiducie rédigée par la Coalition Canadienne pour une bonne gouvernance en novembre 2015; (ii) à éclaircir les ententes de coentreprise, de partenariat et de copropriété permise dans lesquelles Allied pourrait investir afin d'accorder à Allied la souplesse pour structurer ses investissements avec ses partenaires de coentreprise; et (iii) à se conformer aux lois fiscales applicables.

FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION DES PARTS

Les parts de Allied sont inscrites à la cote de la TSX et sont affichées sous le symbole « AP.UN ». Le tableau suivant présente, pour les périodes indiquées, la fourchette des cours et le volume de négociation des parts à la cote de la TSX.

2025	Plafond (\$)	Plancher (\$)	Volume
Janvier	17,77	16,38	10 792 913
Février	17,49	16,36	12 154 619
Mars	17,44	16,23	13 479 369
Avril	16,75	13,44	16 221 126
Mai	16,10	14,50	11 538 719
Juin	17,36	15,47	9 037 675
Juillet	18,40	17,01	13 505 325
Août	18,68	16,82	9 565 002
Septembre	21,68	18,29	15 595 696
Octobre	22,27	14,06	23 086 896
Novembre	14,76	12,42	22 060 928
Décembre	13,49	12,35	23 097 548

PARTS DE FIDUCIE VISÉES PAR DES RESTRICTIONS CONTRACTUELLES À LA LIBRE CESSION

Parts

Le tableau suivant indique le nombre total de parts de Allied qui, à la connaissance de Allied, sont visées par des restrictions contractuelles à la libre cession dans le cadre du régime de parts incessibles de Allied au 31 décembre 2025 et le pourcentage que ce nombre représente comparativement aux parts émises et en circulation de Allied au 31 décembre 2025.

NOMBRE TOTAL DE PARTS VISÉES PAR UNE RESTRICTION CONTRACTUELLE À LA LIBRE CESSION

POURCENTAGE DES PARTS EN CIRCULATION

NOMBRE TOTAL DE PARTS VISÉES PAR UNE RESTRICTION CONTRACTUELLE À LA LIBRE CESSION	POURCENTAGE DES PARTS EN CIRCULATION
396 128 ¹⁾	0,31 %

1) Le tableau qui suit constitue un résumé des parts (les « **parts incessibles** ») en circulation dans le cadre du régime de parts incessibles de Allied au 31 décembre 2025, qui ne peuvent être vendues, hypothéquées ou faire l'objet d'une disposition avant les dates indiquées.

Date d'attribution	Parts attribuées	Date de retrait des restrictions
5 février 2020	46 272	5 février 2026
25 mars 2020	561	25 mars 2026
29 juillet 2020	1 315	29 juillet 2026
3 février 2021	55 103	3 février 2027
10 mai 2021	773	10 mai 2027
13 septembre 2021	2 384	13 septembre 2027
1 ^{er} février 2022	57 147	1 ^{er} février 2028
3 mai 2022	2 674	3 mai 2028
24 mai 2022	1 327	24 mai 2028
31 janvier 2023	72 119	31 janvier 2029
2 mai 2023	4 331	2 mai 2029
31 janvier 2024	98 183	31 janvier 2030
4 février 2025	119 078	4 février 2031
Total des parts incessibles attribuées	461 267	
Parts incessibles annulées par renonciation ou libérées dans le cadre du régime de parts incessibles	(65 139)	
Total net du nombre de parts incessibles en circulation	396 128	

Parts spéciales avec droit de vote

Le tableau suivant indique le nombre total de parts spéciales avec droit de vote de Allied qui, à la connaissance de Allied, sont visées par des restrictions contractuelles à la libre cession au 31 décembre 2025 et le pourcentage que ce nombre représente comparativement aux parts spéciales avec droit de vote émises et en circulation de Allied au 31 décembre 2025.

NOMBRE TOTAL DE PARTS SPÉCIALES AVEC DROIT DE VOTE VISÉES PAR UNE RESTRICTION CONTRACTUELLE À LA LIBRE CESSION	POURCENTAGE DES PARTS SPÉCIALES AVEC DROIT DE VOTE EN CIRCULATION
11 809 145 ¹⁾	100,00 %

1) Conformément à la déclaration de fiducie, les parts spéciales avec droit de vote ne peuvent être transférées séparément des parts de société en commandite échangeables émises parallèlement à celles-ci. Lors de tout transfert valide d'une part de société en commandite échangeable effectué conformément aux modalités et aux conditions de la convention de société en commandite régissant la Société en commandite, la part spéciale avec droit de vote émise parallèlement à celle-ci est automatiquement transférée au cessionnaire autorisé de cette part de société en commandite échangeable.

DÉBENTURES NON GARANTIES DE PREMIER RANG

Au 31 décembre 2025, Allied comptait les débentures de premier rang non garanties en cours suivantes (collectivement, les « débentures non garanties ») :

	Date d'émission	Date d'échéance	Solde en cours (\$)
Série D, 3,394 %, intérêts semestriels exigibles le 15 février et le 15 août	15 août 2019	15 août 2029	300 000 000
Série E, 3,113 %, intérêts semestriels exigibles le 8 avril et le 8 octobre	8 octobre 2019	8 avril 2027	300 000 000
Série F, 3,117 %, intérêts semestriels exigibles le 21 février et le 21 août	21 février 2020	21 février 2030	400 000 000
Série G, 3,131 %, intérêts semestriels exigibles le 15 mai et le 15 novembre	15 mai 2020	15 mai 2028	300 000 000
Série H, 1,726 %, intérêts semestriels exigibles le 12 février et le 12 août	12 février 2021	12 février 2026	600 000 000
Série I, 3,095 %, intérêts semestriels exigibles le 6 février et le 6 août	6 août 2021	26 février 2032	500 000 000
Série J, 5,534 %, intérêts semestriels exigibles le 26 mars et le 26 septembre	26 septembre 2024	26 septembre 2028	250 000 000
Série K, 4,808 %, intérêts semestriels exigibles le 24 février et le 24 août	24 février 2025	24 février 2029	450 000 000
Série L, 4,258 % ¹⁾ , intérêts trimestriels exigibles le 7 janvier, le 7 avril, le 7 juillet et le 7 octobre	7 avril 2025	7 avril 2027	150 000 000
Série M, 4,312 %, intérêts semestriels exigibles le 7 avril et le 7 octobre	7 avril 2025	7 avril 2027	250 000 000
Série N, 4,667 %, intérêts semestriels exigibles le 25 mars et le 25 septembre	25 septembre 2025	25 septembre 2031	450 000 000

1) Les débentures non garanties de série L portent intérêt au taux CORRA majoré de 1,80 % annuellement et font l'objet d'un swap de taux d'intérêt qui porte le taux fixe global à 4,258 %.

Les débentures non garanties ont été émises aux termes de l'acte de fiducie. Les débentures non garanties constituent des obligations de premier rang directes non garanties de Allied et sont de rang égal et équitable entre elles, sans égard à leurs dates ou leurs modalités d'émission réelles, et avec toutes les autres dettes non garanties et non subordonnées de Allied, sauf dans la mesure prévue dans les lois. À son gré, Allied peut racheter les débentures non garanties en tout temps, en totalité ou en partie, avant leur échéance, conformément à l'acte de fiducie et sous réserve des conditions énoncées dans l'avis de rachat applicable. Le prix de rachat des débentures non garanties qui seront rachetées par Allied, en totalité ou en partie, avant la date de remboursement anticipé à la valeur nominale (au sens donné au terme *Par Call Date* dans l'acte de fiducie supplémentaire applicable) correspondra au montant le plus élevé entre (i) le prix selon le rendement des obligations du Canada (au sens donné au terme *Canada Yield Price* dans l'acte de fiducie supplémentaire applicable) et (ii) la valeur au pair, majoré, dans chacun des cas de l'intérêt couru et impayé jusqu'à la date fixée pour le rachat (moins l'impôt devant être déduit ou retenu, selon la loi). Le prix de rachat débentures non garanties qui seront rachetées par Allied, en totalité ou en partie, au plus tôt à la date de remboursement anticipé à la valeur nominale correspondra à un montant équivalent à la valeur au pair, majoré de l'intérêt couru et impayé jusqu'à la date fixée pour le rachat (moins l'impôt devant être déduit ou retenu, selon la loi).

NOTES DE CRÉDIT

Le tableau suivant résume les notes de crédit accordées à Allied au 31 décembre 2025.

Agence de notation	Note de crédit à long terme	Tendance
Cote de l'émetteur et débentures non garanties	DBRS Limited	BBB

DBRS Limited (« DBRS ») a attribué à Allied et aux débentures non garanties une note à long terme de « BBB » avec une tendance « négative ». Les notes à long terme attribuées par DBRS donnent l'opinion de DBRS sur le risque de défaillance, c'est-à-dire le risque qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations financières conformément aux modalités selon lesquelles un titre de créance a été émis. L'échelle de notes de DBRS pour les titres à long terme va de « AAA » (note généralement attribuée aux obligations de la plus haute qualité) à « D » (note généralement attribuée aux obligations qui sont en défaut ou qui le seront vraisemblablement dans un avenir rapproché). Une obligation à long terme à laquelle DBRS attribue la note « BBB » vient au quatrième rang après les obligations notées « AAA », « AA » et « A » et, selon DBRS, indique que la qualité de crédit est adéquate. La capacité de règlement des obligations financières est jugée acceptable. Selon DBRS, les titres notés « BBB » pourraient être sensibles aux événements futurs. À l'exception des notes « AAA » et « D », toutes les notes attribuées par DBRS comportent les sous-catégories « (élevé) » ou « (faible) ». L'absence d'une telle désignation indique une note qui se situe au milieu de la catégorie.

DBRS associe des « tendances » aux notes qu'elle attribue, notamment au sein du secteur des fiducies de placement immobilier. Ces tendances donnent une indication de son opinion sur les perspectives de la note en question, les tendances se classant dans l'une des trois catégories suivantes : « positive », « stable » ou « négative ». Les tendances attribuées aux notes indiquent la direction que la note pourrait prendre, selon DBRS, si les circonstances se maintiennent ou, dans certains cas, si les difficultés ne sont pas surmontées. En règle générale, l'opinion de DBRS est fondée principalement sur une évaluation de l'émetteur ou du garant en tant que tel, mais peut également être fondée sur une évaluation des perspectives du secteur ou des secteurs dans lesquels l'émetteur exerce ses activités. Même si DBRS associe une tendance « positive » ou « négative » à une note, cela ne veut pas dire que la note en question sera modifiée sous peu, mais plutôt qu'il y a plus de probabilités que la note soit modifiée dans l'avenir que si une tendance « stable » avait été attribuée.

Rien ne garantit qu'une note demeurera en vigueur pendant une certaine période ou qu'elle ne sera pas abaissée, retirée ou modifiée par DBRS si elle juge qu'une telle intervention est nécessaire dans les circonstances. La note attribuée aux débentures non garanties ne constitue pas une recommandation visant l'achat, la vente ou la détention de ces titres étant donné qu'elle ne constitue pas une observation sur leur cours ou sur leur caractère adéquat pour un investisseur en particulier.

Allied a versé des honoraires usuels à DBRS relativement aux notes susmentionnées. Allied n'a effectué aucun autre paiement en faveur de DBRS pour tout autre service que celle-ci lui aurait fourni au cours des deux dernières années.

DISTRIBUTIONS ET POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS

Le texte qui suit résume la politique en matière de distributions de Allied. Sous réserve du respect de cette politique de distribution, les décisions quant aux montants présentement distribuables sont au gré des fiduciaires.

Les distributions sont établies par les fiduciaires, à leur entière appréciation. Les distributions sont effectuées en espèces ou selon toute autre modalité de paiement approuvée de temps à autre par les fiduciaires, ce qui peut inclure l'émission de parts supplémentaires. Les distributions seront versées de manière proportionnelle aux personnes qui sont des porteurs de parts, à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres pour la distribution qui tombe le dernier jour ouvrable (au sens donné à ce terme dans la déclaration de fiducie) du mois civil précédent le mois au cours duquel est tombée la date de distribution précédente ou le jour ouvrable qui suit si cette date ne tombe pas un jour ouvrable ou toute autre date, le cas échéant, fixée conformément à la déclaration de fiducie.

Allied verse, chaque date de distribution, des distributions mensuelles en espèces aux porteurs de parts (à l'égard d'un mois donné, vers le 15^e jour du mois suivant). Les distributions versées par Allied varient d'année en année. Les fiduciaires ont l'intention d'attribuer, de verser et de faire en sorte que soit versé chaque année aux porteurs de parts le montant nécessaire pour que Allied ne soit pas assujettie à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour l'année en cause.

À chaque date à laquelle une distribution est déclarée par Allied à l'égard des parts, une distribution d'un montant équivalent par part est déclarée par la Société en commandite à l'égard des parts de société en commandite échangeables.

Le tableau suivant présente les distributions mensuelles effectuées par Allied pour les périodes indiquées :

PÉRIODE	DISTRIBUTION MENSUELLE PAR PART (\$)
De janvier 2023 à novembre 2025 ¹⁾	0,15000 \$
Décembre 2025	0,06000 \$

1) Exclusion faite d'une distribution extraordinaire de 5,48 \$ par part, composée d'un montant de 0,48 \$ par part payable en espèces et d'un montant de 5,00 \$ par part payable par l'émission de parts de Allied en faveur des porteurs de parts inscrits au 29 décembre 2023, laquelle a été déclarée par Allied le 15 décembre 2023 (la « distribution extraordinaire »). La distribution extraordinaire visait principalement à distribuer aux porteurs de parts une portion du gain en capital réalisé par Allied au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à la suite de la vente du portefeuille de centres de données urbains. Immédiatement après la distribution extraordinaire de parts, les parts en circulation de Allied ont été regroupées de manière à ce que chaque porteur de parts détienne, après le regroupement, le même nombre de parts qu'immédiatement avant la distribution extraordinaire.

Le 1^{er} décembre 2025, Allied a annoncé une réduction de 60 % de ses distributions mensuelles aux porteurs de parts, pour ramener leur montant à 0,06 \$ par part sur une base mensuelle (0,72 \$ par part par année). Le plan de distribution actuel de Allied consiste à maintenir des distributions mensuelles à 0,72 \$ par part sur une base annualisée. Allied continuera d'évaluer sa politique en matière de distributions, s'il y a lieu.

Le 15 janvier 2026, Allied a déclaré, pour le mois de janvier 2026, une distribution de 0,06 \$ par part, soit 0,72 \$ par part sur une base annualisée, en faveur des porteurs de parts inscrits le 30 janvier 2026.

Veuillez vous reporter au site web de Allied (www.alliedreit.com) pour obtenir une description des antécédents en matière de distribution. Le prix de base ajusté des parts détenues par un porteur de parts sera, en règle générale, réduit de la tranche non imposable des distributions effectuées au porteur de parts (sauf la tranche non imposable de certains gains en capital). Le porteur de parts réalisera, en règle générale, un gain en capital dans la mesure où le prix de base ajusté de ses parts représenterait par ailleurs un montant négatif.

Comme la distribution spéciale de 2023 prenait la forme d'un gain en capital, la portion non imposable du montant de la distribution extraordinaire de 2023 versée en espèces à un porteur de parts n'a pas réduit le prix de base rajusté des parts détenues par ce porteur de parts. En outre, le montant intégral de la distribution extraordinaire versée sous forme de parts à un porteur de parts a augmenté le prix de base rajusté des parts regroupées de ce porteur de parts.

RÉGIME DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS

Allied a adopté un RRD dans le cadre duquel les porteurs de parts canadiens peuvent choisir de réinvestir automatiquement leurs distributions dans des parts supplémentaires. Depuis le 21 novembre 2016, Allied a suspendu son RRD jusqu'à nouvel ordre. Aucune commission, aucun frais de service ni aucune commission de courtage n'est payable par les participants dans le cadre du RRD.

RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS

Allied a établi un régime de protection des droits des porteurs de parts (le « régime de droits »), dont les principales modalités sont résumées ci-après. Ce résumé doit être lu à la lumière des dispositions complètes du régime de droits. Tous les termes clés qui sont utilisés dans le présent sommaire sans être par ailleurs définis ont le sens qui leur est donné dans le régime de droits.

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Dans le cadre du régime de droits, Allied a émis un droit (un « droit au titre du régime ») pour chaque part actuellement en circulation et émettra un droit au titre du régime à l'égard de chaque part émise avant le moment de libération (au sens donné à ce terme ci-après). Les droits aux termes du régime ne peuvent être exercés avant le moment de libération. Après le moment de libération mais avant le moment d'expiration, chaque droit aux termes du régime donne aux porteurs de parts inscrits le droit d'acheter, auprès de Allied, une part au prix d'exercice, sous réserve de rajustements, tel qu'il est prévu dans le régime de droits. Dans le cadre du régime de droits, le prix d'exercice est un montant correspondant à trois fois le cours par droit aux termes du régime, jusqu'à ce qu'il soit rajusté conformément au régime de droits. À la survenance d'un événement de prise de contrôle (au sens donné à ce terme ci-dessous), chacun des droits aux termes du régime conférera à son porteur inscrit le droit d'acheter, auprès de Allied, le nombre de parts dont le cours global équivaut au double du prix d'exercice, pour un montant au comptant correspondant au prix d'exercice, sous réserve de certains rajustements conformément aux modalités du régime de droits. L'émission de droits aux termes du régime n'aura pas de répercussions sur les gains par part déclarés tant que les droits aux termes du régime ne seront pas distincts des parts sous-jacentes et tant qu'ils ne pourront être exercés. L'émission de droits aux termes du régime ne modifiera pas la façon par laquelle les porteurs de parts négocient actuellement leurs parts.

Le régime de droits doit être confirmé de nouveau par voie de résolution adoptée par une majorité des voix exprimées par l'ensemble des porteurs de parts à toutes les trois assemblées annuelles des porteurs de parts. Si le régime de droits n'est pas ainsi confirmé de nouveau, le régime de droits de même que tous les droits aux termes du régime en cours expireront et deviendront nuls et sans effet, toutefois, une telle résiliation ne pourra avoir lieu si un événement de prise de contrôle n'ayant pas fait l'objet d'une renonciation aux termes du régime de droits survient avant la tenue de l'assemblée annuelle. Le régime de droits a été reconfirmé et approuvé pour la dernière fois par les porteurs de parts lors de l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de Allied qui a eu lieu le 6 mai 2025.

ÉVÉNEMENT DE PRISE DE CONTRÔLE

Un « événement de prise de contrôle » s'entend d'une opération par suite de laquelle une personne devient un acquéreur important (au sens donné à ce terme ci-dessous). Lorsque survient un événement de prise de contrôle, tous les droits aux termes du régime dont l'acquéreur important (y compris un membre du même groupe que lui ou une personne qui a un lien avec lui ou toute personne agissant conjointement ou de concert avec lui ou avec un membre du même groupe que lui ou une personne qui a un lien avec lui) et certains cessionnaires du régime de droits ont la propriété effective à compter de la date prévue aux termes du régime de droits deviendront nuls et le porteur de ces droits n'aura pas le droit d'exercer des droits aux termes du régime de droits ni n'aura d'autres droits rattachés à ces droits.

ACQUÉREUR IMPORTANT

Un « acquéreur important » s'entend, de façon générale, d'une personne qui a la propriété véritable d'au moins 20 % des parts en circulation de Allied à ce moment. Aux termes du régime de droits, il existe diverses exceptions à cette règle, notamment qu'un acquéreur important : (i) ne soit en aucun cas :

(A) Allied ou une filiale de celle-ci, et (B) un preneur ferme ou un membre du groupe de vendeurs pendant la durée d'un placement auprès du public; et (ii) ne soit pas, dans certaines circonstances, une personne qui devient le propriétaire véritable d'au moins 20 % des parts en circulation par suite d'un événement ou d'une série d'événements, dont les suivants : (A) une réduction du nombre de parts au moyen d'une acquisition ou d'un rachat de parts par Allied, et (B) une acquisition de parts effectuée dans le cadre d'une offre permise (terme défini ci-après) ou d'une offre permise concurrente.

PROPRIÉTÉ VÉRITABLE

Une personne est réputée être le propriétaire véritable et avoir la propriété véritable de parts lorsqu'elle-même ou l'un ou l'autre des membres du même groupe qu'elle ou des personnes qui ont un lien avec elle : (i) a la propriété des parts en droit ou en *equity*, ou (ii) dans certaines circonstances, a le droit de devenir le propriétaire en droit ou en *equity* si ce droit peut être exercé dans les 60 jours et comprend les parts dont une autre personne avec laquelle cette personne agit conjointement ou de concert a la propriété effective. Aux termes du régime de droits, il existe diverses exceptions à cette règle, notamment lorsqu'une personne répond aux conditions suivantes :

- a. elle a consenti à déposer ou à remettre des parts en réponse à une offre publique d'achat aux termes d'une convention de blocage autorisée, conformément aux modalités du régime de droits;
- b. elle est gestionnaire d'un fonds d'investissement ou d'une société de fiducie agissant à titre de fiduciaire ou d'administrateur qui détient ces parts dans le cours normal de ces fonctions pour le compte d'une autre personne ou pour d'autres motifs, un administrateur ou un fiduciaire de un ou de plusieurs régimes de pension agréés, un mandataire ou un organisme de la Couronne, un gestionnaire ou un fiduciaire de certains organismes de placement collectif ou une personne établie en vertu d'une loi pour gérer des fonds d'investissement pour des régimes de prestations aux employés, des régimes de pension, des régimes d'assurance ou divers organismes publics, pourvu que cette personne n'ait présenté aucune offre publique d'achat ni n'ait annoncé son intention d'en présenter une à elle seule ou agissant conjointement ou de concert avec une autre personne, sauf une offre d'acquérir des parts (au sens donné à ce terme dans le régime de droits) dans le cadre d'une distribution effectuée par Allied, au moyen d'une offre permise, ou d'une opération courante sur titres effectuée par l'intermédiaire des services d'une bourse ou organisée sur le marché hors cote.

CONVENTIONS DE BLOCAGE

Un soumissionnaire, un membre du même groupe que lui ou une personne ayant un lien avec lui ou toute autre personne agissant conjointement ou de concert avec lui, peut conclure des conventions de blocage (chacune d'elles, une « convention de blocage ») avec les porteurs de parts (chacun d'eux, une « personne visée par le blocage ») de Allied aux termes desquelles ces personnes visées par le blocage conviennent de déposer leurs parts dans le contexte de l'offre publique d'achat ou de s'engager à appuyer une opération de contrôle (l'« offre visée ») sans qu'il ne survienne un événement de prise de contrôle. Une telle convention doit permettre à la personne visée par le blocage de retirer ses parts du blocage afin de les déposer en vue d'une autre offre publique d'achat ou d'appuyer une autre opération qui (i) apportera à la personne visée par le blocage une meilleure valeur que l'offre visée ou (ii) comprend un prix d'offre par part qui dépasse d'un montant égal ou supérieur au montant indiqué (le « montant indiqué ») la valeur offerte dans le cadre de l'offre visée, pourvu que le montant indiqué ne soit pas supérieur à 7 % de la valeur offerte dans le cadre de l'offre visée.

Une convention de blocage ne doit prévoir aucun « frais de résiliation », aucun « frais correctifs », aucune pénalité ni aucun remboursement de dépenses ou d'un autre montant qui excèdent globalement : (i) 2,5 % de la valeur payable à la personne visée par le blocage dans le cadre de l'offre visée ou; (ii) 50 % du montant par lequel la valeur payable à la personne visée par le blocage dans le cadre d'une autre offre

publique d'achat ou d'une autre opération dépasse ce que cette personne visée par le blocage aurait pu recevoir dans le cadre de l'offre visée, selon le plus élevé de ces montants; qui serait payable par cette personne visée par le blocage si cette personne fait défaut de déposer ou d'offrir ses parts en réponse à l'offre visée ou retire ses parts offertes antérieurement en réponse à celle-ci afin de déposer ces parts en réponse à une autre offre publique d'achat ou de prendre part à une autre opération. En outre, le régime de droits prévoit que toute convention de blocage doit être rendue publique dans des délais précis.

OFFRE PERMISE

Un événement de prise de contrôle ne surviendra pas si une offre publique d'achat est structurée comme une offre permise. Une offre permise est une offre publique d'achat effectuée aux termes d'une note d'information et qui respecte les dispositions suivantes :

- a. l'offre publique d'achat est présentée à tous les porteurs de parts inscrits de Allied, peu importe leur lieu de résidence, à l'exception de la personne qui présente l'offre;
- b. l'offre publique d'achat contient les conditions irrévocables et catégoriques suivantes, et la prise de livraison et le règlement du prix des titres remis ou déposés en réponse à cette offre publique d'achat sont soumis à ces conditions :
 - i. aucune part ne peut faire l'objet d'une prise de livraison ou d'un règlement de son prix dans le cadre de l'offre publique d'achat : A) avant la fermeture des bureaux à une date qui tombe au moins 105 jours après la date de l'offre publique d'achat ou pendant toute période de dépôt initiale plus courte durant laquelle une offre publique d'achat non dispensée doit pouvoir être acceptée pour le dépôt de titres, selon le cas, en vertu du *Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat* et B) seulement si, à la fermeture des bureaux à cette date, les parts déposées ou remises en réponse à l'offre publique d'achat et dont le dépôt n'a pas été révoqué représentent plus de 50 % des parts en circulation détenues par des « porteurs de parts indépendants » (au sens donné à ce terme dans le régime de droits);
 - ii. à moins que l'offre publique d'achat ne soit retirée, les parts peuvent être déposées en réponse à l'offre publique d'achat à tout moment avant la fermeture des bureaux à la date à laquelle il y a prise de livraison ou règlement de parts pour la première fois;
 - iii. les parts déposées en réponse à l'offre publique d'achat peuvent être retirées, à moins qu'elles n'aient fait l'objet d'une prise de livraison et que leur prix ait été réglé;
 - iv. si l'exigence prévue au sous-alinéa b)(i)B) est satisfaite, la personne présentant l'offre fera une annonce publique de ce fait et l'offre publique d'achat demeurera valide aux fins du dépôt et de la remise de parts pendant au moins dix jours suivant la date de cette annonce publique.

NÉGOCIATION DES DROITS

Jusqu'au moment de libération (au sens donné à ce terme ci-dessous), les droits aux termes du régime seront attestés par les parts émises et en circulation de Allied qui y sont rattachées. Le régime de droits prévoit que, jusqu'au moment de libération, les droits aux termes du régime ne pourront être transférés qu'avec les parts auxquelles ils sont rattachés. Jusqu'au moment de libération, ou jusqu'à la résiliation ou à l'expiration des droits, si cette date est antérieure, chaque nouveau certificat de parts émis après la date de référence applicable, s'il y a lieu, portera une mention suivant laquelle les modalités du régime de droits sont intégrées par renvoi. Dès que possible après le moment de libération, des certificats distincts attestant les droits aux termes du régime (les « *certificats de droits* ») seront postés aux porteurs de parts inscrits qui ne sont pas des acquéreurs importants et relativement aux droits aux termes du régime dont ces acquéreurs importants ont la propriété véritable, à la fermeture des bureaux au moment de libération et, par la suite, seuls des certificats de droits attesteront des droits.

MOMENT DE LIBÉRATION

Les droits aux termes du régime seront séparés des parts et feront l'objet d'une négociation distincte après le moment de libération et jusqu'au moment d'expiration. Sous réserve du droit des fiduciaires de reporter cette date, le « moment de libération » désigne la fermeture des bureaux le huitième jour ouvrable suivant la plus rapprochée des dates suivantes : (i) la première date de l'annonce publique qu'une personne est devenue un acquéreur important; (ii) le début ou la première annonce publique de l'intention d'une personne de présenter une offre publique d'achat qui n'est pas une offre permise; (iii) la date à laquelle une offre permise ou une offre permise concurrente cesse d'en être une.

RENONCIATION

Les fiduciaires peuvent, sans le consentement des porteurs de parts ou, le cas échéant, des porteurs de droits aux termes du régime, renoncer à un événement de prise de contrôle qui surviendrait en raison de la présentation d'une offre publique d'achat au moyen d'une note d'information adressée à tous les porteurs de parts de Allied; toutefois, si les fiduciaires renoncent à l'application du régime des droits à un tel événement de prise de contrôle, ils seront réputés avoir renoncé à tout autre événement de prise de contrôle survenant en raison de la présentation d'une offre publique d'achat au moyen d'une note d'information adressée à tous les porteurs de parts de Allied avant l'expiration d'une offre publique d'achat à l'égard de laquelle une renonciation a été consentie par les fiduciaires. Sous réserve de certaines conditions, les fiduciaires peuvent également renoncer à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle si l'événement en question a été occasionné par inadvertance.

RACHAT

Les fiduciaires, avec l'approbation des porteurs de parts ayant voté à la majorité des voix exprimées (ou des détenteurs de droits aux termes du régime si le moment de libération est atteint), ayant voté en personne ou ayant été représentés par procuration à une assemblée dûment convoquée à cette fin, peuvent racheter les droits aux termes du régime pour un montant de 0,001 \$ par droit aux termes du régime, sous réserve de rajustements conformément au régime de droits. Les droits prévus dans le régime deviendront nuls et sans effet à la date à laquelle une personne qui aura fait une offre permise, une offre permise concurrente ou une acquisition dispensée prendra livraison et règlera le prix des parts dans le cadre de cette opération.

MODIFICATIONS

Allied peut modifier le régime de droits afin de corriger des erreurs d'écriture ou des coquilles sans obtenir l'approbation des porteurs de droits aux termes du régime. Allied peut modifier le régime de droits afin de préserver sa validité advenant toute modification de la législation, des règles ou des règlements applicables, et ce, avec l'approbation des porteurs de parts de Allied ou, dans certaines circonstances, des porteurs de droits aux termes du régime de droits. Dans d'autres circonstances, des modifications au régime de droits pourraient nécessiter l'approbation préalable des porteurs de parts de Allied ou des porteurs de droits aux termes du régime.

DISPENSES POUR LES CONSEILLERS EN PLACEMENT

Les conseillers en placement (dans le cas des comptes carte blanche), les sociétés de fiducie (qui agissent à titre de fiduciaires et d'administrateurs), les organismes constitués par une loi dont le secteur d'activités comprend la gestion de fonds et les administrateurs de régimes de pension agréés qui acquièrent plus de 20 % des parts sont dispensés de la survenance d'un événement de prise de contrôle, à la condition qu'ils ne fassent pas une offre publique d'achat ou qu'ils ne fassent pas partie d'un groupe présentant une telle offre.

EXPERTS

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. a audité les états financiers consolidés au 31 décembre 2025 et au 31 décembre 2024 et pour les exercices clos à ces dates, ainsi que les notes y afférentes. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. est indépendante de Allied au sens des règles de conduite professionnelle des comptables professionnels agréés de l'Ontario (Chartered Professional Accountants of Ontario).

AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES

L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les parts est la Compagnie Trust TSX à son bureau principal de Toronto, en Ontario.

Le fiduciaire, agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les débentures non garanties est Société de fiducie Computershare du Canada, à son bureau principal de Toronto, en Ontario.

HONORAIRES D'AUDIT

Le tableau suivant présente tous les services fournis par l'auditeur externe de Allied, Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (« Deloitte ») par catégorie, ainsi que les honoraires correspondants facturés par Deloitte pour chacune des catégories de services pour les exercices clos les 31 décembre 2025 et 2024.

	EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE	EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE
	2025	2024
Honoraires d'audit ¹⁾	977 000 \$	749 000 \$
Honoraires pour services liés à l'audit ²⁾	647 000	590 000
Autres honoraires ³⁾	14 000	13 000
Total des honoraires⁴⁾	1 638 000 \$	1 352 000 \$

1) Représentent les honoraires totaux facturés par Deloitte pour des services d'audit.

2) Représentent les honoraires totaux facturés pour des services d'assurance et des services connexes par Deloitte qui sont liés de façon raisonnable à l'exécution de l'audit ou de l'examen des états financiers de Allied, notamment l'audit de chaque immeuble pour respecter les exigences du prêteur ou du locataire.

3) Représentent les honoraires totaux facturés pour des produits et services fournis par Deloitte autres que les services visés à la colonne « Honoraires d'audit » et « Honoraires pour services liés à l'audit ».

4) Deloitte n'a pas facturé d'honoraires pour services fiscaux pour les exercices clos les 31 décembre 2025 et 2024.

CONTRATS IMPORTANTS

Les conventions et les contrats suivants sont les seuls contrats et conventions importants, autres que ceux conclus dans le cours normal des activités, que Allied a conclus au cours de son dernier exercice terminé ou avant le dernier exercice terminé, mais qui sont toujours en vigueur :

- a) la déclaration de fiducie;
- b) le régime de droits;
- c) l'acte de fiducie.

Il est possible de consulter des copies électroniques des contrats ou des conventions énumérés ci-dessus sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca. Les particularités des contrats ou des conventions sont indiquées dans d'autres rubriques de la présente notice annuelle.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Il est possible de consulter des renseignements supplémentaires relatifs à Allied sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca. Des renseignements supplémentaires, notamment à l'égard de la rémunération des fiduciaires et des dirigeants et des prêts qui leur sont consentis, des porteurs de parts principaux de Allied et des titres admissibles à des fins d'émission aux termes des régimes de rémunération en actions, s'il y a lieu, figurent dans la circulaire d'information de la direction de Allied datée du 25 mars 2025 qui a été établie dans le cadre de l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui s'est tenue le 6 mai 2025. Des informations financières supplémentaires sont fournies dans les états financiers consolidés audités de Allied et le rapport de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. On peut obtenir un exemplaire de ces documents sur demande auprès du chef des finances de Allied.

ANNEXE A

– CADRE DE RÉFÉRENCE DU COMITÉ D'AUDIT

1. OBJECTIF

1.1 Le principal objectif du comité d'audit (le « comité ») de Allied est d'appuyer le conseil des fiduciaires (le « conseil ») dans l'accomplissement de ses responsabilités en matière de surveillance en supervisant le système de contrôles financiers internes de Allied, en évaluant l'intégrité des états financiers, y compris le rapport de gestion et les communiqués connexes de Allied, et en rendant compte de ceux-ci, en surveillant et en garantissant l'indépendance de l'auditeur externe de Allied et en encadrant les processus de comptabilité et de communication de l'information financière ainsi que l'audit des états financiers de Allied.

2. COMPOSITION, PROCÉDURES ET ORGANISATION

2.1 Le comité est composé d'au moins trois membres du conseil, chacun d'eux devant être, à l'appréciation du conseil, « indépendant » et doté de « compétences financières » au sens attribué à ces termes dans le *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, dans sa version modifiée à l'occasion.

2.2 Lors de la réunion d'organisation tenue conjointement à chaque assemblée annuelle de porteurs de parts, le conseil nomme les membres du comité pour l'année à venir. Le conseil peut, en tout temps, destituer ou remplacer un membre du comité et pourvoir au poste dans le comité. Tout membre du comité qui cesse d'être fiduciaire de Allied (un « fiduciaire ») cesse également d'être membre du comité.

2.3 À moins que le conseil n'ait nommé un président du comité, les membres du comité choisissent un président parmi eux.

2.4 Le comité a accès aux membres de la direction et aux employés de Allied, à l'auditeur externe de Allied et à ses conseillers juridiques, ainsi qu'aux renseignements qui la concernent, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable pour s'acquitter de ses fonctions.

2.5 Un avis de chaque réunion est donné à l'auditeur externe, qui a le droit d'y assister aux frais de Allied et d'y être entendu.

2.6 Les réunions du comité se font de la façon suivante :

- a. le comité se réunit au moins une fois par trimestre, au moment et aux endroits que le président du comité détermine;
- b. l'auditeur externe ou tout membre du comité peut convoquer une réunion du comité;
- c. tout fiduciaire peut demander au président du comité de convoquer une réunion du comité et peut assister à une telle réunion pour informer le comité sur une inquiétude spécifique qu'a ce fiduciaire, et peut participer à cette réunion dans la mesure permise par le président du comité;
- d. l'auditeur externe et les employés de la direction assistent à toute réunion du comité, lorsque le comité en fait la demande;
- e. le quorum nécessaire à toute réunion du comité correspond à la présence en personne d'au moins 50 % des membres du comité. Tout membre qui participe à une réunion du comité par conférence téléphonique ou au moyen de tout autre équipement de communication permettant à toutes les personnes qui participent à la réunion de s'entendre doit être considéré comme présent en personne à la réunion.

2.7 L'auditeur externe a le droit de communiquer directement avec le président du comité et peut se réunir distinctement avec le comité. Par l'intermédiaire de son président, le comité peut communiquer directement avec un employé de Allied selon ce qu'il juge nécessaire, et tout employé peut soumettre au comité des questions concernant des pratiques ou des opérations suspectes, illégales ou inappropriées.

- 2.8 La rémunération versée aux membres du comité se limite aux honoraires de fiduciaires, soit sous forme d'espèces ou de titres de participation, et les membres ne peuvent accepter d'honoraires de consultation, de conseil ou toute autre rémunération de la part de Allied (sauf à titre de membres du conseil et de comités du conseil).
- 2.9 Le comité est autorisé à retenir les services de conseillers indépendants ou d'autres conseillers selon ce qu'il jugera nécessaire pour exercer ses fonctions et à établir la rémunération de ceux-ci, aux frais de Allied.

3. FONCTIONS DU COMITÉ

3.1 Généralités

Les fonctions principales du comité sont les suivantes :

- a. aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement aux politiques et aux pratiques comptables, aux pratiques en communication de l'information et aux contrôles internes de Allied;
- b. établir et maintenir une ligne directe de communication avec l'auditeur externe de Allied, et évaluer le rendement de celui-ci;
- c. superviser la coordination des activités de l'auditeur externe;
- d. s'assurer que la direction de Allied a établi, a mis en place et maintient un système efficace de contrôles internes;
- e. superviser la crédibilité et l'objectivité des rapports financiers de Allied;
- f. faire rapport de façon régulière au conseil sur l'exercice des fonctions du comité;
- g. aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement au respect, par Allied, des exigences légales et réglementaires;
- h. aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement à l'évaluation des risques et à la gestion de ceux-ci.

3.2 Supervision de l'auditeur externe

Le comité est directement chargé de superviser les travaux de l'auditeur externe dont les services ont été retenus en vue de préparer ou de publier un rapport d'audit ou d'assurer la prestation de tout autre service d'audit, d'examen ou d'attestation pour Allied, y compris la résolution de désaccords entre la direction et l'auditeur externe concernant la communication de l'information financière, et dans le cadre de cette supervision, les fonctions du comité comprennent ce qui suit :

- a. la recommandation au conseil d'un cabinet d'audit externe devant être nommé en vue de préparer ou de publier un rapport d'audit ou d'assurer la prestation de tout autre service d'audit, d'examen ou d'attestation pour Allied et la recommandation de la rémunération de l'auditeur externe;
- b. l'examen, s'il y a un changement d'auditeur externe, de toutes les questions relatives au changement, y compris les renseignements devant être inclus dans l'avis de changement d'auditeur énoncé dans le *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*, dans sa version modifiée à l'occasion, ainsi que les mesures prévues pour une transition en bonne et due forme;
- c. l'examen de tous les événements à déclarer, y compris les désaccords, les questions non résolues et les consultations, au sens attribué à ces termes dans le *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*, dans sa version modifiée à l'occasion, de façon régulière, qu'il y ait un changement d'auditeur externe ou non;
- d. l'examen des lettres de mission de l'auditeur externe, tant pour les services d'audit que pour les services non liés à l'audit;

- e. l'obtention et l'examen d'une confirmation écrite de l'auditeur externe attestant qu'il est indépendant au sens des règles de déontologie adoptées par l'organisme provincial de délivrance des permis auquel il appartient;
- f. l'obtention et l'examen d'une déclaration officielle écrite de l'auditeur externe décrivant toutes les relations qui pourraient raisonnablement être considérées comme ayant une incidence sur son indépendance;
- g. l'examen du rendement, y compris la rémunération, l'étendue et le moment de l'audit et des autres services liés ainsi que les services non liés à l'audit fournis par l'auditeur externe;
- h. l'examen et l'approbation de la nature des services non liés à l'audit fournis à Allied par l'auditeur externe, ainsi que les honoraires facturés pour ces services, et l'examen pour savoir si la nature et la portée de ces services pourraient nuire à l'indépendance du cabinet dans le cadre de sa fonction d'audit.

3.3 Audit et communication de l'information financière

Les fonctions du comité relativement à l'audit et à la communication de l'information financière sont les suivantes :

- a. examiner le plan d'audit avec l'auditeur externe et la direction;
- b. examiner avec l'auditeur externe et la direction tout changement proposé aux politiques comptables, la présentation de l'effet de risques et d'incertitudes d'importance, et les estimations et jugements clés de la direction qui peuvent, dans un tel cas, être importants pour la communication de l'information financière;
- c. examiner le contenu du rapport d'audit;
- d. questionner l'auditeur externe et la direction concernant des questions de communication de l'information financière importantes qui ont fait l'objet de discussions durant l'exercice et la méthode de résolution de ces questions;
- e. examiner la portée et la qualité des travaux d'audit exercés;
- f. examiner le caractère adéquat du personnel financier et comptable de Allied;
- g. examiner la coopération obtenue par l'auditeur externe de la part du personnel de Allied durant l'audit, ainsi que les difficultés éprouvées par l'auditeur externe et toute restriction sur les travaux de l'auditeur externe;
- h. examiner les ressources internes utilisées;
- i. examiner les nominations du chef des finances, de l'auditeur interne (ou des personnes qui exercent la fonction d'audit interne) ainsi que des dirigeants financiers clés qui participent au processus de communication de l'information financière;
- j. examiner et approuver les états financiers annuels audités de Allied et ceux des filiales conjointement au rapport de l'auditeur externe sur ceux-ci, y compris le rapport de gestion et le communiqué de presse connexes, et obtenir une explication de la direction concernant toutes les variations importantes obtenues entre les périodes de communication comparatives avant la diffusion au public;
- k. examiner et approuver les états financiers intermédiaires non audités de Allied, y compris le rapport de gestion et le communiqué connexes et l'examen par les auditeurs de ceux-ci, et obtenir une explication de la direction concernant toutes les variations importantes obtenues entre les périodes de communication comparatives avant la diffusion au public;
- l. établir une procédure pour la réception, la conservation et le traitement des plaintes concernant des questions comptables, l'information à fournir dans les états financiers, les contrôles internes liés à la comptabilité et à la communication de l'information, des questions d'audit et la communication, de façon anonyme et confidentielle, d'inquiétudes des employés concernant les questions comptables et d'audit;

- m. s'assurer que des procédures adéquates sont en place pour l'examen de la divulgation au public par Allied de renseignements financiers tirés ou provenant des états financiers de Allied et réévaluer périodiquement le caractère adéquat de ces contrôles;
- n. examiner le mandat, s'il y a lieu, de l'auditeur interne ou de la fonction d'audit interne.

3.4 Contrôles internes

Les fonctions du comité relatives à l'examen des contrôles internes de l'information financière annuellement, sont les suivantes :

- a. examiner les processus qui supportent l'attestation du chef de la direction et du chef des finances concernant les contrôles internes sur l'information financière (les « CIIF ») et s'assurer qu'ils constituent une approche raisonnable et sont effectués avec diligence;
- b. examiner l'ensemble des faiblesses de conception et des lacunes opérationnelles des contrôles internes sur l'information financière identifiées lors de ce processus qui pourraient avoir une incidence importante sur l'information financière de l'émetteur;
- c. examiner la façon dont la direction évalue chacune des faiblesses et décider si elles doivent être divulguées dans le rapport de gestion ou non et il doit examiner les décisions prises de justesse;
- d. examiner l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies dans le rapport de gestion;
- e. examiner, avec les conseils des conseillers juridiques si nécessaire, les options proposées pour la signature des attestations par le chef de la direction et le chef des finances et consulter les organismes de réglementation en valeurs mobilières pertinents lorsque des faiblesses de conception des contrôles internes sur l'information financière non corrigées sont présentées dans le rapport de gestion;
- f. examiner et approuver les plans de correction divulgués.

3.5 Politiques de comptabilité et de déclaration de l'information financière

Les fonctions du comité relativement aux politiques et aux pratiques de comptabilité et de déclaration sont les suivantes :

- a. examiner les changements apportés aux normes comptables IFRS qui pourraient avoir un effet important sur la communication de l'information financière de Allied, comme la direction et l'auditeur externe peuvent en faire part au comité;
- b. examiner le caractère approprié des politiques comptables utilisées dans le cadre de la préparation des états financiers de Allied et examiner des recommandations pour des changements importants à ces politiques;
- c. examiner l'état du passif éventuel important tel qu'il est déclaré au comité par la direction;
- d. examiner l'état des problèmes fiscaux potentiellement importants déclarés au comité par la direction;
- e. examiner toute erreur ou omission figurant dans les états financiers actuels ou antérieurs;
- f. examiner et approuver, avant leur diffusion, tous les documents de divulgation publics renfermant des renseignements financiers audités ou non audités, y compris tous les communiqués relatifs aux bénéfices annuels et intermédiaires, les notices annuelles et les rapports de gestion;
- g. superviser et examiner tous les renseignements financiers et l'orientation concernant les bénéfices et les flux de trésorerie distribuables remis aux analystes et aux agences de notation.

Les autres fonctions du comité comprennent ce qui suit :

- a. examiner les demandes de renseignements, les enquêtes ou les audits de nature financière par les autorités gouvernementales, réglementaires ou taxatrices;
- b. examiner les budgets annuels d'exploitation et d'immobilisations;
- c. examiner le financement et l'administration des régimes de rémunération et de retraite de Allied, s'il y a lieu;
- d. examiner les difficultés et les problèmes avec les organismes de réglementation qui sont susceptibles d'avoir un effet financier important, et en faire rapport au conseil;
- e. interroger la direction et l'auditeur externe concernant toute activité qui peut être ou peut sembler illégale ou contraire à l'éthique;
- f. toute autre question que le conseil peut lui soumettre.