

**CENTURION APARTMENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**



**QUATRIÈME DÉCLARATION DE FIDUCIE MODIFIÉE ET MISE À JOUR**

Établie le 7 novembre 2025

## TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>Article 1 INTERPRÉTATION.....</b>	<b>3</b>
1.1 Définitions .....	3
1.2 Références aux actes accomplis par la Fiducie .....	14
1.3 <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> .....	14
1.4 Nombre et genre .....	15
1.5 Titres à titre indicatif uniquement.....	15
1.6 Jour non ouvrable .....	15
1.7 Délais fixés .....	15
1.8 Loi applicable.....	15
1.9 Devise.....	15
<b>Article 2 DÉCLARATION DE FIDUCIE .....</b>	<b>15</b>
2.1 Constitution de la Fiducie .....	15
2.2 Contribution initiale .....	16
2.3 Nom de la Fiducie .....	16
2.4 Siège social .....	16
2.5 Nature de la Fiducie .....	16
2.6 Droits des détenteurs de parts de fiducie .....	17
2.7 Responsabilité des détenteurs de parts et autres.....	17
<b>Article 3 ÉMISSION ET VENTE DE PARTS.....</b>	<b>18</b>
3.1 Nature des parts de fiducie et des parts avec droit de vote spécial.....	18
3.2 Redésignation des parts de fiducie de catégorie M .....	20
3.3 Nombre autorisé de parts de fiducie .....	21
3.4 Parts de fiducie entièrement libérées .....	21
3.5 Fractions de parts .....	21
3.6 Attribution et émission .....	21
3.7 Droits, bons de souscription, options, titres de créance convertibles et autres titres .....	22
3.8 Commissions et escomptes.....	22
3.9 Transférabilité et information .....	22
3.10 Ayants droit des détenteurs de parts .....	24
3.11 Parts détenues conjointement ou à titre fiduciaire .....	24
3.12 Exécution des fiducies.....	24
3.13 Décès des détenteurs de parts.....	24
3.14 Distributions non réclamées .....	25

3.15	Rachat de parts de fiducie .....	25
3.16	Rachat des parts initiales par la Fiducie .....	25
3.17	Regroupement des parts de fiducie.....	25
3.18	Absence de droits de préemption.....	26
<b>Article 4</b>	<b>DIRECTIVES D'INVESTISSEMENT ET POLITIQUES D'EXPLOITATION .....</b>	<b>26</b>
4.1	Objectif de placement.....	26
4.2	Restrictions d'investissement .....	28
4.3	Approbation des modifications .....	28
4.4	Législation sur les fiducies et les investissements .....	28
4.5	Questions réglementaires.....	28
4.6	Questions fiscales aux États-Unis .....	29
<b>Article 5</b>	<b>DISTRIBUTIONS .....</b>	<b>29</b>
5.1	Calcul du bénéfice distribuable .....	29
5.2	Droit de la catégorie .....	30
5.3	Distribution du bénéfice distribuable .....	30
5.4	Distribution de fin d'année du revenu net.....	30
5.5	Distribution de fin d'année des gains en capital nets réalisés.....	30
5.6	Paiement des distributions .....	31
5.7	Retenues d'impôt.....	32
5.8	Réinvestissement .....	33
5.9	Questions fiscales.....	33
5.10	Répartition du revenu net et des gains en capital nets réalisés aux fins de l'impôt .....	33
5.11	Définitions .....	33
<b>Article 6</b>	<b>.....</b>	<b>34</b>
6.1	Droit de rachat.....	34
6.2	Exercice du droit de rachat.....	34
6.3	Politique de rachat.....	35
6.4	Déductions sur le rachat.....	35
6.5	Prix de rachat .....	36
6.6	Limitation du rachat .....	36
6.7	Options de limitation du rachat.....	37
6.8	Choix de l'option de recevoir des parts de rachat .....	38
6.9	Rachat payé par des billets par COT .....	38
<b>Article 7</b>	<b>RACHAT DE PARTS AVEC DROIT DE VOTE SPÉCIAL.....</b>	<b>38</b>
7.1	Rachat des parts avec droit de vote spécial .....	38
<b>Article 8</b>	<b>FIDUCIAIRES .....</b>	<b>39</b>

8.1	Nombre de fiduciaires.....	39
8.2	Convocation et avis de réunion .....	39
8.3	Lieu des réunions .....	39
8.4	Réunions par téléphone .....	39
8.5	Quorum.....	40
8.6	Président .....	40
8.7	Mesures prises par les fiduciaires .....	40
8.8	Réunion ajournée .....	40
8.9	Rémunération et dépenses .....	40
8.10	Dirigeants.....	40
8.11	Résidence des fiduciaires.....	41
8.12	Fiduciaires indépendants.....	41
<b>Article 9 NOMINATION, DÉMISSION ET RÉVOCATION DES FIDUCIAIRES .....</b>		<b>41</b>
9.1	Qualification des fiduciaires.....	41
9.2	Nomination des fiduciaires .....	42
9.3	Consentement à agir .....	42
9.4	Non-élection du nombre minimum de fiduciaires .....	43
9.5	Cessation des fonctions .....	43
9.6	Révocation des fiduciaires.....	44
9.7	Pourvoi des postes vacants.....	44
9.8	Validité des actes .....	45
<b>Article 10 AU SUJET DES FIDUCIAIRES .....</b>		<b>45</b>
10.1	Pouvoirs des fiduciaires.....	45
10.2	Pouvoirs et autorités exprès .....	45
10.3	Pouvoirs supplémentaires des fiduciaires .....	50
10.4	Limitations des pouvoirs .....	50
10.5	Services bancaires.....	50
10.6	Norme de diligence et obligations .....	50
10.7	Confiance accordée aux fiduciaires et aux dirigeants.....	51
10.8	Frais et dépenses .....	51
10.9	Décisions contraignantes des fiduciaires .....	51
10.10	Limitations de la responsabilité des fiduciaires .....	51
10.11	Indemnités .....	52
10.12	Obligations contractuelles de la Fiducie .....	53
10.13	Conflits d'intérêts .....	53

10.14	Conditions préalables .....	55
10.15	Questions relatives aux fiduciaires indépendants.....	56
<b>Article 11</b>	<b>COMITÉS DES FIDUCIAIRES .....</b>	<b>56</b>
11.1	Délégation.....	56
11.2	Comité d'audit.....	56
11.3	Procédure .....	56
<b>Article 12</b>	<b>MODIFICATION .....</b>	<b>57</b>
12.1	Modification.....	57
12.2	Vote par résolution spéciale .....	57
12.3	Modification des droits.....	58
12.4	Modifications apportées à d'autres documents .....	58
12.5	Aucune résiliation .....	58
<b>Article 13</b>	<b>ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS .....</b>	<b>59</b>
13.1	Assemblées annuelles et extraordinaires des porteurs de parts.....	59
13.2	Avis de convocation.....	59
13.3	Quorum.....	60
13.4	Droits de vote des détenteurs de parts.....	60
13.5	Certaines questions soumises au vote des porteurs de parts .....	60
13.6	Signification de « résolution spéciale » .....	61
13.7	Signification du terme « en circulation » .....	61
13.8	Date d'enregistrement pour le vote .....	62
13.9	Procurations.....	62
13.10	Représentants personnels.....	63
13.11	Nomination d'un inspecteur .....	63
13.12	Déroulement des assemblées .....	63
13.13	Effet contraignant des résolutions .....	63
13.14	Résolution ou procuration tenant lieu d'assemblée .....	63
13.15	Mesures prises par les porteurs de parts .....	64
<b>Article 14</b>	<b>CERTIFICATS, ENREGISTREMENT ET TRANSFERT DE PARTS .....</b>	<b>64</b>
14.1	Aucune modification .....	64
14.2	Certificats de parts.....	64
14.3	Contenu des certificats de parts .....	65
14.4	Registre des détenteurs de parts.....	66
14.5	Limitation de la propriété par des non-résidents .....	66
14.6	Certificats perdus.....	68
14.7	Offre publique d'achat.....	68

<b>Article 15 RÉSILIATION .....</b>	<b>71</b>
15.1 Durée de la Fiducie .....	71
15.2 Résiliation avec l'approbation des détenteurs de parts .....	71
15.3 Procédure en cas de résiliation .....	71
15.4 Pouvoirs des fiduciaires en cas de résiliation.....	72
15.5 Vente des placements .....	72
15.6 Distribution du produit ou des actifs .....	72
15.7 Avis supplémentaire aux porteurs de parts .....	72
15.8 Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion .....	72
<b>Article 16 ACTES SUPPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>73</b>
16.1 Disposition relative aux actes supplémentaires à certaines fins .....	73
<b>Article 17 GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>73</b>
17.1 Avis.....	73
17.2 Défaut de donner avis .....	74
17.3 Codétenteurs .....	74
17.4 Signification d'un avis .....	74
17.5 Renseignements mis à la disposition des porteurs de parts .....	74
17.6 Exercice financier et année d'imposition .....	74
17.7 Rapports aux porteurs de parts .....	74
17.8 Renseignements fiscaux.....	75
17.9 Séparation des biens de la Fiducie .....	75
17.10 Procuration .....	75
17.11 Documents électroniques .....	75
17.12 Registres de la Fiducie .....	75
17.13 Choix en matière d'impôt sur le revenu .....	75
17.14 Consolidations .....	76
<b>Article 18 AUDITEURS .....</b>	<b>76</b>
18.1 Qualification des auditeurs .....	76
18.2 Nomination des auditeurs.....	76
18.3 Changement d'auditeurs .....	76
18.4 Rapport des auditeurs .....	76
<b>Article 19 DIVERS.....</b>	<b>76</b>
19.1 Exemplaires.....	76
19.2 Divisibilité.....	76
19.3 Langue.....	77

**CENTURION APARTMENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**  
**QUATRIÈME DÉCLARATION DE FIDUCIE MODIFIÉE ET MISE À JOUR**  
**LA QUATRIÈME DÉCLARATION DE FIDUCIE MODIFIÉE ET MISE À JOUR,**  
faite à Toronto, Ontario, le 7 novembre 2025.

**A T T E N D U S**

**ATTENDU QUE** Gregory G. Romundt (le « **fiduciaire initial** ») et Centurion Asset Management Inc., anciennement Centurion Apartment REIT Management Inc. (le « **porteur de parts initial** ») ont conclu une déclaration de fiducie datée du 31 août 2009 (la « **déclaration de fiducie initiale** ») en vertu de laquelle la Fiducie a été créée;

**ET ATTENDU QUE**, aux fins de la constitution de la Fiducie créée aux termes des présentes, le porteur de parts initial a versé la contribution initiale au fiduciaire initial et a reçu en échange de la contribution initiale la part initiale;

**ET ATTENDU QUE** les porteurs de parts et les fiduciaires souhaitent que les bénéficiaires de la Fiducie soient les porteurs de parts de fiducie;

**ET ATTENDU QU'**il est prévu que, conformément à la convention de roulement, lors de la survenance d'un événement déclencheur, la Fiducie acquiert indirectement, par l'intermédiaire de ses participations dans COT et CAP II LP, la totalité des parts de catégorie A avec droit de vote émises et en circulation et accepte de détenir en fiducie pour les porteurs de toutes les parts de catégorie B le nombre de parts spéciales avec droit de vote correspondant au nombre total de parts de catégorie B en circulation à tout moment;

**ET ATTENDU QUE** la Fiducie est admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » en vertu du paragraphe 132(6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;

**ET ATTENDU QUE** (i) certaines modifications ont été apportées par les fiduciaires à la déclaration de fiducie initiale conformément aux pouvoirs discrétionnaires qui leur sont conférés en vertu de ladite déclaration, (ii) certaines modifications à la déclaration de fiducie ont été approuvées par les porteurs de parts lors des assemblées annuelles et extraordinaires des porteurs de parts tenues le 25 septembre 2012, le 18 septembre 2013 et le 19 septembre 2017, et (iii) certaines autres modifications ont été jugées nécessaires et souhaitables par les fiduciaires afin de mettre en œuvre les modifications mentionnées au point (ii) et de refléter certains autres événements survenus depuis la date de la déclaration de fiducie initiale, ce qui a donné lieu à la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la Fiducie, datée du 19 septembre 2017 (la « **déclaration de fiducie modifiée et mise à jour** »);

**ET ATTENDU QUE** (i) certaines modifications supplémentaires ont été apportées par les fiduciaires à la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, conformément aux pouvoirs discrétionnaires qui leur sont conférés en vertu de ladite déclaration, (ii) certaines modifications à la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour ont été approuvées par les porteurs de parts lors des assemblées annuelles et extraordinaires tenues le 21 septembre 2021, (iii) certaines autres modifications ont été jugées nécessaires et souhaitables par les fiduciaires afin de mettre en œuvre les modifications mentionnées au point (ii), ce qui a donné lieu à la deuxième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la Fiducie, datée du 21 septembre 2021, et (iv) certaines autres modifications ont été apportées le 13 janvier 2022, donnant lieu à la troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la Fiducie (la « **troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour** »);

**ET ATTENDU QUE** certaines autres modifications ont été apportées par les fiduciaires à la troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, conformément aux pouvoirs discrétionnaires accordés aux fiduciaires en vertu de la troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, ce qui a donné lieu à la présente déclaration de fiducie;

**ET ATTENDU QUE** la présente convention de fiducie énonce les dispositions actuellement en vigueur de la déclaration de fiducie et remplace et annule la troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour;

## **DÉCLARATION**

**PAR CONSÉQUENT**, les soussignés, étant tous les fiduciaires, confirment et déclarent par la présente avec les détenteurs de parts que les fiduciaires détiendront en fiducie, en tant que fiduciaires, tous les biens, immobiliers, personnels ou autres, tangibles ou intangibles, qui ont été, à la date des présentes, ou qui seront à tout moment par la suite transférés, cédés ou payés à eux ou autrement reçus par eux en tant que fiduciaires, ou auxquels la Fiducie a autrement droit, ainsi que tous les loyers, revenus, profits et gains qui en découlent, au profit des porteurs de parts de fiducie, conformément aux dispositions expresses de la présente convention de fiducie et sous réserve de celles-ci, comme suit :

## **Article 1 INTERPRÉTATION**

### **1.1 Définitions**

Dans le présent acte de fiducie, y compris les considérants, sauf indication contraire du contexte, les termes suivants ont la signification suivante :

- (a) « **2075294** » désigne 2075294 Ontario Inc., une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario qui a changé sa dénomination sociale de « Centurion Asset Management Inc. » à « 2075294 Ontario Inc. » en déposant des statuts modificatifs le 31 juillet 2013.
- (b) « **Capitaux propres ajustés des porteurs de parts** » désigne, à tout moment, le total : (i) du montant des capitaux propres des porteurs de parts de fiducie; et (ii) du montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la Fiducie et de ses filiales respectivement au titre de leurs biens immobiliers, calculé dans chaque cas conformément aux normes IFRS.
- (c) « **Personne affiliée** » désigne toute personne ou société qui serait considérée comme une entité affiliée à cette personne au sens du *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus et d'inscription* (appliqué, avec les modifications nécessaires, aux entités qui ne sont pas des sociétés).
- (d) « **Déclaration de fiducie modifiée et mise à jour** » a le sens qui lui est attribué dans les attendus.
- (e) « **Rentier** » désigne le rentier ou le bénéficiaire d'un régime de revenu différé ou de tout autre régime pour lequel un porteur de parts de fiducie agit à titre de fiduciaire ou de porteur.
- (f) « **Associé** » a le sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) lorsqu'il est utilisé pour indiquer une relation avec une personne ou une société.
- (g) « **Comité d'audit** » désigne le comité établi conformément à l'article 11.2.

- (h) « **Auditeurs** » désigne le cabinet d'experts-comptables agréés nommé à titre d'auditeurs de la Fiducie de temps à autre conformément aux dispositions des présentes et, à la date de la présente déclaration de fiducie, désigne KPMG LLP.
- (i) « **Jour ouvrable** » désigne un jour qui n'est ni un samedi, ni un dimanche, ni un jour férié dans la province de l'Ontario.
- (j) « **CAMI** » désigne Centurion Asset Management Inc., une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario.
- (k) « **Rendement canadien à trois ans** » désigne, à toute date, le rendement à l'échéance à cette date (exprimé en pourcentage), en supposant une capitalisation semestrielle, qu'une obligation non rachetable du gouvernement du Canada rapporterait si elle était émise en dollars canadiens au Canada à 100 % de son montant en capital à cette date avec une durée jusqu'à l'échéance d'environ trois ans, ce rendement canadien à trois ans étant déterminé par un courtier en valeurs mobilières canadien important choisi par les fiduciaires.
- (l) « **CAP I GP** » désigne Centurion Apartment Properties GP Inc., une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, qui est le commandité de CAP I LP.
- (m) « **CAP I LP** » désigne Centurion Apartment Properties Limited Partnership, une société en commandite conformément aux lois de la province de l'Ontario le 3 février 2006.
- (n) « **Convention CAP I LP** » désigne la convention de société en commandite datée du 3 février 2006, telle qu'elle peut être modifiée ou modifiée et mise à jour de temps à autre.
- (o) « **Billet par CAP I LP** » désigne le billet à ordre émis par CAP I LP à la Fiducie, dont le montant nominal en circulation à la date de déclenchement sera, par le biais d'une série de souscriptions prévues dans la convention d'échange, converti en parts de CAP I LP à la date de déclenchement à la juste valeur marchande de chacune de ces parts de CAP I LP.
- (p) « **Parts de CAP I LP** » désigne les parts de société en commandite de CAP I LP.
- (q) « **CAP II GP** » désigne Centurion Apartment Properties GP Inc., une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, qui est le commandité de CAP II LP.
- (r) « **CAP II LP** » désigne Centurion Apartment Properties II Limited Partnership, une société en commandite conformément aux lois de la province de l'Ontario le 31 août 2009.
- (s) « **Convention de CAP II LP** » désigne la convention de société en commandite datée du 31 août 2009 entre CAP II GP, à titre de commandité, et COT, à titre de commanditaire, telle qu'elle peut être modifiée ou modifiée et mise à jour de temps à autre.
- (t) « **Centurion Apartment Real Estate Investment Trust** » est défini à l'article 2.3(a).
- (u) « **Catégorie** » désigne une catégorie de parts.
- (v) « **Parts de catégorie A LP** » désigne une part de société en commandite de catégorie A de CAP II LP.
- (w) « **Part de fiducie de catégorie A** » désigne une part de fiducie de catégorie A de la Fiducie et comprend une fraction d'une part de fiducie de catégorie A de la Fiducie.

- (x) « **Parts de catégorie B** » désigne une part de catégorie B de CAP II LP, qui est échangée contre une part de fiducie de catégorie A à raison d'une pour une.
- (y) « **Part de fiducie de catégorie F** » désigne une part de fiducie de catégorie F de la Fiducie et comprend une fraction d'une part de fiducie de catégorie F de la Fiducie.
- (z) « **Part de fiducie de catégorie I** » désigne une part de fiducie de catégorie I de la Fiducie et comprend une fraction d'une part de fiducie de catégorie I.
- (aa) « **Part de fiducie de catégorie M** » désigne une part de fiducie de catégorie M de la Fiducie et comprend une fraction d'une part de fiducie de catégorie M de la Fiducie.
- (bb) « **Détenteur de parts de fiducie de catégorie M** » désigne, à tout moment, tout détenteur à ce moment-là d'une ou plusieurs parts de fiducie de catégorie M, comme indiqué dans le registre de ces détenteurs tenu par le registraire pour le compte de la Fiducie.
- (cc) « **Pourcentage de participation dans les parts de fiducie de catégorie M** » désigne, à un moment donné, le pourcentage de participation dans la totalité des revenus ou du capital de la Fiducie, qui est le pourcentage déterminé par la formule suivante :

$B / (A + B)$  où :

- (i) A est le nombre total de parts de fiducie d'investisseurs en circulation à ce moment précis
- (ii) B est le nombre total de parts de fiducie de catégorie M en circulation à ce moment précis
- (iii) aux fins de la présente définition, le nombre total de parts de fiducie de catégorie M en circulation au moment en question est réputé être égal à :

$$b = (a / 0,95) - a - c$$

où :

b = nombre actuel de parts de fiducie de catégorie M réputées en circulation

a = nombre maximal de parts de fiducie d'investisseurs émises et en circulation

c = le total des parts de fiducie de catégorie M précédemment émises qui ont été converties en parts de fiducie de catégorie A et, pour plus de certitude :

- (i) lorsque A est nul, le pourcentage de participation dans les parts de fiducie de catégorie M est de 100 %
- (ii) aucune nouvelle part de fiducie de catégorie M ne peut être incluse dans le calcul ci-dessus, dans la mesure où l'émission réputée de ces parts de fiducie de catégorie M ferait en sorte que le nombre de parts de fiducie de catégorie M réputées avoir été émises dépasserait :

$$(a / 0,95) - a$$

- (iii) si le nombre de parts de fiducie d'investisseurs à un moment donné est inférieur au nombre maximal de parts de fiducie d'investisseurs jamais émises et en circulation, le nombre de parts de fiducie de catégorie M ne diminuera pas en raison de ce qui précède, mais la participation proportionnelle des parts de fiducie d'investisseurs et la participation proportionnelle des parts de fiducie de catégorie M changeront en conséquence.

- (dd) « **Ratio spécifié des parts de fiducie de catégorie M** » désigne à tout moment le ratio entre (i) « b », tel que défini dans la définition du pourcentage des parts de fiducie de catégorie M calculé au moment considéré (soit le nombre alors actuel de parts de fiducie de catégorie M réputées en circulation), et (ii) le nombre réel de parts de fiducie de catégorie M en circulation avant la conversion.
- (ee) « **Part de fiducie de catégorie R** » désigne une part de fiducie de catégorie R de la Fiducie et comprend une fraction d'une part de fiducie de catégorie R de la Fiducie.
- (ff) « **Clôture** » désigne la réalisation des opérations envisagées dans la convention de roulement.
- (gg) « **Droits de conversion** » désigne le droit des détenteurs de parts de fiducie de catégorie M de demander à la Fiducie de redésigner tout ou partie de leurs parts de fiducie de catégorie M en parts de fiducie de catégorie A, comme indiqué à l'article 3.2.
- (hh) « **COT** » désigne Centurion Operating Trust, une fiducie à capital variable et à vocation limitée constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario conformément à l'acte de fiducie de COT et, pour plus de certitude, sauf indication contraire, n'inclut aucune filiale ou société affiliée de celle-ci.
- (ii) « **Acte de fiducie de COT** » désigne la déclaration de fiducie datée du 31 août 2009 constituant COT, telle qu'elle peut être modifiée, complétée ou variée de temps à autre.
- (jj) « **Billets par COT** » désigne les billets à ordre qui seront émis par COT conformément à la convention d'échange ou autrement émis en vertu de l'acte de fiducie.
- (kk) « **Fiduciaire COT** » désigne le ou les fiduciaires de COT à tout moment.
- (ll) « **Part de COT** » désigne une part de fiducie de COT, chaque part représentant un intérêt bénéficiaire égal et indivisé dans celle-ci.
- (mm) « **CPAI** » désigne Centurion Property Associates Inc.
- (nn) « **Titres de créance** » désigne les titres de créance de toute filiale de la Fiducie qui peuvent être créés et émis de temps à autre, y compris, sans s'y limiter, chacun des billets par COT, émis à la Fiducie conformément à la convention d'échange et à l'acte de fiducie, et le billet CAP I LP émis par CAP I LP, chacun d'entre eux devant (i) être subordonné et non garanti, (ii) avoir une échéance fixée par l'émetteur, (iii) être remboursables par anticipation à tout moment au gré de l'émetteur avant son échéance, sans préavis ni prime, (iv) dans le cas des titres de créance émis par COT, porter un taux d'intérêt annuel égal au rendement canadien à trois ans, payable mensuellement à terme échu, et dans le cas du billet CAP I LP, porter un taux d'intérêt annuel égal à 10 % par an, payable mensuellement à terme échu, (v) être détenus par la Fiducie, et (vi) dans le cas des titres de créance émis par COT, être désignés par les fiduciaires comme pouvant faire l'objet d'une distribution en nature aux porteurs de parts de fiducie conformément à l'article 6.5.
- (oo) « **Déclaration de fiducie** » désigne la présente quatrième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, telle que modifiée, complétée ou modifiée et mise à jour de temps à autre.
- (pp) « **Régime de revenu différé** » désigne toute fiducie régie par un régime de retraite agréé, un régime d'épargne, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime enregistré d'épargne-études,

un régime enregistré d'épargne-invalidité, un compte d'épargne libre d'impôt ou un régime de participation différée aux bénéfices, tels que définis dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

(qq) « **Plan d'achat avec frais d'acquisition reportés** » désigne le plan d'achat de la Fiducie en vertu duquel un porteur de parts de la Fiducie souscrit des parts de catégorie A de la Fiducie selon les modalités suivantes :

Commission initiale au courtier 5 %  
Commission de suivi de 50 points de base par an au courtier à compter de la première année  
Calendrier du plan d'achat avec frais d'acquisition reportés en cas de rachat :  
Au cours de la 1<sup>re</sup> année – 6 %  
Au cours de la 2<sup>e</sup> année – 5,5 %  
Au cours de la 3<sup>e</sup> année – 5,0 %  
Au cours de la 4<sup>e</sup> année – 4,0 %  
Au cours de la 5<sup>e</sup> année – 3,0 % Par la suite – 0 %

(rr) « **Événement déterminant** » désigne le premier des événements suivants à se produire :

- (i) Une offre publique d'achat par une personne agissant sans lien de dépendance avec CAMI, en tant que seul détenteur de parts de fiducie de catégorie M, (ou par tout affilié ou associé de CAMI ou toute personne agissant conjointement ou de concert avec celle-ci) est lancée sur les parts de fiducie d'investisseurs, à condition qu'au moins 51 % des parts de fiducie d'investisseurs (autres que les parts de fiducie d'investisseurs détenues à la date de l'offre publique d'achat par ou pour le compte de l'initiateur ou des affiliés ou associés de l'initiateur) soient prises en charge et payées conformément à l'offre publique d'achat;
- (ii) La quasi-totalité des actifs de la Fiducie est vendue ou la Fiducie est liquidée; ou
- (iii) Le contrat de gestion des actifs fiduciaires ou l'un des contrats de gestion immobilière est résilié par CAP I GP ou les fiduciaires, selon le cas, pour un motif valable.

(ss) « **Bénéfice distribuable** » a le sens qui lui est attribué à l'article 5.1.

(tt) « **Porteur de parts dissident** » est défini à l'article 14.7(a)(ii).

(uu) « **Date de distribution** » désigne, en ce qui concerne une période de distribution et sous réserve des articles 5.4 et 5.5, au plus tard le 15<sup>e</sup> jour du mois suivant ou, si ce jour n'est pas un jour ouvrable, le jour ouvrable suivant, ainsi que toute autre date déterminée de temps à autre par les fiduciaires.

(vv) « **Période de distribution** » désigne chaque mois civil de chaque année civile.

(ww) « **Date d'enregistrement de la distribution** » désigne, sauf décision contraire des fiduciaires, le dernier jour ouvrable de chaque mois de chaque année, à l'exception du mois de décembre où la date d'enregistrement de la distribution est le 31 décembre.

(xx) « **Frais de rachat anticipé** » désigne les frais ou toute réduction du prix de rachat des parts déterminé par les fiduciaires et applicable à toute part présentée au rachat par un détenteur de parts de la fiducie pendant la période de rachat anticipé déterminée conformément à l'article 6.3. Ces frais seront initialement fixés à 10 %.

- (yy) « **Période de rachat anticipé** » désigne la période pendant laquelle des frais de rachat anticipé peuvent s'appliquer, telle que déterminée à l'article 6.3, et sera initialement de trois (3) ans à compter de l'achat des parts.
- (zz) « **Distribution excédentaire** » a le sens qui lui est attribué à l'article 5.5.
- (aaa) « **Titre échangeable** » ou « **titres échangeables** » désignent une ou plusieurs parts, une ou plusieurs actions ou tout autre titre ou titres émis par la Fiducie ou une société affiliée à la Fiducie et qui sont convertibles ou échangeables contre des parts de fiducie ou d'autres titres échangeables sans paiement de contrepartie supplémentaire à la suite de l'échange et, pour plus de clarté, comprend les parts de société en commandite de catégorie B.
- (bbb) « **Convention d'échange** » désigne l'une des conventions d'échange entre la Fiducie, COT, CAP I LP, CAP II LP et les détenteurs de parts de société en commandite de catégorie B, les parts de société en commandite de catégorie C et les parts de de société en commandite catégorie D, datées de temps à autre, prévoyant l'échange indirect de parts de société en commandite de catégorie B contre des parts de fiducie de catégorie A ou des parts de société en commandite de catégorie C ou des parts de société en commandite de catégorie D contre des parts de fiducie de catégorie F, qu'elles soient intitulées « convention d'échange », « convention d'échange de catégorie C » ou « convention d'échange de catégorie D ».
- (ccc) « **Droit d'échange** » désigne le droit accordé en vertu de la convention d'échange à chaque détenteur de parts de société en commandite de catégorie B d'échanger indirectement la totalité ou une partie des parts de société en commandite de catégorie B qu'il détient contre des parts de fiducie de catégorie A, à raison d'une part de société en commandite de catégorie B pour une part de fiducie de catégorie A, comme le prévoit la convention d'échange; à chaque détenteur de parts de société en commandite de catégorie C d'échanger indirectement la totalité ou une partie des parts de société en commandite de catégorie C détenues par ce détenteur contre des parts de fiducie de catégorie F, à raison d'une part de société en commandite de catégorie C pour une part de fiducie de catégorie A, comme prévu dans la convention d'échange de catégorie C; ou à chaque détenteur de parts de société en commandite de catégorie D d'échanger indirectement la totalité ou une partie des parts de société en commandite de catégorie D détenues par ce détenteur contre des parts de fiducie de catégorie F, à raison d'une part de fiducie de catégorie F pour une part de société en commandite de catégorie D, comme prévu dans la convention d'échange de catégorie D.
- (ddd) « **Juste valeur marchande** » a le sens qui lui est attribué à l'article 6.5.
- (eee) « **Plan d'achat de comptes à honoraires** » désigne le plan d'achat de la Fiducie en vertu duquel un détenteur de parts de fiducie souscrit des parts de fiducie de catégorie A ou de catégorie F selon les modalités suivantes :
- Ce plan est accessible aux comptes à honoraires et aux comptes comparables.  
Aucune commission initiale ni commission de suivi ne sera versée.  
Les frais de négociation à court terme s'élèvent à 3 % en cas de rachat dans les 6 mois.
- (fff) « **Activités ciblées** » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1(a).
- (ggg) « **Plan d'achat avec frais prélevés à l'acquisition** » désigne le plan d'achat de la Fiducie en vertu duquel un détenteur de parts de fiducie souscrit des parts de fiducie de catégorie A selon les modalités suivantes :
- Le courtier négocie une commission avec le client comprise entre 0 % et 5 % et est rémunéré par le client.  
Commission de suivi de 100 points de base par an versée au courtier à compter de la première année.  
Frais de négociation à court terme de 3 % en cas de rachat dans les 6 mois.

- (hhh) « **IFRS** » ou « **principes comptables généralement reconnus** » désignent les Normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par le Conseil des normes comptables internationales.
- (iii) « **Valeur comptable brute** » désigne, à tout moment, la valeur comptable des actifs de la Fiducie et de ses filiales consolidées, telle qu'elle figure dans son dernier bilan consolidé, majorée du montant de l'amortissement cumulé des bâtiments qui y figure ou dans les notes y afférentes, majorée du montant des impôts futurs résultant d'acquisitions indirectes et excluant les billets par COT, le montant de toute créance reflétant les bonifications d'intérêt sur toute dette prise en charge par la Fiducie qui y figure ou dans les notes afférentes, ou, si la majorité des fiduciaires l'approuve à tout moment, la valeur estimative des actifs de la Fiducie et de ses filiales consolidées peut être utilisée à la place de la valeur comptable.
- (jjj) « **Fiduciaire indépendant** » désigne un fiduciaire qui, en ce qui concerne la Fiducie ou l'une de ses parties liées à compter de la clôture, est « indépendant » (au sens *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*).
- (kkk) « **Question relevant d'un fiduciaire indépendant** » désigne l'une ou plusieurs des questions suivantes survenant à tout moment ou de temps à autre après la clôture :
- (i) Une acquisition ou une cession d'un bien immobilier ou un investissement dans un bien immobilier, que ce soit par co-investissement ou autrement, dans lequel toute autre partie liée détient un intérêt direct ou indirect;
  - (ii) La conclusion, la renonciation, l'exercice ou l'application de tout droit ou recours en vertu de tout accord conclu par la Fiducie, ou la réalisation, directement ou indirectement, de tout coinvestissement avec une partie liée ou dans lequel une partie liée a un intérêt important;
  - (iii) Le refinancement ou le renouvellement de toute dette due par ou à une partie liée ou dans laquelle une partie liée a un intérêt important;
  - (iv) L'octroi d'options ou l'émission de parts dans le cadre d'un plan d'options ou d'achat;
  - (v) Tout changement dans le nombre de fiduciaires et la nomination de fiduciaires pour pourvoir les postes vacants créés par toute augmentation du nombre de fiduciaires;
  - (vi) Les décisions relatives à la rémunération des fiduciaires ou de tout employé qui est également un employé d'une partie liée; et
  - (vii) Les décisions relatives à toute réclamation par ou contre tout vendeur de biens immobiliers à la Fiducie ou à l'une des parties aux accords importants.
- (III) « **Contribution initiale** » désigne le montant de 10 \$ versé par le détenteur initial de parts aux fiduciaires aux fins de la constitution de la fiducie visée par le présent acte de fiducie.
- (mmm) « **Fiduciaire initial** » a le sens qui lui est attribué dans le premier attendu ci-dessus.
- (nnn) « **Déclaration de fiducie initiale** » est définie dans le préambule et les considérants.
- (ooo) « **Part initiale** » désigne la part de fiducie de catégorie A émise au porteur de parts initial par la Fiducie.

- (ppp) « **Détenteur initial de parts** » a le sens qui lui est attribué dans le premier attendu ci-dessus.
- (qqq) « **Institution** » désigne une organisation commerciale qui effectue des investissements substantiels, y compris, mais sans s'y limiter, les sociétés et les fonds de pension, ou toute autre entité que les fiduciaires jugent appropriée à leur discrétion.
- (rrr) « **Pourcentage de participation dans les parts de la fiducie** » désigne, à un moment donné, le pourcentage de participation dans la totalité des revenus ou du capital de la Fiducie, égal à 100 % moins le pourcentage de participation dans les parts de catégorie M.
- (sss) « **Restrictions d'investissement** » est défini à l'article 4.2.
- (ttt) « **Parts de fiducie d'investisseurs** » désigne les parts de fiducie de catégorie A, les parts de fiducie de catégorie F et toute nouvelle catégorie de parts de fiducie.
- (uuu) « **Objectif de placement** » est défini à l'article 4.1.
- (vvv) « **Actifs nets liquidés** » a le sens qui lui est attribué à l'article 15.6.
- (www) « **Plan d'achat avec frais d'acquisition réduits** » désigne le plan d'achat de la Fiducie en vertu duquel un détenteur de parts de fiducie souscrit des parts de fiducie de catégorie A selon les modalités suivantes :
- Commission initiale de 3,0 % au courtier
  - Commission de suivi de 75 points de base par an au courtier à partir de la deuxième année
  - Frais de négociation à court terme en cas de rachat :
    - Au cours des 18 premiers mois – 3,5 %
    - Au cours des 18 mois suivants – 3,0 %
    - Par la suite – 0 %
- (xxx) « **Événement de conversion obligatoire** » désigne l'un des événements décrits aux paragraphes (ii) et (iii) de la définition de « Événement déterminant ».
- (yyy) « **Contrats importants** » désigne l'acte de fiducie, l'acte de fiducie de COT, la convention CAP I LP, la convention CAP II LP, la convention de roulement, chacune des conventions d'échange, l'acte de fiducie, les conventions de gestion immobilière et la convention de gestion des actifs fiduciaires.
- (zzz) « **Hypothèque** » désigne toute hypothèque, charge, obligation ou débenture, ou tout billet ou autre titre de créance, dans chaque cas garanti directement ou indirectement par un bien immobilier.
- (aaaa) « **Revenu net** » ou « **perte nette** » pour toute année d'imposition de la Fiducie désignent le revenu net ou la perte nette de la Fiducie pour cette année, déterminés conformément aux dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, compte tenu des dispositions de celle-ci qui se rapportent au calcul du revenu imposable d'une fiducie, sans tenir compte de l'alinéa 82(1)(b) (majoration des dividendes) et du paragraphe 104(6) (déduction pour les paiements effectués par la Fiducie) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (y compris tout revenu réalisé par la Fiducie lors du rachat de parts de fiducie en nature et désigné par la Fiducie comme revenu payable aux porteurs de parts de fiducie qui ont exercé leur droit de rachat) et en tenant compte des autres ajustements qui peuvent être déterminés à la discrétion des fiduciaires (à condition que les fiduciaires exercent leur pouvoir discrétionnaire à cet égard avant la fin de l'année d'imposition); à condition toutefois que les gains en capital et les pertes en capital soient exclus du calcul du revenu net; et à condition en outre que, si ce calcul aboutit à un revenu, il soit déduit le montant de toutes

les pertes autres qu'en capital (au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*) de la Fiducie pour toute année antérieure; et le revenu net ou la perte nette pour toute période désigne le revenu ou la perte de la Fiducie pour cette période, calculé conformément à ce qui précède comme si cette période était l'année d'imposition de la Fiducie.

(bbbb) « Limite **mensuelle** » est défini à l'article 6.6(b).

(cccc) « **Gains en capital réalisés nets** » pour une année d'imposition donnée désigne le montant, le cas échéant, par lequel le montant des gains en capital réalisés par la Fiducie pour l'année dépasse le total (i) des gains en capital réalisés par la Fiducie au cours de l'année (y compris les gains en capital réalisés par la Fiducie au cours de l'année sur le rachat de parts de fiducie en nature) et désignés par la Fiducie comme payables aux porteurs de parts de fiducie qui ont exercé leur droit de rachat conformément à l'article 6.5, (ii) le montant des pertes en capital réalisées par la Fiducie pour l'année, déterminé conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*; (iii) le montant déterminé par les fiduciaires à l'égard des pertes en capital nettes de la Fiducie reportées d'une année précédente, dans la mesure où elles n'ont pas déjà été déduites des gains en capital réalisés de la Fiducie déterminés conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*; (iv) le montant déterminé par les fiduciaires des « pertes autres qu'en capital » de la Fiducie pour l'année ou reportées d'une année antérieure dans la mesure où elles n'ont pas été précédemment déduites du revenu ou des gains en capital réalisés de la Fiducie déterminés conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, et (v) le montant pour lequel la Fiducie a droit à un remboursement des gains en capital en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, tel que déterminé par les fiduciaires; à condition que, à la discrétion des fiduciaires, les gains en capital nets réalisés par la Fiducie pour une année puissent être calculés sans soustraire le montant total des pertes en capital réalisées par la Fiducie pour l'année et/ou sans soustraire le montant total des pertes en capital nettes de la Fiducie reportées des années précédentes et/ou sans soustraire le montant total des pertes autres qu'en capital pour l'année ou reportées de l'année précédente et/ou sans tenir compte du droit de la Fiducie à un remboursement des gains en capital.

(dddd) « **Nouvelle catégorie de parts de fiducie** » désigne la ou les catégories supplémentaires de parts de fiducie de la Fiducie qui peuvent être créées par la Fiducie conformément à l'article 3.1(a).

(eeee) « **Non-résident** » désigne une personne qui n'est pas un résident au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

(ffff) « **Nouveau détenteur** » est défini à l'article 14.5(c).

(gggg) « **Acte de fiducie** » désigne l'acte conclu le 31 août 2009 entre COT et le fiduciaire des billets prévoyant l'émission des billets par COT, tel que modifié ou modifié et mis à jour, y compris par l'acte de fiducie modifié et mis à jour daté du 7 novembre 2025.

(hhhh) « **Fiduciaire des billets** » désigne le fiduciaire en vertu de l'acte de fiducie, y compris tout fiduciaire remplaçant qui lui succéderait.

(iiii) « **En circulation** » a le sens qui lui est attribué à l'article 13.7.

(jjjj) « **Période de préavis** » est défini à l'article 6.1.

(kkkk) « **Offre** » est défini à l'article 14.7(a)(ii).

(llll) « **Avis de l'initiateur** » est défini à l'article 14.7(d).

(mmmm) « **Parts de fiducie de l'initiateur** » est défini à l'article 14.7(a)(vi)14.7(b).

(nnnn) « **Personne** » désigne et inclut toute personne physique, société en nom collectif, société en commandite, coentreprise, tout syndicat, toute entreprise individuelle, société ou corporation avec ou sans capital social, société par actions, association, fiducie, société de fiducie, banque, tout fonds de pension, fonds, fonds d'investissement, véhicule d'investissement, fiduciaire, exécuteur testamentaire, fiduciaire ou autre représentant légal, tout organisme ou toute agence de réglementation, tout gouvernement ou toute agence gouvernementale, autorité ou autre organisation ou entité, qu'il s'agisse ou non d'une personne morale, quelle que soit sa désignation ou sa constitution.

(oooo) « **Contrats de gestion immobilière** » désigne chacun des contrats auxquels CPAI, CAP I LP ou CAP II LP sont parties de temps à autre et qui concernent la gestion d'un ou de plusieurs biens immobiliers détenus directement ou indirectement par CAP I LP ou CAP II LP, en vertu desquels CPAI fournit des services de gestion immobilière à CAP I LP ou à toute entité ad hoc détenant des intérêts immobiliers au profit de COT ou de la FPI.

(pppp) « **Plans d'achat** » désigne le plan d'achat avec frais d'acquisition reportés, le plan d'achat de comptes à honoraires, le plan d'achat avec frais prélevés à l'acquisition et le plan d'achat avec frais d'acquisition réduits.

(qqqq) « **Biens immobiliers** » désigne les biens qui sont considérés comme tels par la loi et comprend, qu'ils soient ou non considérés comme tels par la loi, les baux, les hypothèques, les intérêts indivis dans des biens immobiliers (qu'il s'agisse de tenance commune, de tenance conjointe, de copropriété, de coentreprise ou autre), tout intérêt dans l'un des éléments susmentionnés et les titres de sociétés, fiducies ou partenariats dont l'objet et l'activité uniques ou principaux consistent à investir dans des biens immobiliers, à les détenir et/ou à les négocier.

(rrrr) « **Rachat** » désigne le rachat de parts de fiducie par la Fiducie en vertu de l'article 6;

(ssss) « **Date de rachat** » désigne le jour et le mois fixés pour le rachat après l'expiration d'une période de préavis de rachat, comme indiqué dans la politique de rachat et décrit à l'article 6.1.

(tttt) « **Période de préavis de rachat** » a le sens qui lui est donné à l'article 6.1.

(uuuu) « **Prix de rachat** » a le sens qui lui est attribué à l'article 6.2(e) ou à l'article 6.5, selon le cas.

(vvvv) « **Registre** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 14.4.

(www) « **Registraire** » désigne initialement Gregory G. Romundt et peut désigner toute société qui peut être désignée de temps à autre par la Fiducie pour agir à titre de registraire des parts de fiducie.

(xxxx) « **Partie liée** » désigne, en ce qui concerne toute personne, une personne qui est une « **partie liée** » au sens donné à ce terme dans le *Règlement 61- 101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières*, tel que modifié de temps à autre (y compris toute règle ou politique qui lui succède) et, pour plus de certitude, une personne qui est une partie liée à l'une des entités suivantes : la Fiducie, COT, CAP I LP, CAP II LP, 2075294 ou CAMI est une partie liée à chacune d'entre elles, à condition que COT, CAP I LP et CAP II LP soient des sociétés affiliées de la Fiducie.

- (yyyy) « **Résident** » désigne un résident du Canada au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (zzzz) « **Roulement** » désigne l'acquisition, sur une base d'imposition différée, de la totalité ou de la quasi-totalité des parts émises et en circulation de CAP I LP par CAP II LP conformément à la convention de roulement.
- (aaaaa) « **Convention de roulement** » désigne la convention de roulement conclue entre la Fiducie, CAP I LP, CAP II LP et les porteurs de parts de CAP I LP au 31 août 2009, prévoyant, entre autres, l'acquisition, avec report d'impôt, de la totalité ou de la quasi-totalité des parts émises et en circulation de CAP I LP par CAP II LP.
- (bbbbb) « **Lois sur les valeurs mobilières** » désigne, collectivement, les lois sur les valeurs mobilières applicables dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada, ainsi que les règlements, règles, ordonnances générales et décisions générales pris en vertu de ces lois sur les valeurs mobilières, ainsi que les politiques, déclarations de politique et avis publiés applicables, et comprend toutes les ordonnances ou décisions discrétionnaires, le cas échéant, des commissions canadiennes des valeurs mobilières accordées dans le cadre des opérations envisagées par le présent acte de fiducie.
- (cccc) « **Résolution spéciale** » a le sens qui lui est attribué à l'article 13.6.
- (ddddd) « **Porteurs de parts avec droit de vote spécial** » désigne, à tout moment, les détenteurs à ce moment-là d'une ou de plusieurs parts avec droit de vote spécial, tels qu'ils figurent dans le registre de ces détenteurs tenu par au nom de la Fiducie.
- (eeee) « **Part avec droit de vote spécial** » désigne une part avec droit de vote spécial de la Fiducie visée à l'article 3.1(a) et comprend toute fraction de celui-ci.
- (ffff) « **Filiale** » et « **filiales** » d'une personne désignent toute personne qui serait considérée comme une entité filiale de cette personne en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) telle qu'elle existe à la date des présentes (les modifications nécessaires étant apportées pour s'appliquer, en plus de son application aux sociétés, aux « personnes » telles que définies dans les présentes).
- (ggggg) « **Loi de l'impôt sur le revenu** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu sur le revenu* (Canada) et ses règlements, dans leur version modifiée.
- (hhhhh) « **Année d'imposition** » désigne l'année d'imposition de la Fiducie aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (iiii) « **Le présent acte de fiducie** », « **le présent acte** », « **aux présentes** », « **dans les présentes** », « **ci-après** », « **par les présentes** » et autres expressions similaires renvoient à la présente déclaration de fiducie et non à un article ou partie particulière de celle-ci, et comprennent tout instrument complémentaire ou accessoire à celle-ci.
- (jjjjj) « **Troisième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour** » a le sens qui lui est attribué dans les attendus.
- (kkkkk) « **Date de déclenchement** » désigne la première des dates suivantes : (a) le 31 août 2014 et (b) le jour où les fiduciaires déterminent, sur la base de la situation financière de la Fiducie, que les dispositions prévues dans la convention de roulement doivent entrer en vigueur.
- (lllll) « **Événement déclencheur** » désigne soit l'expiration de la période de cinq ans suivant la date du présent acte de fiducie, soit la décision des fiduciaires, sur la base de la situation financière de la Fiducie, que les dispositions prévues dans la convention de roulement doivent entrer en vigueur.

- (mmmmm) « **Fiducie** » désigne la fiducie de placement immobilier (FPI) Centurion Apartment Real Estate Investment Trust, constituée par le présent acte de fiducie et, pour plus de certitude, sauf indication contraire, n'inclut aucune filiale ou société affiliée de celle-ci.
- (nnnnn) « **Convention de gestion des actifs de la Fiducie** » désigne la convention de services de gestion et de conseil conclus entre la Fiducie et CAMI, en vertu de laquelle CAMI fournit certains services de conseil, de gestion et d'administration à la Fiducie, à CAP I LP ou à CAP II LP, telle que cette convention est en vigueur et telle qu'elle est modifiée, reformulée et/ou complétée de temps à autre.
- (ooooo) « **Part de fiducie** » désigne, selon le contexte, une part de fiducie de catégorie A, une part de fiducie de catégorie F, une part de fiducie de catégorie I, une part de fiducie de catégorie R, une nouvelle catégorie de parts de fiducie ou une part de fiducie de catégorie M, y compris une fraction d'une part de la Fiducie, et, pour plus de certitude, exclut une part avec droit de vote spécial.
- (ppppp) « **Détenteur de parts de fiducie** » désigne à tout moment une personne dont le nom figure sur le registre en tant que détenteur d'une ou plusieurs parts de fiducie.
- (qqqqq) « **Fiduciaires** » désigne le ou les fiduciaires de la Fiducie exerçant leurs fonctions en vertu et conformément au présent acte de fiducie de temps à autre, et « **Fiduciaire** » désigne l'un d'entre eux.
- (rrrrr) « **Règlements des fiduciaires** » désigne les règlements adoptés par les fiduciaires conformément à l'article 10.3.
- (sssss) « **Part** » désigne une part de fiducie et/ou une part avec droit de vote spécial et comprend toute fraction de celles-ci.
- (ttttt) « **Certificat de part** » désigne un certificat, sous la forme prévue à l'article 14, attestant une ou plusieurs parts de fiducie, émis et certifié conformément aux dispositions des présentes.
- (uuuuu) « **Détenteur de parts** » désigne une personne dont le nom figure dans le registre en tant que détenteur d'une ou de plusieurs parts.

## 1.2 Références aux actes accomplis par la Fiducie

Pour plus de certitude, lorsque le présent acte de fiducie fait référence à un acte devant être accompli par la Fiducie, cette référence doit être interprétée et appliquée à toutes fins utiles comme si elle faisait référence à un acte devant être accompli par les fiduciaires au nom de la Fiducie ou par une autre personne dûment autorisée à le faire par les fiduciaires ou conformément aux dispositions des présentes, et lorsque le présent acte de fiducie fait référence à des actions, droits ou obligations des fiduciaires, cette référence doit être interprétée et appliquée à toutes fins utiles comme faisant référence aux actions, droits ou obligations des fiduciaires en leur qualité de fiduciaires de la Fiducie en vertu des présentes, et non en leur autre qualité, sauf si le contexte exige une interprétation différente.

## 1.3 Loi de l'impôt sur le revenu

Toute référence dans les présentes à une disposition particulière de la *Loi de l'impôt sur le revenu* comprend une référence à cette disposition telle qu'elle peut être renumérotée ou modifiée de temps à autre. Lorsqu'il existe des propositions de modification de la *Loi de l'impôt sur le revenu* qui n'ont pas été promulguées ou proclamées en vigueur à la date à laquelle ces propositions doivent entrer en vigueur, les fiduciaires peuvent prendre ces propositions en considération et appliquer les dispositions des présentes comme si ces propositions avaient été promulguées et proclamées en vigueur.

#### **1.4 Nombre et genre**

Dans le présent acte de fiducie, sauf indication contraire expresse ou sauf si le contexte l'exige autrement, les mots au singulier comprennent le pluriel, et vice versa; les mots désignant un genre comprennent le féminin, le masculin et le genre neutre; et les mots désignant des personnes comprennent les particuliers, les sociétés de personnes, les associations, les personnes morales, les fiduciaires, les exécuteurs testamentaires, les fiduciaires ou les représentants légaux.

#### **1.5 Titres à titre indicatif uniquement**

Les titres précédant les articles et les sections des présentes ont été insérés uniquement à des fins de commodité et de référence et ne doivent pas être interprétés comme affectant le sens, la construction, l'interprétation ou l'effet du présent acte de fiducie.

#### **1.6 Jour non ouvrable**

Sauf disposition contraire dans les présentes, si un jour où un montant doit être déterminé ou une mesure doit être prise en vertu des présentes n'est pas un jour ouvrable, ce montant sera déterminé ou cette mesure devra être prise au plus tard à l'heure requise le jour ouvrable suivant.

#### **1.7 Délais fixés, condition essentielle**

Le délai est une condition essentielle du présent acte de fiducie.

#### **1.8 Loi applicable**

Le présent acte de fiducie et les certificats de parts sont interprétés et régis exclusivement par les lois de la province de l'Ontario et les lois du Canada qui s'y appliquent, et ils prennent effet conformément à celles-ci. Ils sont traités à tous égards comme des contrats ontariens. Tout litige découlant du présent acte de fiducie, qu'il porte sur son interprétation, son exécution ou autre, sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux de la province de l'Ontario, et chacun des fiduciaires se soumet irrévocablement, et chaque porteur de parts est réputé se soumettre irrévocablement, à la compétence exclusive des tribunaux de cette province.

#### **1.9 Devise**

Sauf indication contraire, toutes les références à des montants monétaires renvoient à la monnaie légale du Canada.

### **Article 2 DÉCLARATION DE FIDUCIE**

#### **2.1 Constitution de la Fiducie**

Les fiduciaires déclarent et conviennent de continuer à détenir et à administrer les biens, immobiliers, personnels ou autres, corporels ou incorporels, qui ont été à la date des présentes ou qui sont ultérieurement transférés, cédés ou payés à la Fiducie ou reçus par celle-ci, ou auxquels la Fiducie a autrement droit, ainsi que tous les loyers, revenus, profits et gains qui en découlent en fiducie pour l'usage et au profit des détenteurs de parts de la fiducie, de leurs successeurs, ayants droit autorisés et représentants personnels sur les fiducies et sous réserve des conditions générales déclarées et énoncées ci-après, cette fiducie constituant la Fiducie poursuivie en vertu des présentes.

## 2.2 Contribution initiale

Le détenteur de parts initial a versé, simultanément à la signature de la déclaration de fiducie initiale, la contribution initiale aux fiduciaires dans le but de créer la Fiducie à la date de la déclaration de fiducie initiale. Les fiduciaires reconnaissent et confirment par la présente la réception de la contribution initiale et confirment que le détenteur de parts initial s'est vu attribuer une part de fiducie de catégorie A d'une valeur de 10 \$ simultanément à la signature de la déclaration de fiducie initiale.

## 2.3 Nom de la Fiducie

- (a) La Fiducie sera connue et désignée en anglais sous le nom de « **Centurion Apartment Real Estate Investment Trust** » et, dans la mesure du possible, légalement et commodément, les biens de la Fiducie seront détenus et les affaires de la Fiducie, y compris la signature de tous les documents et l'engagement de toute procédure judiciaire, seront menées et traitées sous ce nom.
- (b) Si les fiduciaires déterminent que l'utilisation de ce nom n'est pas possible, légale ou pratique, la Fiducie peut utiliser une autre désignation ou adopter un autre nom que les fiduciaires jugent approprié, et la Fiducie peut détenir des biens et mener et traiter ses affaires sous cette autre désignation ou cet autre nom.

## 2.4 Siège social

Le siège social de la Fiducie ainsi créée sera situé au 25, avenue Sheppard Ouest, bureau 1800, Toronto (Ontario) M2N 6S6, ou à tout autre endroit ou endroits au Canada que les fiduciaires pourront désigner de temps à autre. La Fiducie peut avoir d'autres bureaux ou lieux au Canada pour la conduite de ses affaires, que les fiduciaires peuvent déterminer de temps à autre comme étant nécessaires ou souhaitables.

## 2.5 Nature de la Fiducie

La Fiducie est une fiducie de placement à but limité, à capital variable et non constituée en société. La Fiducie, ses fiduciaires, les parts de toute catégorie et ses biens sont régis par le droit général des fiducies, sauf dans la mesure où ce droit général des fiducies a été ou est modifié, altéré ou abrégé de temps à autre pour les fiducies de placement ou pour la Fiducie par :

- (a) les lois, règlements ou autres exigences applicables imposés par les autorités compétentes en matière de valeurs mobilières ou de réglementation; et
- (b) les modalités, conditions et fiducies énoncées dans le présent acte de fiducie.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède et, dans la mesure du possible, les modalités du présent acte de fiducie, dans la mesure où elles sont incompatibles avec les dispositions de la *Loi sur les fiduciaires* (Ontario), prévaudront.

La Fiducie n'est pas, n'est pas destinée à être, ne doit pas être considérée comme et ne doit pas être traitée comme une société en nom collectif, une société en commandite, un syndicat, une association, une coentreprise, une société, une corporation ou une société par actions, et les fiduciaires, les détenteurs de parts, les rentiers ou l'un d'entre eux, les dirigeants ou autres employés de la Fiducie ou l'un d'entre eux, ou toute autre personne, ne peuvent à quelque titre que ce soit être ou être considérés comme responsables en vertu des présentes à titre d'associés ou de coentrepreneurs. Ni les fiduciaires, ni aucun dirigeant ou autre employé de la Fiducie ne sont ou ne sont réputés être des mandataires des porteurs de parts. La relation entre les porteurs de parts et

les fiduciaires, envers la Fiducie et les biens de la Fiducie, sont uniquement les bénéficiaires de la Fiducie et leurs droits sont limités à ceux qui leur sont conférés par le présent acte de fiducie.

## **2.6 Droits des détenteurs de parts de fiducie**

Les intérêts bénéficiaires et les droits d'un détenteur de parts de fiducie se limitent au droit de participer proportionnellement, par catégorie, aux distributions payables aux détenteurs de parts de fiducie lorsque et comme déclaré par les fiduciaires conformément à l'article 5, aux distributions payables aux détenteurs de parts de fiducie à la dissolution de la Fiducie conformément à l'article 15, et au droit de rachat conformément aux articles 6 et 7.

Les droits de chaque détenteur de parts de fiducie de demander le rachat, la distribution ou la division des actifs, des sommes d'argent, des fonds, des revenus et des gains en capital détenus, reçus ou réalisés par les fiduciaires sont limités à ceux contenus dans les présentes et, sauf dans les cas prévus dans les présentes, aucun détenteur de parts de fiducie n'est en droit de demander le partage ou la division des biens de la Fiducie ou la distribution d'un actif particulier faisant partie des biens de la Fiducie ou de sommes d'argent ou de fonds particuliers reçus par les fiduciaires. La propriété légale des biens de la Fiducie et le droit d'exercer les activités de la Fiducie sont dévolus exclusivement aux fiduciaires, et aucun détenteur de parts de fiducie n'a ou n'est réputé avoir un droit de propriété sur les biens de la Fiducie, sauf dans les cas expressément prévus dans les présentes. Sauf disposition contraire expresse dans les présentes, aucun détenteur de parts de fiducie n'est en droit d'interférer avec les fiduciaires ou de leur donner des instructions concernant les affaires de la Fiducie ou l'exercice des pouvoirs ou des autorisations qui leur sont conférés en vertu du présent acte de fiducie. Les parts de fiducie sont des biens personnels et ne confèrent à leurs détenteurs que les intérêts et les droits expressément énoncés dans le présent acte de fiducie.

## **2.7 Responsabilité des détenteurs de parts et autres**

Aucun détenteur de parts, rentier, dirigeant, employé ou mandataire de la Fiducie ne saurait être tenu personnellement responsable à ce titre, et il ne sera pas possible de saisir ses biens personnels (y compris, sans limitation, tout bien constitué ou provenant d'une distribution de quelque nature que ce soit par la Fiducie) pour satisfaire à toute obligation ou réclamation découlant de ou liée à tout contrat ou à toute obligation de la Fiducie ou des fiduciaires ou à toute obligation qu'un détenteur de parts ou un rentier aurait autrement d'indemniser un fiduciaire pour toute responsabilité personnelle encourue par le fiduciaire à ce titre, mais plutôt seuls les actifs de la Fiducie sont destinés à être responsables et soumis à saisie ou à exécution pour satisfaire à cette obligation. Tout instrument écrit créant une obligation qui consiste en ou comprend l'octroi par la Fiducie d'un bail, d'un sous-bail ou d'une hypothèque ou qui, de l'avis des fiduciaires, constitue une obligation importante, doit contenir une disposition stipulant que l'obligation créée n'est pas personnellement contraignante et qu'il ne sera pas fait appel, ni recours, ni satisfaction à partir des biens privés (y compris, sans limitation, tout bien consistant en ou provenant d'une distribution de quelque nature que ce soit par la Fiducie) de l'un des porteurs de parts ou rentiers ou des dirigeants, employés et agents de la Fiducie, mais seuls les biens de la Fiducie ou une partie précise de ceux-ci seront liés. Si la Fiducie acquiert un investissement immobilier soumis à des obligations contractuelles existantes, les fiduciaires doivent faire des efforts raisonnables pour faire modifier les obligations prévues dans les contrats importants (y compris les hypothèques), autres que les baux, afin d'obtenir la dénégarion susmentionnée de la responsabilité contractuelle. En outre, les fiduciaires doivent veiller à ce que les activités de la Fiducie soient menées de telle manière et dans de telles juridictions qu'elles évitent, dans la mesure du possible, tout risque important de responsabilité pour les détenteurs de parts ou les rentiers en cas de réclamations à l'encontre de la Fiducie, et ils doivent, dans la mesure où ils le jugent possible et raisonnable, y compris en termes de coûts ou de primes, faire en sorte que la Fiducie souscrive une assurance au profit de ces personnes pour les montants qu'ils jugent adéquats afin de couvrir toute responsabilité non contractuelle ou contractuelle non exclue prévisible.

Toute responsabilité potentielle des fiduciaires à l'égard de leurs obligations susmentionnées ou de leur manquement à celles-ci est régie par les dispositions des articles 10.7, 10.10 et 10.11. Aucune disposition de la présente déclaration n'empêche les fiduciaires d'exercer les droits qui leur sont conférés en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute autre législation fiscale applicable pour retenir sur les montants payables aux porteurs de parts ou recouvrer autrement auprès des porteurs de parts les impôts que les fiduciaires ont payés pour le compte des porteurs de parts.

### **Article 3 ÉMISSION ET VENTE DE PARTS**

#### **3.1 Nature des parts de fiducie et des parts avec droit de vote spécial**

- (a) Les droits bénéficiaires dans la Fiducie seront divisés en droits de différentes catégories, décrits et désignés comme « **parts de fiducie de catégorie A** », « **parts de fiducie de catégorie F** », « **parts de fiducie de catégorie I** », « **parts de fiducie de catégorie R** », « **parts de fiducie de catégorie M** », « **parts avec droit de vote spécial** » et toute autre catégorie de parts de fiducie pouvant être créée par les fiduciaires à leur discrétion (collectivement, les « **nouvelles catégories de parts de fiducie** »), qui donneront droit aux droits et seront soumises aux limitations, restrictions et conditions énoncées dans les présentes et en tant que catégories. La participation de chaque porteur de parts de fiducie est déterminée par le nombre de parts de fiducie inscrites au nom du porteur de parts de fiducie. La participation de chaque porteur de parts avec droit de vote spécial est déterminée par le nombre de parts avec droit de vote spécial inscrites au nom du porteur de parts avec droit de vote spécial. Les nouvelles catégories de parts de fiducie peuvent être émises ou non en tant que parts de fiducie pour investisseurs, peuvent être émises ou non en tant que parts de fiducie avec droit de vote, peuvent avoir des droits de rachat différents et peuvent avoir des droits de rachat et de distribution payés en nature, y compris par le transfert et la cession d'actifs de la Fiducie, peuvent être émises dans la devise désignée par les fiduciaires et ont les caractéristiques qui leur sont attribuées au moment de leur approbation et de leur émission et peuvent être émises avec une subordination quant aux droits de rachat ou de distribution par rapport aux autres parts. Sauf avec l'approbation des porteurs de parts par résolution spéciale, aucune nouvelle part de fiducie n'aura de priorité ou d'intérêt, pourra être émise en tant que part de fiducie avec droit de vote ou non, pourra avoir des droits de rachat différents et pourra avoir des droits de rachat et de distribution payés en nature, y compris par le transfert et la cession d'actifs de la Fiducie, et aura les caractéristiques qui lui sont attribuées au moment de l'approbation et de l'émission, et pourra être émise avec une subordination quant aux droits de rachat ou de distribution par rapport aux autres parts. Sauf avec l'approbation des porteurs de parts par résolution spéciale, aucune nouvelle part de fiducie n'aura de priorité ou d'intérêt.
- (b) Afin de faciliter la distribution des parts de fiducie de catégorie A par différents canaux de distribution, la Fiducie peut accepter les souscriptions de parts de fiducie de catégorie A par les porteurs de parts de fiducie conformément à chacun des plans d'achat. Afin de faciliter la distribution des parts de fiducie de catégorie F, la Fiducie peut accepter les souscriptions des porteurs de parts de fiducie pour les parts de fiducie de catégorie F conformément au plan d'achat de comptes à honoraires. Afin de faciliter la distribution des parts de fiducie de catégorie I, la Fiducie peut accepter les souscriptions des porteurs de parts de fiducie pour les parts de fiducie de catégorie I, à condition que le souscripteur soit une institution.
- (c) Les parts de fiducie de catégorie A, les parts de fiducie de catégorie F, les parts de fiducie de catégorie I, les parts de fiducie de catégorie R, les parts de fiducie de catégorie M, toute nouvelle catégorie de parts de fiducie ou les parts avec droit de vote spécial émises et en circulation peuvent être, respectivement, subdivisées ou regroupées de temps à autre par les fiduciaires sans préavis aux porteurs de parts.

- (d) Tant qu'il y a des parts de fiducie de catégorie M émises, chaque part de fiducie d'investisseurs représente un intérêt bénéficiaire indivisé égal dans la partie de la participation proportionnelle des parts de fiducie d'investisseurs dans toute distribution provenant de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, de gains en capital nets réalisés ou d'autres montants, et, en cas de dissolution ou de liquidation de la Fiducie, dans et sur la partie qui correspond à la participation proportionnelle des parts de fiducie d'investisseurs dans l'actif net de la Fiducie restant après le règlement de toutes les dettes, étant entendu que les fiduciaires peuvent, à leur discrétion, répartir les distributions entre les catégories de parts de fiducie d'investisseurs afin d'ajuster les commissions, les commissions de suivi et les autres coûts attribuables aux canaux de vente liés à chaque catégorie de parts de fiducie d'investisseurs. Si aucune part de fiducie de catégorie M n'est émise, chaque part de fiducie d'investisseur représente un intérêt bénéficiaire égal et indivis dans toutes les distributions de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants, et en cas de dissolution ou de liquidation de la Fiducie, dans la totalité de l'actif net de la Fiducie restant après le règlement de toutes les dettes, étant entendu que les fiduciaires peuvent, à leur discrétion, répartir les distributions entre les catégories de parts de fiducie d'investisseurs afin d'ajuster les commissions, les commissions de suivi et les autres coûts attribuables aux canaux de vente liés à chaque catégorie de parts de fiducie d'investisseurs.
- (e) Tant qu'il y a des parts de fiducie émises, chaque part de fiducie de catégorie M représente un intérêt bénéficiaire égal et indivis dans la partie qui correspond au pourcentage d'intérêt des parts de fiducie de catégorie M dans toute distribution provenant de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants, et, en cas de dissolution ou de liquidation de la Fiducie, dans et sur la partie qui correspond au pourcentage de participation des parts de fiducie de catégorie M dans l'actif net de la Fiducie restant après le règlement de toutes les dettes. Si aucune part de fiducie d'investisseurs n'est émise, chaque part de fiducie de catégorie M représente un intérêt bénéficiaire indivisé égal dans toutes les distributions de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants, et, en cas de dissolution ou de liquidation de la Fiducie, dans la totalité de l'actif net de la Fiducie restant après le règlement de toutes les dettes.
- (f) Chaque part de fiducie d'investisseur donne à son détenteur inscrit le droit d'une voix à toutes les assemblées des porteurs de parts. Chaque nouvelle part de fiducie aura les droits de vote qui lui sont attribués au moment de son approbation et de son émission.
- (g) Les fiduciaires n'accepteront aucune souscription de parts de fiducie de catégorie M provenant d'une personne autre que CAMI. À l'exception des cas où le détenteur de parts de fiducie de catégorie M n'a pas le droit de voter, les détenteurs de parts de fiducie de catégorie M, dans leur ensemble, auront droit à un pourcentage de tous les votes des détenteurs de parts égal au pourcentage de participation des parts de fiducie de catégorie M.
- (h) Les parts avec droit de vote spécial n'ont aucun droit économique dans la Fiducie. Les parts avec droit de vote spécial ne peuvent être émises qu'en relation avec des titres échangeables dans le but d'accorder des droits de vote relatifs à la Fiducie aux porteurs de ces titres.
- (i) Chaque part avec droit de vote spécial donne à son détenteur inscrit le droit à un nombre de votes à toutes les assemblées des porteurs de parts ou à l'égard de toute résolution écrite des porteurs de parts égal au nombre de parts de fiducie dans lesquelles les titres échangeables auxquels cette part avec droit de vote spécial se rapporte sont échangeables, exerçables ou convertibles.

- (j) Les parts avec droit de vote spécial peuvent être émises en séries et ne peuvent être émises qu'aux détenteurs inscrits de titres échangeables. Elles sont émises au moment de l'émission de ces titres échangeables, puis sont émises pour les parts échangeables qui, dans une convention d'échange avec la Fiducie, prévoient qu'elles doivent être émises chaque année afin de refléter les droits de conversion à la fin de chaque exercice. Chaque part avec droit de vote spécial est rachetable par la Fiducie. Dans le cas où une personne ferait une offre d'achat de titres échangeables à des conditions identiques à celles offertes aux détenteurs de toutes les parts de fiducie en circulation, les parts avec droit de vote spécial connexes peuvent être transférées conformément à cette offre sans l'autorisation des fiduciaires. Aucun détenteur inscrit de parts avec droit de vote spécial n'aura droit à un certificat représentant ou attestant ces parts avec droit de vote spécial et aura uniquement le droit d'être inscrit au registre en tant que détenteur de parts avec droit de vote spécial, et le registre fera foi en ce qui concerne les détenteurs de parts avec droit de vote spécial et les droits de vote de chaque détenteur de parts avec droit de vote spécial.
- (k) Parallèlement à l'émission de tout titre échangeable, la Fiducie conclura les ententes (y compris la convention d'échange) qui peuvent être nécessaires ou souhaitables pour prévoir de manière appropriée les modalités des titres échangeables, les droits de vote rattachés à toute part avec droit de vote spécial émise au porteur de ces titres échangeables et la conversion, l'exercice, le rachat ou l'échange direct ou indirect de ces titres échangeables contre des parts de fiducie ou d'autres titres échangeables, y compris, sans s'y limiter, les dispositions de consolidation et de subdivision qui prévoient la consolidation ou la subdivision simultanée, selon le cas, lors de la consolidation ou de la subdivision, comme suit : l'exercice, le rachat ou l'échange de ces titres échangeables contre des parts de fiducie ou d'autres titres échangeables, y compris, sans s'y limiter, les dispositions de consolidation et de subdivision qui prévoient une consolidation ou une subdivision simultanée, selon le cas, lors de la consolidation ou de la subdivision des parts de fiducie, et la conversion, l'exercice, le rachat ou l'échange conditionnels et automatiques de ces titres échangeables en cas d'offre publique d'achat visant les parts de fiducie, comme prévu à l'article 14.7, à condition que la Fiducie ne conclue aucune convention qui aurait pour effet de la rendre inadmissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (l) Lors de l'échange ou de la remise d'un titre échangeable contre une part de fiducie, la part avec droit de vote spécial rattachée à ce titre échangeable sera automatiquement rachetée et annulée sans contrepartie et sans autre intervention des fiduciaires, et l'ancien détenteur de cette part avec droit de vote spécial cessera d'avoir tout droit à cet égard.

### **3.2 Redésignation des parts de fiducie de catégorie M**

- (a) Les détenteurs de parts de fiducie de catégorie M, en tant que groupe, ont le droit, à tout moment, d'exercer les droits de conversion relatifs à tout ou partie des parts de fiducie de catégorie M, à condition que :
  - (i) la Fiducie soit légalement habilitée à se conformer à ses obligations liées à l'exercice des droits de conversion; et
  - (ii) le détenteur de parts de fiducie de catégorie M qui exerce les droits de conversion se conforme à toutes les lois sur les valeurs mobilières applicables.
- (b) À tout moment avant un événement de conversion obligatoire, tout porteur de parts de fiducie de catégorie M qui souhaite exercer les droits de conversion doit remettre aux fiduciaires un avis signé indiquant qu'il a choisi de faire en sorte que la Fiducie redésigne la totalité ou une partie de ses parts de fiducie de catégorie M en parts de fiducie de catégorie A.

À la réception d'un tel avis, la Fiducie fera en sorte que les parts de fiducie de catégorie M qui y sont mentionnées soient redésignées en un nombre de parts de fiducie de catégorie A égal au ratio spécifié pour les parts de fiducie de catégorie M au moment de la conversion, multiplié par le nombre de parts de fiducie de catégorie M en circulation ainsi spécifié à la date indiquée dans cet avis, après quoi les parts de fiducie de catégorie M en question existeront à toutes fins utiles en tant que parts de fiducie de catégorie A. Dès que possible après la remise d'un exemplaire original de l'instrument de conversion, la Fiducie émettra et remettra ou fera émettre et remettre aux porteurs de parts de fiducie de catégorie M un ou plusieurs certificats correspondant au nombre de parts de fiducie de catégorie A auxquelles le porteur de parts de fiducie de catégorie M aura droit, et remettra pour annulation un ou plusieurs certificats correspondant au nombre de parts de fiducie de catégorie M ainsi converties. Aucune fraction de parts de fiducie de catégorie A ne sera émise lors d'une conversion. Les porteurs de parts de fiducie de catégorie M ayant droit de recevoir les parts de fiducie de catégorie A pouvant être émises lors d'une telle redésignation seront traités à toutes fins utiles comme le ou les détenteurs inscrits de ces parts de fiducie de catégorie A.

### **3.3 Nombre autorisé de parts de fiducie**

Le nombre total de parts de fiducie et de parts avec droit de vote spécial autorisées et pouvant être émises en vertu des présentes est illimité.

### **3.4 Parts de fiducie entièrement libérées**

Aucune part de fiducie ne sera émise à moins d'être entièrement libérée. Une part de fiducie ne sera considérée comme entièrement libérée qu'après réception intégrale de la contrepartie par la Fiducie ou pour son compte. La contrepartie d'une part de fiducie sera versée en espèces, en biens ou en services antérieurs dont la valeur n'est pas inférieure à la juste valeur équivalente de la somme que la Fiducie aurait reçue si la part de fiducie avait été émise contre espèces, telle que déterminée par les fiduciaires, à leur discrétion. Pour déterminer si les biens ou les services passés ont une juste valeur équivalente à une contrepartie en espèces, les fiduciaires peuvent tenir compte des frais et dépenses raisonnables liés à l'organisation et à la réorganisation, ainsi que des paiements pour les biens et les services passés dont on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'ils profitent à la Fiducie. Nonobstant ce qui précède, les parts de fiducie peuvent être émises et vendues sur la base de reçus de versements échelonnés, auquel cas la propriété effective de ces parts de fiducie peut être représentée par les reçus de versements échelonnés, mais elles seront entièrement libérées.

### **3.5 Fractions de parts**

Si, à la suite d'un acte des fiduciaires en vertu des présentes ou autrement, une personne a droit à une fraction d'une part, cette personne n'a pas le droit de recevoir un certificat à cet effet. Les fractions de parts ne donnent pas droit à leurs détenteurs de recevoir des avis, d'assister ou de voter aux assemblées des porteurs de parts, sauf dans la mesure où elles représentent au total une ou plusieurs parts entières. Sous réserve de ce qui précède et de l'article 3.9(a), ces fractions de parts sont assorties des droits, restrictions, conditions et limitations attachés aux parts entières, proportionnellement à leur rapport avec une part entière.

### **3.6 Attribution et émission**

Les fiduciaires peuvent attribuer et émettre des parts de fiducie au moment ou aux moments et de la manière (y compris conformément à tout plan en vigueur de temps à autre concernant le réinvestissement par les porteurs de parts de fiducie de leurs distributions de la Fiducie dans des parts de fiducie) et pour la contrepartie et à la personne, aux personnes ou à la catégorie de personnes que les fiduciaires déterminent à leur seule discrétion. Dans le cas où des parts de fiducie sont émises en tout ou en partie pour une contrepartie autre que de l'argent, la

résolution des fiduciaires attribuant et émettant ces parts de fiducie doit exprimer la juste valeur monétaire de l'autre contrepartie reçue.

### **3.7 Droits, bons de souscription, options, titres de créance convertibles et autres titres**

Les fiduciaires peuvent créer et émettre des droits, des bons de souscription ou des options ou d'autres instruments ou titres pour souscrire des parts de fiducie entièrement libérées, lesquels droits, bons de souscription, options, instruments ou titres peuvent être exercés au prix de souscription et au moment déterminés par les fiduciaires. Les droits, bons de souscription, options, instruments ou titres ainsi créés peuvent être émis moyennant une contrepartie ou sans contrepartie, selon ce que les fiduciaires peuvent déterminer. Un droit, un bon de souscription, une option, un instrument ou un titre ne constitue pas une part de fiducie et son détenteur n'est pas un porteur de parts de fiducie.

Sous réserve des dispositions de l'article 4 des présentes, les fiduciaires peuvent créer et émettre des titres de créance de la Fiducie dont les intérêts, les primes ou le capital peuvent être payés, au choix de la Fiducie ou du détenteur, en parts de fiducie entièrement libérées, ou qui, selon leurs modalités, peuvent être convertis en parts de fiducie au moment et aux prix déterminés par les fiduciaires. Les titres de créance ainsi créés ne constituent pas des parts de fiducie et leur détenteur n'est pas un porteur de parts de fiducie tant que des parts de fiducie entièrement libérées n'ont pas été émises conformément aux modalités de ces titres de créance.

### **3.8 Commissions et escomptes**

Les fiduciaires peuvent prévoir le paiement de commissions ou accorder des rabais à des personnes en contrepartie de leur souscription ou de leur engagement à souscrire, de manière inconditionnelle ou conditionnelle, des parts de fiducie ou d'autres titres émis par la Fiducie, ou de leur engagement à obtenir des souscriptions à cet effet, de manière inconditionnelle ou conditionnelle.

### **3.9 Transférabilité et information**

- (a) Sous réserve des dispositions du présent article, des limitations, droits, privilèges, restrictions et conditions attachés à la catégorie ou à la série particulière de parts, et de la loi applicable (y compris la loi sur les valeurs mobilières applicable), les parts valablement émises et en circulation sont entièrement transférables (que ce soit par vente, cession ou transfert) entre personnes. Aucun transfert de parts n'est opposable au fiduciaire ni ne lie celui-ci de quelque manière que ce soit tant que le transfert n'a pas été inscrit au registre ou à l'un des registres de transfert secondaires tenus par le fiduciaire, la Fiducie ou l'agent des transferts.
- (b) Les parts ne sont cotées ni négociées sur aucune bourse ou autre marché public et ne peuvent être transférées que conformément aux lois applicables. Toute tentative de transfert (que ce soit par vente, cession ou autre) de parts en violation de la présente déclaration est nulle et non avenue, et le fiduciaire n'approuvera aucun transfert de parts en violation de la présente déclaration. Le fiduciaire est autorisé à établir, à sa discrétion, les règles et règlements qu'il juge nécessaires ou souhaitables de temps à autre en ce qui concerne le transfert (que ce soit par vente, cession ou autrement) des parts.
- (c) Les parts ne peuvent être transférées dans le registre ou dans un registre secondaire que par les porteurs de parts inscrits ou leurs exécuteurs testamentaires, fiduciaires ou autres représentants légaux, ou par leurs mandataires ou avocats dûment autorisés par écrit. Une fois ces livraisons effectuées, le transfert doit être consigné dans le registre.

- (d) Les porteurs de parts ne sont pas autorisés à transférer (que ce soit par vente, cession ou transfert) une part à (i) un non-résident du Canada ou (ii) une institution financière, si ce transfert fait en sorte que la Fiducie est réputée être une institution financière aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, et aucun transfert de ce genre ne sera reconnu ou inscrit dans le registre ou dans un registre secondaire. Le fiduciaire peut exiger une confirmation du statut du cessionnaire avant d'accepter un avis de transfert.
- (e) Aucun changement de nom ou d'adresse d'un porteur de parts et aucun transfert (que ce soit par vente, cession ou autre) d'une part ou substitution ou ajout d'un porteur de parts en tant que bénéficiaire de la Fiducie ne doit être inscrit au registre ou à un registre secondaire, sauf sur avis écrit reçu par le fiduciaire ou l'agent des transferts.
- (f) Si :
  - (i) un détenteur de parts est une société ou une personne morale, ou une personne qui n'est pas un particulier et qui prétend transférer (que ce soit par vente, cession ou autrement) une part quelconque;
  - (ii) un porteur de parts a l'intention de transférer (que ce soit par vente, cession ou autrement) une part à titre de représentant, ou
  - (iii) un transfert (que ce soit par vente, cession ou autre) d'une part résulte du décès, de l'incapacité mentale ou de la faillite d'un porteur de parts ou est autrement involontaire,le cédant ou son représentant légal doit, afin de valider le transfert de cette part, fournir au fiduciaire ou à l'agent des transferts les documents, certificats, assurances, ordonnances judiciaires et autres instruments que le fiduciaire ou l'agent des transferts peut raisonnablement exiger.
- (g) Aucun porteur de parts ne peut transférer (que ce soit par vente, cession ou autrement) des parts et ni la Fiducie, ni le fiduciaire, ni les porteurs de parts ne reconnaîtront un transfert (que ce soit par vente, cession ou autrement) ou ne permettront que celui-ci soit inscrit au registre après la dissolution de la Fiducie.
- (h) Le cessionnaire de parts transférées (que ce soit par vente, cession ou autrement) conformément à la présente déclaration est automatiquement lié en tant que porteur de parts par la présente déclaration sans qu'il soit nécessaire de signer d'autres instruments, sauf si la loi l'exige ou si la présente déclaration en dispose autrement.
- (i) Toute personne qui acquiert des parts à la suite du décès, de la faillite ou de l'incapacité mentale d'un détenteur de parts, ou autrement en vertu de la loi applicable, doit être inscrite comme détenteur de ces parts, mais tant que l'inscription n'a pas été effectuée dans le registre, le détenteur de parts inscrit continue d'être et est réputé être le détenteur de ces parts à toutes fins utiles, que le décès ou l'autre événement ait été signalé ou non.
- (j) Si :
  - (i) un porteur de parts propose de transférer des parts ou d'altérer de quelque manière que ce soit l'identification dudit porteur de parts figurant dans le registre; et
  - (ii) la Fiducie est à ce moment-là une « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le fiduciaire détermine que le transfert ou la modification proposés dans le

registre aurait pour conséquence que la Fiducie ne serait plus admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

le fiduciaire peut refuser, ou peut demander à l'agent des transferts ou à un autre registraire de refuser, d'enregistrer le transfert ou de modifier le registre (ou tout registre secondaire) à moins que et jusqu'à ce que le fiduciaire soit convaincu, agissant de manière raisonnable et de bonne foi, que la Fiducie sera admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Le fiduciaire a le droit et le pouvoir exclusifs de prendre toute décision requise ou envisagée en vertu du présent paragraphe. Le fiduciaire prend toutes les décisions nécessaires à l'administration des dispositions du présent paragraphe et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, s'il estime qu'il existe des motifs raisonnables de croire que la Fiducie ne serait pas admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, il prend une décision à cet égard. Toute décision de ce type est définitive, irrévocable et contraignante, sauf dans la mesure où elle est modifiée par une décision ultérieure du fiduciaire.

### **3.10 Ayants droit des détenteurs de parts**

Sous réserve des dispositions de l'article 14, toute personne qui devient titulaire de parts à la suite du décès, de la faillite ou de l'incapacité d'un porteur de parts ou autrement en vertu de la loi, est inscrite comme titulaire de ces parts et reçoit un nouveau certificat de parts à cet effet sur présentation d'une preuve satisfaisante au fiduciaire et remise du certificat de parts existant au fiduciaire ou au registraire de la Fiducie, mais jusqu'à ce que cette inscription soit effectuée, le porteur de parts inscrit restera et sera considéré comme le porteur de ces parts à toutes fins utiles, que la Fiducie, le fiduciaire ou l'agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie aient ou non été informés de ce décès, de cette faillite, de cette incapacité ou de tout autre événement.

### **3.11 Parts détenues conjointement ou à titre fiduciaire**

La Fiducie peut traiter deux ou plusieurs personnes détenant une part comme des codétenteurs de l'ensemble des intérêts y afférents, à moins que leur propriété ne soit expressément inscrite autrement dans le registre de la Fiducie, mais aucune mention ne sera inscrite dans le registre ou sur tout certificat indiquant qu'une personne a droit, de quelque manière que ce soit, à un intérêt futur, limité ou conditionnel dans une part; toutefois, toute personne inscrite comme détenteur d'une part peut, sous réserve des dispositions contenues dans les présentes, être décrite dans le registre ou sur tout certificat comme un fiduciaire de quelque nature que ce soit, et des termes habituels peuvent être ajoutés à la description du détenteur afin d'identifier la nature de cette relation fiduciaire.

### **3.12 Exécution des fiducies**

Les fiduciaires, les dirigeants de la Fiducie, les porteurs de parts, tout agent de transfert ou autre agent de la Fiducie ou des fiduciaires ne sont pas tenus de veiller à l'exécution d'une fiducie, expresse, implicite ou constructive, ou d'une charge, d'un gage ou droit de propriété auquel les parts ou tout intérêt dans celles-ci sont ou peuvent être soumis, ni de vérifier ou de s'enquérir si la vente ou le transfert de ces parts ou intérêts par un tel porteur de parts ou son représentant personnel est autorisé par cette fiducie, cette charge, ce gage ou ce droit de propriété, ni de reconnaître quiconque comme ayant un intérêt dans celles-ci, à l'exception de la personne inscrite au registre en tant que porteur de parts.

### **3.13 Décès des détenteurs de parts**

Le décès d'un porteur de parts pendant la durée de la Fiducie n'entraîne pas la dissolution de celle-ci et ne donne pas aux représentants légaux du porteur de parts le droit d'exiger la reddition des comptes ou d'intenter une action en justice ou autre contre les autres porteurs de parts, les fiduciaires ou les biens de la Fiducie, mais donne uniquement aux représentants légaux du porteur de parts décédé, sous réserve des dispositions de

l'article 14, les droits décrits à l'article 3.10, auquel cas ce représentant légal succède, sous réserve des dispositions de l'article 14, à tous les droits du porteur de parts décédé en vertu du présent acte de fiducie.

### **3.14 Distributions non réclamées**

Dans le cas où les fiduciaires détiennent des montants à verser aux détenteurs de parts de fiducie en vertu des articles 5, 6 et 15 ou autrement, qui ne sont pas réclamés ou qui ne peuvent être versés pour quelque raison que ce soit, ni les fiduciaires ni aucun agent de distribution ne sont tenus d'investir ou de réinvestir ces montants et sont uniquement tenus de les détenir dans un compte courant ou un autre compte non rémunéré auprès d'une banque à charte ou d'une société de fiducie en attendant leur versement à la ou aux personnes qui y ont droit. Les fiduciaires doivent, lorsque la loi l'exige, et peuvent, à tout moment avant la date requise, verser la totalité ou une partie des distributions ainsi détenues à un tribunal de la province où la Fiducie a son siège social ou au tuteur et curateur public de l'Ontario (ou à un autre fonctionnaire ou organisme gouvernemental similaire de la province où la Fiducie a son siège social), dont le reçu constitue une décharge valable et suffisante des obligations des fiduciaires.

### **3.15 Rachat de parts de fiducie**

La Fiducie a le droit d'acheter pour annulation, à tout moment, la totalité ou une partie des parts de fiducie en circulation, à un prix par part de fiducie et selon des modalités déterminées par les fiduciaires conformément à toutes les lois, réglementations ou politiques applicables en matière de valeurs mobilières.

### **3.16 Rachat des parts initiales par la Fiducie**

Immédiatement après la clôture ou à tout autre moment déterminé par les fiduciaires, la Fiducie achètera la part initiale au détenteur initial, et ce dernier vendra la part initiale à la Fiducie, pour un prix d'achat de 10 \$. Une fois l'achat et la vente effectués, la part initiale sera annulée et ne sera plus en circulation aux fins du présent acte de fiducie.

### **3.17 Regroupement des parts de fiducie**

Sauf décision contraire des fiduciaires, immédiatement après toute distribution proportionnelle de parts supplémentaires à tous les porteurs de parts conformément à l'article 2.6, le nombre de parts en circulation sera automatiquement regroupé de manière à ce que chaque porteur de parts détienne après le regroupement le même nombre de parts qu'il détenait avant la distribution de parts supplémentaires. Dans ce cas, chaque certificat de part représentant un certain nombre de parts de fiducie avant la distribution de parts de fiducie supplémentaires est réputé représenter le même nombre de parts de fiducie après la distribution sans espèces de parts de fiducie supplémentaires et le regroupement.

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'impôt doit être retenu sur la part de la distribution revenant à un détenteur de parts de fiducie, le regroupement aura pour effet que ce détenteur de parts de fiducie détiendra un nombre de parts de fiducie égal (i) au nombre de parts de fiducie détenues par ce détenteur de parts de fiducie avant la distribution, plus le nombre de parts de fiducie reçues par ce détenteur de parts de fiducie dans le cadre de la distribution (déduction faite du nombre de parts de fiducie entières et partielles retenues au titre des retenues d'impôt) multiplié par (ii) la fraction obtenue en divisant le nombre total de parts de fiducie en circulation avant la distribution par le nombre total de parts de fiducie qui seraient en circulation après la distribution et avant le regroupement si aucune retenue n'était exigée à l'égard d'une partie quelconque de la distribution payable à un porteur de parts de fiducie. Ce porteur de parts de fiducie sera tenu de remettre les

certificats de parts, le cas échéant, représentant les parts de fiducie initiales dudit détenteur de parts de fiducie, en échange d'un certificat de parts représentant les parts de fiducie post-regroupement dudit détenteur de parts de fiducie.

### 3.18 Absence de droits de préemption

Sauf en vertu de la convention d'échange et conformément aux modalités de tout titre échangeable, personne n'aura le droit de souscrire ou d'acheter des parts de fiducie.

## Article 4 DIRECTIVES D'INVESTISSEMENT ET POLITIQUES D'EXPLOITATION

### 4.1 Objectif de placement

L'objectif de placement de la Fiducie est de procurer un rendement provenant des gains en capital et des revenus aux porteurs de parts et, pour atteindre cet objectif, d'effectuer des placements dans des biens immobiliers autorisés pour une fiducie de fonds commun de placement en utilisant des structures d'acquisition qui permettent à la Fiducie de gérer activement des placements immobiliers par le biais de sociétés en commandite, de copropriétés gérées, de coentreprises gérées et autres structures similaires, que ce soit avec ou par l'intermédiaire d'entités affiliées ou de tiers, et d'effectuer d'autres placements compatibles, le tout conformément à la politique de placement et aux critères du fonds commun de liquidités, dans les proportions déterminées par le fiduciaire (l'« **objectif de placement** »). Le gestionnaire veille à ce que les placements des actifs de la Fiducie soient effectués de manière à respecter la politique de placement et les exigences relatives au maintien du statut de fiducie de fonds commun de placement. Le fiduciaire peut, de temps à autre, vendre tout ou partie de ces placements et réinvestir le produit de la vente ou échanger tout ou partie de ces placements contre d'autres placements. Le fiduciaire et le gestionnaire ne sont, dans l'exercice de leurs activités de placement, soumis à aucune restriction découlant des dispositions légales de quelque juridiction que ce soit limitant ou prétendant limiter les placements pouvant être effectués par des fiduciaires, mais sont soumis à la politique de placement et aux autorités réglementaires compétentes auxquelles la Fiducie est assujettie. Nonobstant ce qui précède, la Fiducie n'investira pas dans des biens qui auraient pour effet de la disqualifier en tant que placement admissible pour les régimes différés (si la Fiducie est admissible et a l'intention de le rester). La politique d'investissement sera établie par les fiduciaires et pourra être modifiée par ceux-ci de temps à autre moyennant un préavis d'au moins 60 jours aux détenteurs de parts. Elle devra inclure expressément les exigences d'investissement suivantes :

- (a) La Fiducie concentrera ses activités principalement sur l'acquisition, la détention, l'entretien, l'amélioration, la location, le financement, le développement ou la gestion de propriétés résidentielles à revenus multiples et de projets immobiliers connexes (« **activités principales** ») au Canada et aux États-Unis d'Amérique;
- (b) Si un investissement est réalisé dans une coentreprise, une copropriété ou une structure similaire, les modalités de l'accord donneront à la Fiducie la possibilité de participer aux décisions de gestion de la coentreprise, de la copropriété ou de l'entité similaire et incluront des droits lui permettant d'exiger une vente ou de bénéficier d'un droit d'acquisition;
- (c) Sans limitation, tout accord de coentreprise avec une partie liée aux fins des dispositions relatives aux parties liées de l'acte de fiducie doit être conclu conformément à la politique d'investissement;
- (d) La Fiducie peut investir dans des prêts hypothécaires d'entités liées qui ont un lien de dépendance avec la Fiducie, à condition que le prêt hypothécaire ait pour but de financer l'achat, l'aménagement ou le réaménagement d'un bien immobilier qui, une fois achevé, serait conforme à la politique de placement;

- (e) Aucun investissement ne sera effectué, directement ou indirectement, dans des entreprises en exploitation, à moins que cet investissement ne soit accessoire à une transaction par ailleurs conforme à la politique d'exploitation;
- (f) Aucun investissement ne sera effectué dans des droits ou des intérêts liés à des ressources minérales ou autres ressources naturelles, y compris le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit d'un investissement accessoire à un investissement immobilier;
- (g) Des investissements peuvent être effectués dans des hypothèques, des obligations hypothécaires, des billets ou des débentures (y compris participatives ou convertibles) garantis par des biens immobiliers, conformément à la politique d'investissement, y compris les investissements par participation ou syndication;
- (h) Des prêts (autres que des investissements hypothécaires) peuvent être consentis lorsque leur garantie est constituée  
(a) des biens immobiliers ou (b) un actif que la Fiducie pourrait autrement détenir conformément à la politique d'investissement;
- (i) La Fiducie peut investir, directement ou indirectement, dans le capital de projets et d'occasions de développement immobilier et structurer la transaction sous forme d'instrument de dette;
- (j) Les investissements dans des terrains non bâtis ne dépasseront pas 15 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;
- (k) Le Fonds peut se livrer à des opérations de prêt de titres qui ne constituent pas un « accord de prêt de titres » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
- (l) La Fiducie peut investir dans tout titre qui constituerait un « placement dans un abri fiscal » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
- (m) La Fiducie peut effectuer ou détenir tout placement dans des entités qui seraient des « sociétés étrangères affiliées » de la Fiducie au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (n) Les investissements peuvent être réalisés par l'intermédiaire de filiales dans lesquelles la Fiducie est autorisée à investir, chacune d'entre elles étant habilitée, en vertu de ses statuts, à investir et à réinvestir, à condition que ces investissements soient effectués conformément à la présente politique d'investissement;
- (o) La Fiducie peut, directement ou indirectement, garantir toute dette, tout passif ou toute autre obligation de quelque nature que ce soit d'un tiers, lorsque cette dette, ce passif ou cette autre obligation, s'ils étaient accordés, contractés ou assumés directement par la Fiducie, n'entraîneraient pas pour celui-ci une violation des restrictions énoncées dans la présente déclaration de fiducie;
- (p) La Fiducie ne doit pas effectuer de placement, prendre de mesure ou omettre de prendre une mesure qui aurait pour effet de faire en sorte que la Fiducie ne soit plus admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, qui aurait pour effet de rendre les parts de fiducie inadmissibles à des fins de placement dans le cadre de régimes de revenu différé ou qui aurait pour effet de rendre COT assujettie à l'impôt prévu à la partie XII.2 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (q) Aucun actif (sauf dans les cas prévus dans le présent acte de fiducie) ne sera acquis si le coût de cette acquisition (déduction faite du montant de la dette garantie par cet actif) dépasse 15 % de la valeur comptable brute; toutefois, lorsque cet actif est constitué de titres ou de participations dans une entité ou d'investissements hypothécaires auprès d'un emprunteur unique, les critères susmentionnés s'appliquent individuellement à chaque actif de cette entité ou à chaque investissement hypothécaire de cet emprunteur; et
- (r) L'endettement de la Fiducie ne dépassera pas 55 % de la valeur globale du portefeuille d'actifs immobiliers détenus ou 75 % de la valeur de tout actif immobilier individuel, sauf s'il

s'agit d'un bien immobilier en cours de développement, auquel cas 85 % de la valeur, dans chaque cas, la valeur étant déterminée par les fiduciaires et telle qu'indiquée dans la politique d'investissement.

## 4.2 Restrictions d'investissement

Voici les restrictions d'investissement (« **restrictions d'investissement** ») qui doivent être appliquées par le fiduciaire dans le cadre des investissements pour la Fiducie :

- (a) Si les parts sont admissibles à titre de « placement admissible » en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour une fiducie régie par un régime différé et que la Fiducie a l'intention de maintenir cette admissibilité, elle n'investira pas dans des actifs et n'en détiendra pas qui pourraient, de quelque manière que ce soit, faire en sorte que les parts ne soient plus admissibles à titre de « placement admissible » pour une fiducie régie par un régime différé.
- (b) Étant donné que la Fiducie a l'intention de toujours être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, elle n'investira pas dans des actifs et n'en détiendra pas qui pourraient, de quelque manière que ce soit, faire en sorte qu'elle ne soit pas admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » (à compter de la date de sa création et par la suite) ou de « fiducie de parts », au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.
- (c) La Fiducie n'investira dans aucun actif à moins que cela ne soit autorisé par l'objectif de placement.
- (d) La Fiducie n'est pas tenue d'exercer ses activités à titre de fonds d'investissement au sens de la législation sur les valeurs mobilières.

Le fiduciaire peut, à sa discrétion, imposer de temps à autre des restrictions d'investissement supplémentaires à la Fiducie.

## 4.3 Approbation des modifications

L'approbation des détenteurs de parts par résolution ordinaire est requise pour modifier l'objectif de placement ou supprimer les restrictions d'investissement, mais l'approbation des détenteurs de parts n'est pas requise pour les autres modifications apportées à la politique d'investissement.

## 4.4 Législation sur les fiducies et les investissements


Le fiduciaire et tout gestionnaire ne doivent, dans l'exercice de leurs activités d'investissement, être soumis à aucune restriction découlant des dispositions légales d'une juridiction limitant ou prétendant limiter les investissements pouvant être réalisés par les fiduciaires, mais doivent se conformer aux restrictions d'investissement énoncées dans les présentes et aux autorités réglementaires compétentes auxquelles la Fiducie est soumise. Il incombe au fiduciaire de veiller à ce que tous les investissements des actifs de la Fiducie soient effectués de manière à respecter l'objectif de placement et les restrictions d'investissement, ainsi que les déclarations figurant dans tout prospectus ou autre document d'information actuel de la Fiducie concernant l'objectif d'investissement et les restrictions d'investissement, ainsi que toute autre politique d'investissement, pratiques et objectifs de placement et restrictions d'investissement applicables ou adoptés par la Fiducie de temps à autre, et de manière à se conformer au présent acte et aux lois, règlements et politiques applicables. En aucun cas, le fiduciaire n'aura de responsabilité envers la Fiducie ou tout détenteur de parts en ce qui concerne la perte ou la diminution de valeur de tout bien de la Fiducie, ni n'aura l'obligation de rétablir toute perte ou diminution de valeur de tout bien de la Fiducie.

## 4.5 Questions réglementaires

Si, à tout moment, une autorité réglementaire ayant compétence sur la Fiducie ou sur tout bien de la Fiducie promulgue une loi, un règlement ou une exigence qui est en conflit avec une restriction d'investissement

alors en vigueur, cette restriction conflictuelle sera, si les fiduciaires en décident ainsi sur avis du conseiller juridique de la Fiducie, réputée avoir été modifiée dans la mesure nécessaire pour résoudre ce conflit et, nonobstant toute disposition contraire contenue dans les présentes, une telle décision des fiduciaires ne nécessitera pas l'approbation préalable des porteurs de parts.

#### **4.6 Questions fiscales aux États-Unis**

- (a) Les fiduciaires feront tout leur possible pour mener les activités de la Fiducie de manière à garantir que celui-ci ne soit pas considéré comme une « société en nom collectif cotée en bourse » imposable en tant que société en vertu de l'article 7704 du  Code.
- (b) La Fiducie peut, directement ou indirectement, effectuer les investissements, prendre toutes les mesures et mener toutes les activités nécessaires ou souhaitables dans le cadre de la conduite de ses activités, à condition qu'ils ne soient pas expressément interdits par la Déclaration de fiducie.
- (c) Sauf interdiction expresse dans la présente déclaration de fiducie, la Fiducie peut investir dans des biens immobiliers, des biens loués ou d'autres intérêts immobiliers (réels, personnels, mobiliers ou immobiliers).

### **Article 5 DISTRIBUTIONS**

#### **5.1 Calcul du bénéfice distribuable**

Le bénéfice distribuable de la Fiducie pour une période donnée ou à l'égard d'une période donnée sera calculé en fonction du revenu net applicable de la Fiducie et de ses filiales applicables pour cette période, tel qu'il est présenté dans ses états financiers consolidés, déterminé conformément aux principes comptables généralement reconnus, sous réserve de certains ajustements, notamment :

- (a) l'ajout ou la réintégration des éléments suivants, selon le cas : dépréciation, amortissement (à l'exception de l'amortissement des frais de financement différés engagés après la clôture), charge d'impôt futur, pertes sur cessions d'actifs et amortissement de tout escompte net sur la dette à long terme reprise auprès des vendeurs de biens immobiliers à des taux d'intérêt inférieurs à la juste valeur engagés après la clôture;
- (b) déduction des éléments suivants : crédits d'impôt futurs, dépenses en immobilisations de maintenance, intérêts sur le billet par CAP I LP dans la mesure où ils n'ont pas déjà été déduits dans le calcul du revenu net, gains sur la cession d'actifs et amortissement de toute prime nette sur la dette à long terme reprise des vendeurs de biens immobiliers à des taux d'intérêt supérieurs à la juste valeur encourus après la clôture; et
- (c) tout autre ajustement déterminé par les fiduciaires à leur discrétion.

Le bénéfice distribuable peut être estimé par les fiduciaires lorsque le montant réel n'a pas été entièrement déterminé. Ces estimations seront ajustées à la date de distribution suivante, lorsque le montant du bénéfice distribuable aura été déterminé par les fiduciaires.

Le bénéfice distribuable est calculé pour chaque période de distribution ou autre période civile choisie par les fiduciaires.

## **5.2 Droit de la catégorie**

Si des parts de fiducie de catégorie M ou de nouvelles parts de fiducie assorties de droits similaires sont émises, chaque part de fiducie d'investisseurs recevra une participation bénéficiaire indivise égale dans la participation proportionnelle des parts de fiducie d'investisseurs dans toute distribution provenant de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants. Si aucune part de fiducie de catégorie M n'est émise ou si aucune nouvelle part de fiducie ayant des droits similaires n'est émise, chaque part de fiducie d'investisseur recevra une participation bénéficiaire indivise égale dans toutes les distributions de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants.

Si des parts de fiducie pour investisseurs sont émises, chaque part de fiducie de catégorie M ou toute nouvelle part de fiducie ayant des droits similaires recevra une participation bénéficiaire indivise égale dans et sur la participation proportionnelle des parts de fiducie de catégorie M dans toute distribution provenant de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants. Si aucune part de fiducie pour investisseurs n'est émise, chaque part de fiducie de catégorie M ou toute nouvelle part de fiducie ayant des droits similaires recevra une participation bénéficiaire indivise égale dans toutes les distributions de la Fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital nets réalisés ou d'autres montants.

## **5.3 Distribution du bénéfice distribuable**

La Fiducie peut distribuer aux détenteurs de parts de la Fiducie, à chaque date de distribution ou aux alentours de celle-ci, le pourcentage du bénéfice distribuable de la Fiducie pour toute période de distribution ou autre période que les fiduciaires peuvent déterminer et déclarer à leur discrétion. Nonobstant ce qui précède, la Fiducie a actuellement l'intention de distribuer chaque année, sous réserve des réserves appropriées déterminées par les fiduciaires, environ 85 % du bénéfice distribuable de la Fiducie pour l'année en question, à condition que la Fiducie reçoive des montants équivalents à ces distributions provenant de ses placements. Les porteurs de parts de fiducie à la fermeture des bureaux à chaque date d'enregistrement de distribution ont le droit de recevoir et d'exiger le paiement de toute distribution du bénéfice distribuable déclarée par les fiduciaires pour cette période de distribution. Le montant total dû et payable en vertu du présent article au plus tard le 31 décembre de toute année civile ne doit pas être inférieur au montant nécessaire pour garantir que la Fiducie ne sera pas assujettie à l'impôt sur le revenu en vertu de la partie I de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour cette année. La distribution pour toute période de distribution sera versée à la date de distribution pour cette période de distribution. En plus des distributions qui sont payables aux porteurs de parts de fiducie, les fiduciaires peuvent désigner et rendre payables tout revenu ou gain en capital réalisé par la Fiducie (y compris tout revenu ou gain en capital réalisé par la Fiducie lors du rachat de parts de la Fiducie en nature) aux porteurs de parts de fiducie qui demandent le rachat. Les fiduciaires, s'ils le décident lorsque le revenu a été accumulé, mais n'a pas été perçu, peuvent, à titre temporaire, transférer des fonds suffisants du compte de capital au compte de revenu de la Fiducie afin de permettre le versement des distributions de revenu payables.

## **5.4 Distribution de fin d'année du revenu net en fin d'exercice**

Le dernier jour de chaque année d'imposition, un montant égal au revenu net de cette année d'imposition qui n'a pas été versé ou considéré comme ayant été versé aux détenteurs de parts de fiducie au cours de l'année d'imposition (y compris conformément à l'article 6.5) sera versé aux détenteurs de parts de fiducie à la fermeture des bureaux ce jour-là.

## **5.5 Distribution de fin d'année des gains en capital nets réalisés**

Le dernier jour de chaque année d'imposition, une distribution supplémentaire égale aux gains en capital nets réalisés pour cette année d'imposition qui n'ont pas été versés ou considérés comme ayant été versés aux détenteurs de parts de la Fiducie au cours de l'année d'imposition (y compris en vertu de l'article 6.5) est payable aux détenteurs de parts de la Fiducie.

Les détenteurs de parts à la fermeture des bureaux ce jour-là, sauf dans la mesure où les distributions précédemment payables ou considérées comme ayant été payées aux détenteurs de parts de la Fiducie au cours de l'année d'imposition (y compris en vertu des articles 5.4 et 6.5) dépassent le total (A) du revenu net pour cette année d'imposition, et

(B) de tout gain en capital net réalisé précédemment payable ou considéré comme ayant été versé aux porteurs de parts de fiducie au cours de l'année d'imposition (cet excédent étant ci-après dénommé « **distribution excédentaire** »).

Dans la mesure où une distribution supplémentaire de gains en capital nets réalisés n'est pas effectuée en raison d'une distribution excédentaire, conformément au présent article 5.5, les distributions de bénéfice distribuable effectuées conformément à l'article 5.1 sont réputées inclure le paiement d'un montant de gains en capital nets réalisés égal au moindre des gains en capital nets réalisés pour l'année d'imposition et de la distribution excédentaire.

## **5.6 Paiement des distributions**

- (a) Les distributions versées sur chaque part de fiducie seront égales à celles versées sur toutes les autres parts de fiducie, étant entendu que les fiduciaires peuvent, à leur discrétion, répartir les distributions entre les catégories de parts de fiducie destinées aux investisseurs afin d'ajuster les commissions, les commissions de suivi et les autres coûts attribuables aux canaux de vente liés à chaque catégorie de parts de fiducie destinées aux investisseurs. Les distributions en espèces sont effectuées par chèque à l'ordre du détenteur de parts de fiducie, par virement électronique ou par tout autre mode de paiement approuvé par les fiduciaires de temps à autre. Le paiement, s'il est effectué par chèque, est réputé avoir été effectué de manière définitive dès la remise en mains propres du chèque au détenteur de parts de fiducie ou à son mandataire dûment autorisé par écrit, ou dès l'envoi du chèque par courrier prépayé de première classe adressé au détenteur de parts de fiducie à l'adresse figurant dans le registre, sauf si le chèque n'est pas honoré à sa présentation. Dans le cas de codétenteurs de parts de fiducie inscrits, tout paiement en espèces devant être effectué en vertu des présentes à un détenteur de parts de fiducie est réputé devoir être effectué conjointement à ces détenteurs de parts de fiducie et doit être payé par chèque ou traite bancaire, mais peut également être payé de toute autre manière que les codétenteurs de parts de fiducie inscrits ou l'un d'entre eux ont désignée aux fiduciaires et que les fiduciaires ont acceptée. Pour plus de certitude, un détenteur de parts de fiducie ou l'un des codétenteurs de parts de fiducie peut désigner, et les fiduciaires peuvent accepter, que tout paiement devant être effectué en vertu des présentes soit versé sur un compte dudit détenteur de parts de fiducie ou sur un compte conjoint dudit détenteur de parts de fiducie et de toute autre personne ou, dans le cas de détenteurs de parts de fiducie inscrits, sur un compte des codétenteurs de parts de fiducie inscrits ou sur un compte de l'un des détenteurs de parts de fiducie inscrits. Sauf indication contraire des codétenteurs de parts de fiducie inscrits, un chèque ou une traite bancaire sera libellé à l'ordre de tous lesdits codétenteurs de parts de fiducie inscrits, et si plusieurs adresses figurent dans les registres de la Fiducie pour cette détention conjointe de parts, le chèque ou la traite bancaire ou le paiement par tout autre moyen acceptable comme indiqué ci-dessus satisfait et libère les fiduciaires ou la Fiducie de toute responsabilité quant au montant ainsi exigible, à moins que le chèque ou la traite bancaire ne soit pas payé au pair sur présentation à tout autre endroit où il est payable selon ses modalités. La réception par le détenteur de parts de fiducie inscrit d'une autre manière acceptable de tout paiement non envoyé par la poste ou non effectué conformément au présent article 5.6(a) constituera une décharge valide et contraignante pour la Fiducie et les fiduciaires pour tout paiement effectué au titre des parts inscrites et si plusieurs personnes sont inscrites en tant que codétenteurs de parts de fiducie inscrits ou, à la suite du décès, de la faillite ou de l'incapacité d'un détenteur de parts de la Fiducie, une ou plusieurs personnes ont le droit d'être inscrites à ce titre, sous réserve de la

disposition de l'article 14, conformément au présent acte de fiducie, la réception du paiement par l'un d'entre eux vaut acquittement valable et exécutoire pour la Fiducie et les fiduciaires de tout paiement de ce type. Les fiduciaires peuvent émettre un chèque de remplacement s'ils sont convaincus que le chèque original n'a pas été reçu ou a été perdu ou détruit, sur présentation d'une preuve de perte, d'une indemnité ou de tout autre document connexe qu'ils jugent nécessaire, à leur discrétion. Un détenteur de parts de fiducie a le droit, à la date à laquelle une distribution est payable conformément aux articles 5.1, 5.4 ou 5.5, d'exiger le paiement du montant qui lui est dû. Toutefois, aucun détenteur de parts de fiducie n'aura le droit de recouvrer par voie d'action ou d'autre procédure judiciaire contre la Fiducie une distribution représentée par un chèque qui n'a pas été dûment présenté à la banque de la Fiducie pour paiement ou qui n'a pas été réclamé pendant une période de six ans à compter de la date à laquelle cette distribution était payable.

- (b) Les distributions prévues à l'article 5.3 seront versées en espèces ou en parts (à la discrétion absolue des fiduciaires) conformément à l'article 5.3, et pourront être réinvesties dans des parts conformément à tout plan de réinvestissement des distributions. Si les fiduciaires déterminent que la Fiducie ne dispose pas de liquidités suffisantes pour payer le montant total de toute distribution payable en vertu des présentes à la date d'échéance de ce paiement, ou si les fiduciaires déterminent autrement, à leur entière discrétion, que tout ou partie de cette distribution ne doit pas être payée en espèces, le paiement peut, au choix des fiduciaires, inclure l'émission de parts supplémentaires, ou de fractions de parts, si nécessaire, ayant une juste valeur marchande déterminée par les fiduciaires égale à la différence entre le montant de cette distribution et le montant en espèces qui a été déterminé par les fiduciaires à leur entière discrétion comme étant disponible, ou que les fiduciaires ont autrement déterminé comme devant être distribué à leur entière discrétion, selon le cas, pour le paiement de cette distribution. Immédiatement après qu'une distribution a été effectuée en parts conformément à ce qui précède, les parts distribuées seront réinvesties dans des parts supplémentaires, puis le nombre de parts en circulation sera consolidé de manière à ce que chaque détenteur de parts détienne, après la consolidation, le même nombre de parts que celui qu'il détenait avant la distribution des parts. Ces parts supplémentaires seront émises conformément aux exemptions applicables en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables, aux exemptions discrétionnaires accordées par les autorités de réglementation des valeurs mobilières compétentes ou à un prospectus ou un document similaire.
- (c) Pour plus de certitude, il est expressément déclaré par les présentes qu'un détenteur de parts a le droit légal d'exiger le paiement de tout montant que le fiduciaire juge payable, ou qui est autrement exigible ou réputé payable à un détenteur de parts conformément à la présente déclaration de fiducie.

## **5.7 Retenues d'impôt**

- (a) Les fiduciaires peuvent déduire ou retenir des distributions payables à tout détenteur de parts de fiducie tous les montants que la loi exige de retenir sur ces distributions, que celles-ci prennent la forme d'espèces, de parts de fiducie supplémentaires ou autre. Dans le cas d'une distribution sous forme de parts supplémentaires de la Fiducie, les fiduciaires peuvent vendre les parts de ce détenteur de parts de la Fiducie afin de payer les retenues d'impôt et toutes les dépenses raisonnables des fiduciaires à cet égard, et les fiduciaires ont le pouvoir de procéder ainsi en vertu d'une procuration de ce détenteur de parts de la Fiducie. À la suite de cette vente, le détenteur de parts de la Fiducie concerné cesse d'être détenteur de ces parts de la Fiducie.

- (b) Si (i) l'une des entités dans lesquelles la Fiducie a investi est tenue, en vertu de la législation fiscale fédérale américaine, de déduire, de retenir et de verser tout montant à un organisme ou à une agence gouvernementale à partir de tout paiement effectué par cette entité à la Fiducie en raison du statut particulier d'un détenteur de parts ou pour toute autre raison précisément attribuable à un détenteur de parts particulier (y compris, sans s'y limiter, le défaut d'un détenteur de parts particulier de fournir le formulaire W-8BEN requis) (le porteur de parts en question étant ci-après dénommé le « **porteur de parts concerné** ») et (ii) en vertu de la législation fiscale fédérale américaine applicable, ce montant doit être déduit, retenu et versé au titre de l'impôt fédéral américain sur le revenu dû par le porteur de parts concerné au titre du paiement, alors la Fiducie aura le droit de recouvrer auprès de chaque détenteur de parts concerné le montant total de cet impôt américain de la manière qu'elle jugera appropriée, y compris, sans s'y limiter, en réduisant les distributions qui auraient autrement été versées à ce détenteur de parts jusqu'à ce que la Fiducie ait recouvré ou en vendant les parts de ce détenteur de parts afin de recouvrer le montant ainsi déduit, retenu et payé.

## 5.8 Réinvestissement

Les fiduciaires peuvent, à leur seule discrétion, établir à tout moment un plan de réinvestissement des distributions prévoyant le réinvestissement volontaire des distributions par certains ou tous les détenteurs de parts de la Fiducie, selon ce que les fiduciaires déterminent. Ce plan peut donner droit aux détenteurs de parts de la Fiducie qui choisissent de participer à une distribution supplémentaire de la Fiducie ou qui ont autrement droit de recevoir des parts supplémentaires de la Fiducie pour chaque distribution.

## 5.9 Questions fiscales

Dans le calcul du revenu net aux fins de l'impôt sur le revenu pour toute année, sauf si les fiduciaires en décident autrement, la Fiducie réclamera le montant maximal de toute déduction discrétionnaire à laquelle elle a droit en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

## 5.10 Répartition du revenu net et des gains en capital nets réalisés aux fins de l'impôt

- (a) Conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu* et dans la mesure permise par celle-ci, les fiduciaires effectueront chaque année les désignations aux fins de l'impôt sur le revenu canadien à l'égard des montants versés ou payables ou réputés versés aux porteurs de parts de fiducie pour les montants que les fiduciaires jugent raisonnables dans toutes les circonstances, y compris les désignations relatives aux dividendes imposables reçus ou réputés reçus par la Fiducie au cours de l'année sur les actions de sociétés canadiennes imposables, les gains en capital imposables nets de la Fiducie au cours de l'année, et les revenus de source étrangère de la Fiducie et les impôts étrangers relatifs à ces revenus de source étrangère pour l'année, le cas échéant.
- (b) Aux fins de l'impôt fédéral américain sur le revenu, les éléments de revenu, les gains, les pertes, les crédits et les déductions seront attribués aux porteurs de parts dans les mêmes proportions que les distributions reçues par les porteurs de parts.

## 5.11 Définitions

Sauf indication contraire ou si le contexte l'exige autrement, tout terme figurant à l'article 1 et au présent article 5 qui est défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* a, aux fins de l'article 1 et du présent article 5, le sens qui lui est donné dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

## Article 6

### 6.1 Droit de rachat

Chaque détenteur de parts de fiducie est en droit d'exiger que la Fiducie rachète, à sa demande, la totalité ou une partie des parts de fiducie inscrites à son nom, à la date désignée du mois suivant l'expiration du délai de préavis (le « **délai de préavis** ») fixé par les fiduciaires dans le plan de rachat alors en vigueur et annoncé de la Fiducie (la « **politique de rachat** »). La date ainsi désignée sera la « date de rachat », et le prix de rachat sera déterminé et payable conformément aux conditions prévues ci-après.

### 6.2 Exercice du droit de rachat

- (a) Un détenteur de parts de fiducie qui souhaite exercer son droit de demander le rachat doit remettre un avis dûment rempli et signé, exigeant que la Fiducie rachète ses parts de fiducie, sous une forme approuvée par les fiduciaires, précisant le nombre de parts de fiducie à racheter. Cet avis doit être envoyé à la Fiducie à son siège social, accompagné du ou des certificats de parts représentant les parts de fiducie à racheter, si celles-ci sont certifiées. L'avis doit être reçu au plus tard le jour désigné du mois qui correspond au nombre de mois requis précédant le mois de la date de rachat demandée, conformément à la politique de rachat (la « période de préavis de rachat »). Les parts de fiducie auxquelles s'appliquent les avis de rachat seront rachetées le jour désigné du mois applicable suivant l'expiration de la période de préavis, à une valeur de rachat basée sur la juste valeur marchande au premier jour de ce mois. À titre d'exemple, si le jour désigné du mois pour la réception de l'avis est le 15 et que la date de rachat est fixée au 15 du troisième mois suivant l'expiration de la période de préavis de rachat, alors un préavis donné au mois de novembre doit être reçu avant le 15 novembre et, s'il est reçu, le paiement sera alors effectué le 15 février à la juste valeur marchande au 1<sup>er</sup> février, dans la mesure du paiement en espèces à effectuer ce mois-là. Si l'avis requis n'est pas donné, les fiduciaires ne seront pas tenus d'envisager le rachat des parts avant la présentation en bonne et due forme de l'avis de rachat et l'expiration du délai jusqu'à la date de rachat suivante. Aucun formulaire ou mode de remplissage ou d'exécution d'un avis n'est suffisant à moins qu'il ne soit satisfaisant à tous égards pour les fiduciaires et qu'il soit accompagné de toute preuve que les fiduciaires peuvent raisonnablement exiger concernant l'identité, la capacité ou l'autorité de la personne qui donne cet avis. Les fiduciaires ont le droit, à leur seule discrétion, d'avancer la date de rachat indiquée par le détenteur de parts de fiducie dans l'avis.
- (b) Tous les avis valablement reçus pendant une période de préavis seront considérés comme ayant été reçus à la date de rachat sur la base d'un délai égal et seront traités comme un fonds pour un rachat au prorata pour ce mois et cette date de rachat, sauf en ce qui concerne le paiement prévu à l'article 6.6(e).
- (c) Dès réception par la Fiducie de l'avis de rachat des parts de fiducie, le porteur de parts de fiducie cesse alors d'avoir des droits à l'égard des parts de fiducie présentées au rachat (sauf celui de recevoir le paiement du rachat ou d'exercer les options de rachat énoncées ci-après), mais conserve le droit de recevoir les distributions déclarées payables aux porteurs de parts de fiducie inscrits

jusqu'au dernier jour du mois précédant la date de rachat inclus. Les parts de fiducie sont considérées comme présentées au rachat à la date à laquelle la Fiducie a, à la satisfaction des fiduciaires, reçu l'avis et les autres documents ou preuves requis susmentionnés et les a acceptés.

- (d) Toutes les parts de fiducie rachetées en vertu du présent article 6 seront annulées, ne seront plus en circulation et ne seront pas réémises, sauf dans la mesure nécessaire pour permettre la mise en œuvre des options énoncées ci-après.
- (e) Le rachat devra être exercé conformément à la politique de rachat décrite à l'article 6.3.

### **6.3 Politique de rachat**

Les fiduciaires peuvent, de temps à autre, établir et réviser la politique de rachat concernant le montant des parts de fiducie à racheter en espèces et le calendrier des avis et des rachats, et imposer des conditions supplémentaires au rachat des parts de fiducie ou au rachat d'une ou de plusieurs catégories ou séries de parts de fiducie (la « politique de rachat »), à condition que ces conditions soient notifiées aux porteurs de parts concernés de la Fiducie par avis fourni conformément aux modalités des présentes, par addendum ou dans une révision du prospectus d'offre publié sur le site Web approprié, et à condition que ces conditions ou restrictions n'aient pas pour effet que la Fiducie cesse d'être une « fiducie d'investissement à participation unitaire » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Les fiduciaires ont le pouvoir discrétionnaire absolu de renoncer à toute condition relative à une ou à plusieurs demandes de rachat de temps à autre sur une base spécifique aux porteurs de parts.

Selon les modalités et conditions que les fiduciaires peuvent fixer de temps à autre, le fiduciaire déterminera le prix de rachat applicable, l'offre de rachat payable en espèces, les billets de rachat, les parts de rachat ou avec des actifs en nature, le tout à la discrétion absolue des fiduciaires, mais sous réserve des considérations énoncées dans les présentes.

### **6.4 Déductions sur le rachat**

Les fiduciaires peuvent, à tout moment, prévoir qu'un montant reflétant les coûts engagés par la Fiducie dans le cadre du rachat des parts, y compris les coûts de liquidation de tout actif et tous les frais payables par la Fiducie à ses prestataires de services à la suite du rachat, sera déduit du prix de rachat autrement payable à un porteur de parts. Les fiduciaires peuvent également, de temps à autre, prévoir qu'une déduction pour rachat anticipé sera déduite du prix de rachat autrement payable à un porteur de parts de la Fiducie pour les parts qui sont rachetées dans un délai déterminé. Sous réserve du respect des montants minimaux en espèces indiqués dans la déclaration de fiducie et du respect des exigences et des directives applicables quant aux conditions nécessaires pour conserver le statut de fiducie de fonds commun de placement, les fiduciaires peuvent fixer un montant absolu ou un montant maximal pouvant être déduit, ainsi que les conditions d'application de celui-ci, et peuvent modifier ou renoncer aux montants maximaux applicables ou à d'autres conditions en avisant les porteurs de parts par les moyens prévus dans la déclaration de fiducie, tels que déterminés par les fiduciaires, par avis affiché sur le site Web de la Fiducie ou en l'indiquant dans le document d'offre de la Fiducie. La déduction peut être reflétée dans le prix de rachat et lorsque le rachat doit être payé par des billets par COT ou une unité de rachat faisant partie des conditions de l'un ou l'autre, telles qu'approuvées et émises à ce moment-là. Les fiduciaires peuvent déduire ou retenir de tous les paiements ou distributions ou du prix de rachat payable à tout porteur de parts tout montant requis au titre des retenues d'impôt ou autrement requis en vertu de la loi applicable.

## **6.5 Prix de rachat**

- (a) Les détenteurs de parts de fiducie dont les parts sont rachetées auront droit à un prix de rachat par part de fiducie déterminé par les fiduciaires (ci-après la « juste valeur marchande »), diminué de tout frais de rachat anticipé pouvant s'appliquer au prix de rachat.
- (b) Aux fins du présent article, la « juste valeur marchande » sera déterminée par les fiduciaires, à leur seule discrétion, à l'aide de méthodes raisonnables de détermination de la juste valeur marchande et sur la base des principes énoncés dans la politique de rachat.
- (c) Les fiduciaires peuvent réduire le prix de rachat de tout frais de rachat anticipé qui pourrait s'appliquer si les parts faisant l'objet du rachat se trouvent dans la période de rachat anticipé spécifique aux parts faisant l'objet du rachat. Les frais de rachat anticipé peuvent être augmentés, diminués, modifiés ou supprimés pour les nouvelles parts de fiducie à tout moment et de temps à autre, à la discrétion des fiduciaires.

## **6.6 Limitation du rachat**

- (a) Le droit au paiement en espèces lors du rachat ne s'applique pas aux parts de fiducie présentées au rachat par un détenteur de parts de fiducie, dans la mesure où le montant total payable par la Fiducie au cours d'un mois donné pour les parts de fiducie présentées au rachat le même jour de rachat dépasse la limite de rachat alors fixée dans la politique de rachat. La limite de rachat fixée dans la politique de rachat ne doit pas être inférieure à 50 000 \$ au cours d'un mois donné (la « limite mensuelle »). Les fiduciaires peuvent, à leur seule discrétion, renoncer à cette limite pour les parts de fiducie présentées au rachat au cours d'un mois civil donné. En l'absence d'une telle renonciation, les parts de fiducie présentées au rachat au cours d'un mois civil donné pour lesquelles le montant total payable par la Fiducie dépasse la limite mensuelle seront rachetées en espèces au prorata, sous réserve de l'article 6.6(e). Sous réserve de toute autorisation réglementaire applicable, le solde sera versé conformément au choix de l'option du porteur de parts, comme prévu à l'article 6.7.
- (b) Les fiduciaires informeront les détenteurs de parts qui ont demandé un rachat si les rachats qu'ils ont demandés seront limités ou suspendus pour une date de rachat désignée, moyennant un préavis donné à la date désignée par la politique de rachat, qui ne sera pas inférieure à 20 jours avant la date de rachat. La partie d'une demande de rachat qui ne sera pas payée en espèces à la date de rachat prévue sera soumise à l'article 6.7, Options de limitation du rachat.
- (c) Les demandes de rachat précisant la réception du prix de rachat à une date ultérieure ou demandant un prix précis ne seront pas traitées et les demandes de rachat ne seront pas traitées avant que le paiement des parts faisant l'objet de la demande de rachat n'ait été reçu.
- (d) Les demandes de rachat à payer en espèces sont irrévocables, sauf avec le consentement des fiduciaires (à leur entière discrétion), à moins qu'elles ne soient pas honorées à la date de rachat désignée, auquel cas elles peuvent être retirées dans les 15 jours suivant cette date de rachat, ou si le détenteur de parts choisit ou est réputé choisir, en vertu des options décrites à l'article 6.7, de retirer la demande de rachat.
- (e) Les fiduciaires peuvent affecter jusqu'à 10 % des rachats au cours d'un mois où les rachats en espèces sont limités à des rachats de minimis ou à d'autres demandes de rachat

à leur seule et entière discrétion, à condition que, dans un mois où le montant minimum en espèces est de 50 000 \$, les fiduciaires puissent allouer jusqu'à 100 % de ce montant à des demandes de rachat de minimis.

## **6.7 Options de limitation du rachat**

Dans le cas où les fiduciaires émettent un avis de limitation pour une date de rachat, tous les porteurs de parts qui effectuent alors un rachat et dont la demande est partiellement satisfaite recevront un avis indiquant les parts de rachat demandées qui seront rachetées en espèces et les parts qui feront l'objet d'une annulation de la demande de rachat pour la date de rachat.

Les parts qui ne seraient pas satisfaites par un paiement en espèces en vertu du présent article seront annulées, à moins que le porteur de parts ne fasse un autre choix parmi les options suivantes.

Chaque détenteur de parts qui a présenté une demande de rachat pour cette période de rachat où il existe une limitation recevra un avis de cette limitation au moins 20 jours avant la date de rachat prévue. Les porteurs de parts disposeront de 10 jours pour choisir une option autre que l'annulation, qui est automatique à moins qu'une option ne soit sélectionnée (les parts faisant l'objet d'une annulation pouvant être présentées à nouveau pour rachat dans le cadre du processus habituel à la date de rachat suivante, ce qui, pour plus de clarté, permet de raccourcir d'un mois la période entre la période de préavis et la date de rachat, mais nécessite un droit proportionnel pour le rachat du mois suivant). Si le détenteur de parts ne soumet pas son choix d'option, il sera réputé avoir choisi d'accepter l'annulation, sous réserve de la possibilité de soumettre à nouveau l'avis de rachat pour le solde des parts présentées au rachat et non réglées en espèces, pour la période de rachat et la date de rachat suivantes.

Afin d'opter pour une solution autre que l'annulation de ce solde de parts, un détenteur de parts devra choisir activement l'option de paiement par billet par COT ou, si disponible, par unité de rachat ou autre rachat en nature pour le solde du paiement de rachat non versé en espèces. Si le rachat doit être effectué selon cette option de paiement autre qu'en espèces, le détenteur de parts doit choisir, dans le formulaire requis, de procéder comme suit :

- (a) Choisir de soumettre les parts qui ne seront pas rachetées en espèces dans le fonds de rachat au prorata du mois suivant le mois au cours duquel leur rachat en espèces aurait dû être payé;
- (b) Choisir de recevoir des billets par COT en paiement du solde qui ne sera pas racheté en espèces; et
- (c) Si celles-ci sont, à tout moment, autorisées en tant que nouvelles parts de fiducie, choisir de recevoir des parts de rachat pour le solde conformément aux conditions d'émission énoncées à l'article 6.8.

En outre, les fiduciaires peuvent créer d'autres options pour satisfaire au paiement du solde qui ne sera pas racheté en espèces, comme ils le détermineront de temps à autre. Les fiduciaires peuvent également réviser les modalités du présent article, y compris les options autres que la possibilité d'exiger l'émission d'un billet par COT, qui ne peut être révisée tant qu'elle reste une méthode de rachat acceptée aux fins de conformité aux exigences relatives au statut de fonds commun de placement, sous la forme d'une modification à la déclaration sur les modalités autrement applicables à une modification par les fiduciaires sans l'approbation des porteurs de parts, afin de réviser ou d'ajouter des options de rachat.

Le prix de rachat payable en espèces sera versé par virement bancaire, en espèces, par chèque ou par tout autre moyen déterminé par les fiduciaires. Le paiement du prix de rachat des parts rachetées sera effectué à condition que les fiduciaires aient reçu les documents de rachat dûment remplis ou aient renoncé à l'obligation de fournir tous ces documents dûment remplis.

## **6.8 Choix de l'option de recevoir des parts de rachat**

Cette option ne sera disponible que si les fiduciaires, à leur seule discrétion et après avoir reçu des conseils fiscaux, ont décidé d'approuver l'émission d'une catégorie de parts désignées comme parts de rachat. Le rachat de ces parts se fera conformément à la politique de rachat et aux conditions des parts de rachat.

## **6.9 Rachat payé par des billets par COT**

Si un détenteur de parts a choisi d'être payé par l'émission de billets par COT comme décrit ci-dessus, le paiement sera effectué comme suit :

- (a) Émission et livraison d'un certain nombre de billets par COT (chacun d'un montant en capital de 100 \$) dont le capital total est égal au prix de rachat par part de fiducie multiplié par le nombre de parts de fiducie présentées au rachat qui ne sont pas rachetées contre paiement en espèces. Les billets par COT seront émis à l'ordre du détenteur de parts de fiducie qui a exercé son droit de rachat, à la date de rachat. Les paiements du prix de rachat par la Fiducie seront réputés définitivement effectués dès l'émission des billets par COT pertinents au crédit de l'ancien porteur de parts de fiducie et/ou de toute partie ayant une sûreté sur les parts de fiducie rachetées. Dès ce paiement, la Fiducie sera libérée de toute responsabilité envers l'ancien porteur de parts de fiducie et toute partie ayant une sûreté sur les parts de fiducie ainsi rachetées. Aucun billet par COT fractionnaire d'un montant en capital inférieur à 100 \$ ne sera émis et, lorsque le nombre de titres à recevoir par l'ancien détenteur de parts de la Fiducie comprend une fraction ou un montant en capital inférieur à un multiple de 100 \$, ce nombre sera arrondi au nombre inférieur ou au multiple de 100 \$ le plus proche, selon le cas.
- (b) Les billets par COT seront émis selon les modalités prévues dans l'acte de fiducie des billets par COT.

### **Article 7**

## **RACHAT DES PARTS AVEC DROIT DE VOTE SPÉCIAL**

### **7.1 Rachat des parts avec droit de vote spécial**

Lors de l'échange ou de la remise d'un titre échangeable contre une part de fiducie, la part avec droit de vote spécial attachée à ce titre échangeable sera automatiquement rachetée et annulée sans contrepartie et sans autre intervention des fiduciaires, et l'ancien détenteur de cette part avec droit de vote spécial cessera d'avoir tout droit à cet égard, sera annulé, ne sera plus en circulation et ne sera pas réémis.

## **Article 8 FIDUCIAIRES**

### **8.1 Nombre de fiduciaires**

Le nombre de fiduciaires ne doit pas être inférieur à cinq ni supérieur à onze, le nombre de fiduciaires pouvant varier dans cette fourchette étant fixé par résolution des fiduciaires; toutefois, sauf décision contraire par résolution, le nombre de fiduciaires après la réalisation du roulement sera de cinq.

### **8.2 Convocation et avis de réunion**

Les fiduciaires peuvent agir avec ou sans réunion. Les réunions des fiduciaires sont convoquées et tenues à la date et au lieu au Canada que les fiduciaires, le président des fiduciaires ou deux fiduciaires désignent, et tout fiduciaire ou dirigeant de la Fiducie peut donner avis de réunion lorsque ces personnes le demandent ou l'autorisent. L'avis de chaque réunion des fiduciaires doit être donné à chaque fiduciaire au moins 48 heures avant l'heure à laquelle la réunion doit se tenir, étant entendu que si le quorum des fiduciaires est atteint, les fiduciaires peuvent, sans préavis, tenir une réunion immédiatement après l'assemblée annuelle des porteurs de parts. L'avis de convocation à une réunion des fiduciaires peut être donné verbalement, par écrit, par téléphone, par télécopieur ou par tout autre moyen de communication. L'avis de convocation à une réunion des fiduciaires n'a pas à préciser l'objet ou les questions qui seront traités lors de la réunion. Nonobstant ce qui précède, les fiduciaires peuvent, par résolution, fixer de temps à autre un ou plusieurs jours dans un ou plusieurs mois pour la tenue de réunions ordinaires des fiduciaires à un lieu et à une heure à déterminer, auquel cas, à condition qu'une copie de cette résolution soit envoyée à chaque fiduciaire immédiatement après son adoption et immédiatement après la nomination de chaque fiduciaire, aucun autre avis n'est requis pour une telle réunion ordinaire. Un fiduciaire qui assiste à une réunion des fiduciaires, en personne ou par téléphone, est réputé avoir renoncé à la convocation à cette réunion, sauf s'il assiste à la réunion dans le but de s'opposer à la conduite des affaires au motif que la réunion n'a pas été légalement convoquée ou tenue. Chaque comité de fiduciaires nommé par les fiduciaires peut adopter ses propres règles ou procédures pour la convocation, la conduite, l'ajournement et la réglementation des réunions de ces comités, comme il le juge approprié, et peut modifier ou abroger ces règles ou procédures de temps à autre; toutefois, les résolutions des fiduciaires et ces règles ou procédures ne doivent pas être incompatibles avec le présent acte de fiducie.

### **8.3 Lieu des réunions**

Les réunions des fiduciaires peuvent se tenir en tout lieu au Canada. Un fiduciaire qui assiste à une réunion des fiduciaires, en personne ou par téléphone, est réputé avoir consenti au lieu de la réunion, sauf s'il assiste à la réunion dans le but exprès de s'opposer à la conduite des affaires au motif que la réunion n'a pas été légalement convoquée ou tenue.

### **8.4 Réunions par téléphone**

Avec le consentement du président de la réunion ou de la majorité des autres fiduciaires présents à la réunion, un fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou d'un comité des fiduciaires par téléphone ou par tout autre moyen de communication permettant à toutes les personnes participant à la réunion de s'entendre. Un fiduciaire participant à une telle réunion de cette manière est considéré comme présent à la réunion et au lieu de la réunion.

## **8.5 Quorum**

Le quorum requis pour la conduite des affaires lors de toute réunion des fiduciaires est constitué par la majorité des fiduciaires alors en fonction, à condition que la majorité des fiduciaires composant le quorum soient des résidents et des fiduciaires indépendants. Nonobstant toute vacance parmi les fiduciaires, le quorum des fiduciaires peut exercer tous les pouvoirs des fiduciaires.

## **8.6 Président**

Le président de toute réunion des fiduciaires est le fiduciaire présent à la réunion qui occupe le poste de président des fiduciaires ou, si cette personne n'est pas présente, les fiduciaires présents choisissent l'un d'entre eux pour présider la réunion. Le président des fiduciaires et le président de toute réunion des fiduciaires doivent être un administrateur résident et indépendant.

## **8.7 Mesures prises par les fiduciaires**

Lors de toutes les réunions des fiduciaires, chaque question sera tranchée à la majorité des voix exprimées, à condition toutefois que l'approbation requise pour toute question relevant des fiduciaires indépendants soit celle de la majorité des fiduciaires indépendants qui n'ont aucun intérêt dans cette question. En cas d'égalité des voix, le président de la réunion n'aura pas droit à une deuxième voix ou à une voix prépondérante. Les pouvoirs des fiduciaires peuvent être exercés par une résolution adoptée lors d'une réunion où le quorum est atteint, à condition que la majorité des fiduciaires en faveur de cette résolution soient des résidents, ou par une résolution écrite signée par tous les fiduciaires. Les résolutions écrites peuvent être signées en plusieurs exemplaires, chacun d'entre eux étant considéré comme un original, et tous les originaux ensemble étant considérés comme un seul et même instrument.

## **8.8 Réunion ajournée**

Toute réunion des fiduciaires peut être ajournée de temps à autre par le président de la réunion, avec le consentement des participants, à une date et à un lieu déterminés. Il n'est pas nécessaire de donner un nouvel avis de convocation pour la réunion ajournée. La réunion ajournée est valablement constituée si le quorum est atteint et si elle se tient conformément aux conditions de l'ajournement. Si le quorum n'est pas atteint lors de la réunion ajournée, la réunion initiale est réputée avoir pris fin au moment de son ajournement.

## **8.9 Rémunération et frais**

Les fiduciaires sont rémunérés pour leurs services selon les modalités qu'ils déterminent de temps à autre. Les fiduciaires sont également remboursés des frais de déplacement et autres dépenses raisonnables qu'ils ont engagés pour assister aux réunions des fiduciaires ou de tout comité de ceux-ci, tenues à des occasions distinctes, ou dans le cadre de leurs fonctions de fiduciaires. Aucune disposition des présentes n'empêche un administrateur d'exercer d'autres fonctions au sein de la Fiducie et de recevoir une rémunération à ce titre. Les fiduciaires sont admissibles à participer à tout programme d'incitation destiné aux employés et/ou aux dirigeants adopté par la Fiducie ou par COT.

## **8.10 Dirigeants**

Les fiduciaires peuvent, à tout moment, nommer un ou plusieurs dirigeants de la Fiducie, y compris, sans s'y limiter, un président des fiduciaires, et peuvent révoquer tout dirigeant de la Fiducie. Les pouvoirs et les fonctions de chaque dirigeant de la Fiducie sont ceux déterminés à tout moment par les fiduciaires et, en l'absence d'une telle détermination, sont ceux qui s'appliquent habituellement à la fonction occupée.

### **8.11 Résidence des fiduciaires**

La majorité des fiduciaires doivent être des résidents. Si, à un moment donné, la majorité des fiduciaires ne sont pas des résidents ou s'il n'y a aucun fiduciaire résident, le ou les fiduciaires non-résidents sont réputés avoir démissionné immédiatement avant ce moment et cessent d'être fiduciaires à compter de la date de cette démission présumée. Si, à un moment donné, le nombre de fiduciaires est inférieur au nombre requis en vertu du présent acte de fiducie et que le ou les fiduciaires restants ne parviennent pas ou ne sont pas en mesure d'agir conformément aux articles 9.2 et/ou 9.7 pour nommer un ou plusieurs fiduciaires supplémentaires, ou si, à la suite de la démission ou de la démission présumée d'un ou de plusieurs fiduciaires, il n'y aurait plus de fiduciaires, les porteurs de parts nommeront alors un ou plusieurs fiduciaires de manière à ce qu'après cette nomination, la majorité des fiduciaires soient des résidents et, à défaut d'une telle nomination, tout fiduciaire ou porteur de parts ou dirigeant de la Fiducie ou les vérificateurs, selon le cas, peuvent demander à la Cour supérieure de l'Ontario de rendre une ordonnance nommant un ou plusieurs fiduciaires de manière à ce qu'après cette nomination, la majorité des fiduciaires soient des résidents, qui exerceront leurs fonctions jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou selon les autres modalités que la Cour peut ordonner. Tout fiduciaire qui est un résident et qui envisage de devenir un non-résident doit en informer les autres fiduciaires dès que cela est raisonnablement possible.

### **8.12 Fiduciaires indépendants**

La majorité des fiduciaires et la majorité des membres de tout comité des fiduciaires doivent être des fiduciaires indépendants, sauf que tous les membres du comité d'audit doivent être des fiduciaires indépendants. Si, à un moment donné, la majorité des fiduciaires ne sont pas des fiduciaires indépendants en raison du décès, de la démission, de la faillite, de l'incompétence judiciaire, de la destitution ou d'un changement de situation de tout fiduciaire qui était un fiduciaire indépendant, cette exigence ne s'applique pas pendant une période de 60 jours à compter de cette date, période pendant laquelle les fiduciaires restants, qu'ils constituent ou non un quorum, nomment un nombre suffisant de fiduciaires indépendants pour se conformer à cette exigence.

## **Article 9 NOMINATION, DÉMISSION ET RÉVOCATION DES FIDUCIAIRES**

### **9.1 Qualification des fiduciaires**

Les personnes suivantes ne peuvent être fiduciaires de la Fiducie :

- (a) Toute personne âgée de moins de 18 ans;
- (b) Toute personne dont les facultés mentales ont été jugées altérées par un tribunal au Canada ou ailleurs;
- (c) Toute personne qui n'est pas une personne physique; et
- (d) Toute personne qui a le statut de failli.

La majorité des fiduciaires doivent être des fiduciaires indépendants, sauf si cette majorité n'est pas atteinte entre les assemblées des porteurs de parts en raison de la démission, du décès ou de l'incapacité d'un fiduciaire à satisfaire aux conditions requises ci-dessus.

## 9.2 Nomination des fiduciaires

Sauf disposition contraire dans les présentes, les fiduciaires sont nommés (y compris le renouvellement du mandat des fiduciaires en fonction) lors de chaque assemblée annuelle des porteurs de parts et peuvent être nommés lors d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts, dans chaque cas pour un mandat de trois ans expirant à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts suivant cette nomination, sous réserve de l'article 9.6. Toute nomination de ce type est effectuée soit par une résolution approuvée à la majorité des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts, soit par une résolution écrite conformément à l'article 13.14.

Nonobstant ce qui précède :

- (a) si aucun fiduciaire n'est nommé lors de l'assemblée annuelle des détenteurs de parts tenue immédiatement avant l'expiration du mandat des fiduciaires existants, ces derniers continueront d'exercer leurs fonctions en vertu du présent acte de fiducie jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés ou qu'ils cessent d'exercer leurs fonctions;
- (b) CAMI aura droit à deux (2) fiduciaires s'il y a moins de six (6) fiduciaires; à trois (3) fiduciaires s'il y en a entre sept (7) et huit (8); à quatre (4) fiduciaires s'il y en a entre neuf (9) et dix (10) et à cinq (5) fiduciaires s'il y en a onze (11);
- (c) les fiduciaires peuvent, entre les assemblées annuelles des porteurs de parts, nommer un ou plusieurs fiduciaires supplémentaires pour un mandat qui expirera (sous réserve d'une nouvelle nomination) à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts, mais le nombre de fiduciaires supplémentaires ainsi nommés ne doit à aucun moment dépasser le tiers du nombre de fiduciaires qui étaient en fonction à l'expiration de l'assemblée annuelle des porteurs de parts immédiatement précédente et à condition que, si la nomination d'un fiduciaire supplémentaire vise à remplacer l'un des candidats de CAMI, CAMI ait le droit de nommer le fiduciaire; et
- (d) la majorité des fiduciaires en fonction à tout moment doivent être des résidents.

## 9.3 Consentement à agir

- (a) Une personne nommée fiduciaire en vertu des présentes, autre que les personnes nommées conformément à l'article 9.2, ne devient fiduciaire qu'après avoir, avant ou après sa nomination, signé et remis à la Fiducie un consentement dont le libellé est essentiellement le suivant :

« À : Centurion Apartment Real Estate Investment Trust (la « Fiducie »)

Et à : Ses fiduciaires

Le soussigné accepte par la présente d'agir en tant que fiduciaire de la Fiducie et s'engage, à compter de la date de la présente acceptation ou de la date de sa nomination en tant que fiduciaire de la Fiducie, selon la date la plus tardive, à devenir partie, en tant que fiduciaire, à la quatrième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, datée du 7 novembre 2025, telle que complétée, modifiée ou modifiée et mise à jour de temps à autre, constituant la Fiducie, et d'être lié par les obligations et responsabilités d'un fiduciaire en vertu de celle-ci.

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
[Signature]

---

[Nom en lettres majuscules] »

- (b) Sauf dans les cas prévus à l'article 9.2, dès qu'une personne est nommée fiduciaire en vertu des présentes et qu'elle signe et remet à la Fiducie un consentement conforme en substance à l'article 9.3(a), cette personne devient fiduciaire en vertu des présentes et est réputée être partie (en tant que fiduciaire) au présent acte de fiducie, tel que complété, modifié ou modifié et mis à jour de temps à autre.
- (c) Les droits, titres et intérêts des fiduciaires de contrôler et d'administrer exclusivement la Fiducie et d'avoir la propriété des biens de la Fiducie établis à leur nom, ainsi que tous les autres droits des fiduciaires en vertu de la loi, sont automatiquement dévolus à toutes les personnes qui peuvent devenir fiduciaires par la suite, dès leur élection ou leur nomination et leur qualification (y compris en vertu de l'article 9.3(a)), sans autre formalité, et elles ont alors tous les droits, privilèges, pouvoirs, toutes les obligations et parts des fiduciaires en vertu des présentes, que les documents de transfert aient été signés et remis conformément au présent article 9.3(c) ou autrement.

#### **9.4 Non-élection du nombre minimum de fiduciaires**

Si une assemblée des porteurs de parts ne parvient pas à élire le nombre minimum de fiduciaires requis par le présent acte de fiducie en raison de la disqualification ou du décès d'un candidat, les fiduciaires élus lors de l'assemblée peuvent, sous réserve des articles 8.11 et 8.12, exercer tous les pouvoirs des fiduciaires si le nombre de fiduciaires ainsi élus constitue un quorum.

#### **9.5 Cessation des fonctions**

- (a) Un fiduciaire cesse d'exercer ses fonctions lorsqu'il :
  - (i) décède ou démissionne;
  - (ii) est révoqué conformément à l'article 9.6;
  - (iii) cesse d'être dûment qualifié pour agir en tant que fiduciaire conformément à l'article 9.1;
  - (iv) n'était pas résident au moment de sa nomination, et sa nomination aurait pour conséquence que la majorité des fiduciaires seraient des non-résidents; ou
  - (v) cesse d'être fiduciaire conformément à l'article 8.11.
- (b) Un fiduciaire peut démissionner à tout moment au moyen d'un document écrit signé par lui et remis ou envoyé par courrier au président du conseil d'administration ou, s'il n'y a pas de président du conseil d'administration, au président de la Fiducie. La démission d'un fiduciaire prend effet à la date à laquelle la Fiducie reçoit la lettre de démission, moyennant un préavis écrit de 30 jours, ou à la date indiquée dans la lettre de démission, si celle-ci est postérieure, à condition que, lorsque la démission prend effet, le nombre de fiduciaires restants soit inférieur au nombre nécessaire pour constituer le quorum pour une réunion des fiduciaires, la démission n'est pas effective tant que le successeur du fiduciaire démissionnaire n'a pas été dûment nommé en tant que fiduciaire, sauf dans le cas d'une démission présumée en vertu de l'article 8.11, qui prend effet à la date qui y est prévue.

- (c) Lorsqu'un fiduciaire cesse d'exercer ses fonctions en vertu des présentes, il cesse d'être partie (à titre de fiduciaire) au présent acte de fiducie, sous réserve toutefois que ce fiduciaire continue d'avoir droit au paiement de toute somme due par la Fiducie au fiduciaire et aux avantages de l'indemnisation prévue à l'article 10.11. En cas de démission ou de révocation d'un fiduciaire, ou s'il cesse d'être fiduciaire pour toute autre raison, celui-ci : (i) cesse d'avoir les droits, privilèges et pouvoirs d'un fiduciaire en vertu des présentes; (ii) signe et remet les documents que les autres fiduciaires peuvent raisonnablement exiger pour le transfert de tout bien de la Fiducie détenu en son nom; (iii) rend compte aux autres fiduciaires, à leur demande, de tous les biens qu'il détient en tant que fiduciaire; et (iv) démissionne de toutes les fonctions de représentation ou autres qu'il exerce au nom de la Fiducie, y compris celles de fiduciaire ou de dirigeant de toute société dans laquelle la Fiducie détient des titres (directement ou indirectement); il sera alors libéré de ses obligations en tant que fiduciaire. En cas d'incapacité ou de décès d'un fiduciaire, son représentant légal doit signer et remettre en son nom les documents que les autres fiduciaires peuvent exiger, conformément au présent article 9.5. Si un fiduciaire ou son représentant légal, selon le cas, est incapable ou refuse de signer et de remettre les documents requis, chacun des autres fiduciaires est désigné par les présentes comme mandataire dudit fiduciaire aux fins de la signature et de la remise des documents requis.

## **9.6 Révocation des fiduciaires**

Les détenteurs de parts peuvent révoquer tout fiduciaire ou tous les fiduciaires par une résolution approuvée à la majorité des voix exprimées lors d'une assemblée des détenteurs de parts convoquée à cette fin ou par le consentement écrit des détenteurs de parts détenant au total au moins la majorité des parts en circulation donnant droit de vote à cet égard. Tout fiduciaire ou tous les fiduciaires peuvent être révoqués pour un motif valable par une résolution adoptée par au moins les deux tiers des fiduciaires restants. Toute destitution d'un fiduciaire prend effet immédiatement après le vote ou la résolution susmentionnés, et tout fiduciaire ainsi destitué en est informé par le président ou un autre dirigeant de la Fiducie immédiatement après sa destitution. Une vacance créée par la destitution d'un fiduciaire peut être comblée lors de l'assemblée des porteurs de parts au cours de laquelle le fiduciaire est destitué ou, si elle n'est pas comblée, peut être comblée conformément à l'article 9.7.

## **9.7 Pourvoi des postes vacants**

Aucune vacance parmi les fiduciaires n'aura pour effet d'annuler le présent acte de fiducie ou d'affecter la continuité de la Fiducie. Jusqu'à ce que les postes vacants soient pourvus, le ou les fiduciaires restants (même s'ils sont moins nombreux que le quorum) peuvent exercer les pouvoirs des fiduciaires en vertu des présentes. Un quorum de fiduciaires peut pourvoir à une vacance parmi les fiduciaires, sauf si cette vacance résulte d'une augmentation du nombre de fiduciaires autre que celle prévue à l'article 8.1 ou du fait que les porteurs de parts n'ont pas élu le nombre minimum de fiduciaires fixé par ou conformément au présent acte de fiducie, ou dans le cas d'une vacance créée par un candidat de CAMI qui ne siège plus à titre de fiduciaire, CAMI pourvoira à cette vacance. Les fiduciaires nommés par les fiduciaires ou CAMI entre les assemblées des porteurs de parts ou pour combler une vacance, dans chaque cas conformément aux articles 8.1 ou 9.7, sont nommés pour un mandat expirant à la fin de la prochaine assemblée annuelle ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus ou nommés, et sont éligibles à l'élection ou à la réélection. S'il n'y a pas de quorum de fiduciaires, ou si le poste vacant résulte d'une augmentation du nombre de fiduciaires autre que celle prévue à l'article 8.1 ou du fait que les porteurs de parts n'ont pas élu le nombre minimum de fiduciaires requis par ou conformément au présent acte de fiducie, les fiduciaires alors en fonction convoquent immédiatement une assemblée extraordinaire des porteurs de parts afin de pourvoir le poste vacant et, s'ils ne convoquent pas d'assemblée ou s'il n'y a pas de fiduciaires alors en fonction, l'assemblée peut

être convoquée par tout détenteur de parts. Un fiduciaire nommé pour pourvoir un poste vacant exerce ses fonctions, sous réserve des articles

9.5 et 9.6, jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts.

## **9.8 Validité des actes**

Tout acte des fiduciaires est valide nonobstant toute irrégularité dans la nomination de l'un des fiduciaires ou tout défaut dans les qualifications de l'un des fiduciaires.

## **Article 10 AU SUJET DES FIDUCIAIRES**

### **10.1 Pouvoirs des fiduciaires**

Sous réserve des modalités et conditions du présent acte de fiducie, les fiduciaires peuvent exercer de temps à autre, à l'égard des biens, des placements et des affaires de la Fiducie, tous les droits, pouvoirs et privilèges qui pourraient être exercés par un propriétaire légal et bénéficiaire de ceux-ci.

Sous réserve des restrictions expressément contenues dans le présent acte de fiducie, les fiduciaires disposeront, sans autre formalité ni consentement, et sans être soumis à aucun pouvoir ni contrôle de la part des détenteurs de parts de fiducie, le pouvoir, le contrôle et l'autorité complets, absolus et exclusifs sur les actifs de la Fiducie et sur les affaires de la Fiducie, dans la même mesure que si les fiduciaires étaient les seuls et uniques propriétaires bénéficiaires des actifs de la Fiducie à titre personnel, pour accomplir tous les actes et toutes les choses qui, à leur seul jugement et à leur seule discrétion, sont nécessaires, accessoires ou souhaitables à l'exécution de la Fiducie créée en vertu des présentes. Dans l'interprétation des dispositions du présent acte de fiducie, la présomption sera en faveur des pouvoirs et de l'autorité accordés aux fiduciaires. L'énumération de tout pouvoir ou autorité exprès dans les présentes (y compris en vertu de l'article 10.2) ne doit pas être interprétée comme limitant les pouvoirs ou l'autorité généraux ou tout autre pouvoir ou autorité expressément conférés aux fiduciaires dans les présentes. Dans la mesure maximale permise par la loi, les fiduciaires ne doivent, dans l'exercice de leurs activités d'investissement, être en aucune façon limités par les dispositions des lois de toute juridiction limitant ou prétendant limiter les investissements qui peuvent être effectués par les fiduciaires. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, mais sous réserve des articles 4.1, 4.2 et 10.2 et de toute autre limitation expresse contenue dans le présent acte de fiducie, les fiduciaires peuvent effectuer tout placement sans être tenus de respecter l'ensemble ou une partie particulière des critères de placement ou des exigences de diversification énoncés dans la *Loi sur les fiduciaires* (Ontario), tel que modifié de temps à autre, y compris des placements dans des fonds communs de placement, des fonds communs de fiducie, des fiducies d'investissement à participation unitaire et des types similaires de véhicules d'investissement, de modifier ou de varier ces placements de temps à autre de la même manière, de conserver ces placements pendant la durée que les fiduciaires déterminent à leur discrétion et de déléguer la gestion et l'autorité à des gestionnaires discrétionnaires de fonds d'investissement que les fiduciaires jugent appropriés à leur discrétion.

### **10.2 Pouvoirs et autorités exprès**

Sous réserve uniquement des restrictions expresses contenues dans le présent acte de fiducie et en plus des autres pouvoirs et autorités conférés par le présent acte de fiducie ou dont les fiduciaires peuvent disposer en vertu de toute loi ou règle de droit actuelle ou future, les fiduciaires, sans aucune action ni aucun consentement des porteurs de parts, ont et peuvent exercer à tout moment et de temps à autre les pouvoirs et autorités suivants, qu'ils peuvent ou non exercer de la manière et selon les modalités et conditions qu'ils jugent appropriées :

- (a) de superviser les activités et gérer les investissements et les affaires de la Fiducie;
- (b) de tenir des registres et fournir des rapports aux porteurs de parts;

- (c) de recouvrer, réclamer et percevoir toutes les sommes dues à la Fiducie;
- (d) d'effectuer le paiement des distributions aux détenteurs de parts de la Fiducie conformément à l'article 5;
- (e) d'investir les fonds de la Fiducie conformément à l'article 4;
- (f) si les fiduciaires apprennent par avis écrit que les propriétaires bénéficiaires de 49 % ou plus des parts de la Fiducie alors en circulation sont, ou pourraient être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, les fiduciaires veilleront à ce que les restrictions relatives à la propriété par des non-résidents prévues à l'article 14.5 soient respectées;
- (g) de posséder et d'exercer tous les droits, pouvoirs et privilèges liés à la propriété des parts de COT et des billets par COT détenus par la Fiducie, dans la même mesure qu'un particulier pourrait le faire, sauf restriction contraire dans les présentes, et, sans limiter la généralité de ce qui précède, de voter ou de donner tout consentement, de faire toute demande ou notification, ou de renoncer à toute notification, soit en personne, soit par procuration ou par pouvoir, avec ou sans pouvoir de substitution, à une ou à plusieurs personnes, ces procurations et pouvoirs pouvant être accordés pour des assemblées ou des mesures générales ou pour une assemblée ou une mesure particulière et pouvant inclure l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire et, plus précisément, pour diriger et approuver la création de parts de COT ou de CAP I LP ou CAP II LP ou d'autres entités détenues en dernier ressort par la Fiducie afin de réaliser les intentions de la Fiducie, y compris en ce qui concerne les modalités et les mécanismes de paiement des frais de gestion et autres frais similaires;
- (h) de promulguer et, de temps à autre, de modifier ou d'abroger des règlements, à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec le présent acte de fiducie contenant des dispositions relatives à la Fiducie, aux biens de la Fiducie et à la conduite des affaires de la Fiducie, mais qu'ils ne soient pas en conflit avec une disposition quelconque de la présente déclaration de fiducie;
- (i) lorsque cela est raisonnablement nécessaire, d'engager ou d'employer pour le compte de la Fiducie toute personne à titre d'agent, de représentant, d'employé ou de contractant indépendant (y compris, sans s'y limiter, des conseillers en placement, des agents d'enregistrement, des souscripteurs, des comptables, des avocats, des évaluateurs, des courtiers ou autres) à un ou plusieurs titres, et verser une rémunération provenant de la Fiducie pour les services rendus à tous les titres auxquels cette personne peut être engagée ou employée;
- (j) d'élire, de nommer, d'engager ou d'employer des dirigeants pour la Fiducie, qui peuvent être révoqués ou démis de leurs fonctions à la discrétion des Fiduciaires, ces dirigeants ayant les pouvoirs et les fonctions, et exerçant leurs mandats, comme prescrit par les fiduciaires et, sauf si la loi l'interdit, déléguer tout ou partie des pouvoirs et fonctions des fiduciaires (y compris le pouvoir de délégation) à un ou plusieurs agents, représentants, dirigeants, employés, entrepreneurs indépendants ou autres personnes, y compris les fiduciaires de CAP I GP et CAP II GP, sans engager la responsabilité des fiduciaires, sauf dans les cas prévus dans le présent acte de fiducie et sans égard au fait que ce pouvoir, cette autorité ou cette fonction soit normalement accordé ou délégué par les fiduciaires;
- (k) de s'engager dans, d'intervenir dans, de poursuivre, de se joindre à, de défendre, de transiger, d'abandonner ou d'ajuster, par voie d'arbitrage ou autrement, toute action, poursuite, tout litige, toute réclamation, demande ou autre procédure judiciaire ou réglementaire relative à la Fiducie, aux actifs de la Fiducie ou aux affaires de la Fiducie, conclure des accords à cet effet, qu'une poursuite ou une procédure ait été engagée ou qu'une réclamation ait été présentée ou non, et, avant toute controverse, conclure des accords concernant l'arbitrage, le jugement ou le règlement de celle-ci;

- (l) de prendre des dispositions, à partir des actifs de la Fiducie, pour conclure des contrats et des polices d'assurance couvrant la Fiducie, ses actifs et/ou tout ou partie des fiduciaires, des détenteurs de parts, des rentiers ou des dirigeants, y compris contre toute réclamation et toute responsabilité de quelque nature que ce soit invoqué par toute personne en raison d'une action prétendument entreprise ou omise par la Fiducie ou par les fiduciaires, les détenteurs de parts, les rentiers ou les dirigeants;
- (m) de faire en sorte que le titre légal de tout actif de la Fiducie soit détenu par et/ou au nom d'un fiduciaire, ou, sauf si la loi l'interdit, par et/ou au nom de la Fiducie ou de tout autre dépositaire ou personne, selon les conditions, de la manière, avec les pouvoirs et par l'intermédiaire de la personne que les fiduciaires peuvent déterminer, et avec ou sans divulgation du fait que la Fiducie ou le fiduciaire y détient un intérêt; à condition toutefois que, si le titre légal de tout bien de la Fiducie est détenu par et/ou au nom d'une ou plusieurs personnes autres que le fiduciaire ou la Fiducie, les fiduciaires exigent de cette ou ces personnes qu'elles signent un contrat de fiducie reconnaissant que le titre légal de ces actifs est détenu en fiducie au profit de la Fiducie;
- (n) d'émettre des parts moyennant la contrepartie que les fiduciaires jugent appropriée, à leur seule discrétion, cette émission étant soumise aux modalités et conditions du présent acte de fiducie;
- (o) de conclure et d'exécuter les obligations de la Fiducie en vertu de tout accord lié à l'émission de titres échangeables ou visant à faciliter cette émission;
- (p) de conclure ou d'exécuter les obligations de la Fiducie en vertu des contrats importants;
- (q) en plus de l'indemnisation obligatoire prévue à l'article 10.11, dans la mesure permise par la loi, d'indemniser ou de conclure des accords relatifs à l'indemnisation de toute personne avec laquelle la Fiducie a des relations, y compris, sans limitation, les fiduciaires, les porteurs de parts, les rentiers ou tout agent fiduciaire, dans la mesure déterminée par les fiduciaires;
- (r) avec l'approbation ou la confirmation des porteurs de parts, de promulguer et de modifier ou d'abroger de temps à autre des règlements administratifs qui ne sont pas incompatibles avec le présent acte de fiducie et qui contiennent des dispositions relatives à la Fiducie, aux biens de la Fiducie et à la conduite des affaires de la Fiducie, mais qui ne sont pas en conflit avec une disposition du présent acte de fiducie;
- (s) sans limite quant au montant, d'émettre tout type de titres de créance ou de titres de créance convertibles et d'emprunter de l'argent ou de contracter toute autre forme de dette dans le but de réaliser les objectifs de la Fiducie ou pour d'autres dépenses engagées en rapport avec la Fiducie et, à ces fins, peut tirer, établir, signer et émettre des billets à ordre et autres instruments ou titres négociables et non négociables et des titres de créance, garantir le paiement des sommes ainsi empruntées ou des dettes contractées et hypothéquer, mettre en gage, céder ou accorder une sûreté sur toute somme due à la Fiducie ou à ses biens, ou recourir à tout autre moyen de financement de la Fiducie;
- (t) de payer toutes les taxes ou cotisations, de quelque nature que ce soit, au Canada ou à l'étranger, imposées aux fiduciaires ou à l'encontre de ceux-ci en rapport avec les biens, les activités ou les revenus de la Fiducie, ou imposées aux biens, aux activités ou aux revenus de la Fiducie, ou à une partie de ceux-ci, et régler ou transiger sur les dettes fiscales litigieuses et, aux fins susmentionnées, produire les déclarations, effectuer les déductions et faire les désignations, les choix et les

décisions relatives au revenu net ou aux gains en capital nets réalisés distribués aux porteurs de parts au cours de l'année et toute autre question autorisée en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (à condition que, dans la mesure nécessaire, les fiduciaires sollicitent l'avis du conseiller juridique ou des vérificateurs de la Fiducie), et accomplir tous les autres actes et toutes les autres tâches que les fiduciaires jugent, à leur seule discrétion, nécessaires, souhaitables ou opportuns;

- (u) moyennant la contrepartie qu'ils jugent appropriée, d'investir dans, d'acheter ou d'acquérir autrement, en espèces ou en autres biens, ou par l'émission de parts de fiducie ou par l'émission d'obligations ou de titres de la Fiducie, et détenir à des fins de placement, des parts de COT et des billets par COT ou toute autre part ou tout autre billet émis dans l'intérêt final de la Fiducie;
- (v) de vendre, louer, donner en location, d'échanger, de céder, de diviser, d'assigner, d'hypothéquer, de mettre en gage, d'accorder des sûretés, de grever, de négocier, de céder, de transférer ou autrement de disposer de tout ou partie des biens de la Fiducie par actes, actes fiduciaires, cessions, actes de vente, transferts, baux, hypothèques, déclarations de financement, contrats de garantie et autres instruments à ces fins, signés et remis au nom et pour le compte de la Fiducie par un ou plusieurs fiduciaires ou par un dirigeant, un employé, un agent ou un mandataire dûment autorisé de la Fiducie; garantir, indemniser ou se porter caution (sous réserve de l'article 4.2) en ce qui concerne le paiement ou l'exécution des obligations des filiales en propriété exclusive); prêter de l'argent ou d'autres biens de la Fiducie, avec ou sans garantie; renouveler, modifier, libérer, compromettre, prolonger, consolider ou annuler, en tout ou en partie, toute obligation envers ou de la Fiducie;
- (w) de conclure des baux, des contrats, des obligations et d'autres accords pour une durée supérieure à la durée du mandat des fiduciaires et à la date d'éventuelle dissolution de la Fiducie, ou pour une durée inférieure;
- (x) d'engager et de payer à partir des biens de la Fiducie tous frais ou dépenses, et de déboursier tous fonds de la Fiducie, lesquels frais, dépenses ou débours sont, de l'avis des fiduciaires, nécessaires, accessoires ou souhaitables pour la réalisation de l'un des objectifs de la Fiducie ou la conduite des affaires de la Fiducie, y compris les impôts ou autres prélèvements gouvernementaux, frais et cotisations de quelque nature que ce soit, imposés aux fiduciaires ou à l'encontre de ceux-ci en rapport avec l'entreprise ou le revenu imposable de la Fiducie ou les biens de la Fiducie, ou à l'encontre de l'entreprise, revenu imposable ou aux biens de la Fiducie ou à une partie de ceux-ci, et à l'une des fins énoncées dans les présentes;
- (y) d'exercer tout privilège de conversion, droit de souscription, bon de souscription ou autre droit ou option disponible en rapport avec tout bien de la Fiducie détenu à tout moment par celui-ci et effectuer les paiements y afférents; consentir, participer ou s'opposer à la réorganisation, la consolidation, la fusion ou le réajustement des finances de toute personne (autre que la Fiducie) dont les titres peuvent être détenus à tout moment par la Fiducie, ou à la vente, l'hypothèque ou la location des biens de cette personne; et d'accomplir tout acte à cet égard, y compris la délégation de pouvoirs discrétionnaires, l'exercice d'options, la conclusion d'accords ou de souscriptions et le paiement de dépenses, de cotisations ou de souscriptions qu'elle peut juger nécessaires ou souhaitables à cet égard;

- (z) de déterminer de manière définitive l'affectation au capital, aux revenus ou à d'autres comptes appropriés de toutes les recettes, dépenses, débours et biens de la Fiducie;
- (aa) de préparer, signer et déposer ou de faire préparer, signer et déposer tout prospectus ou document similaire, et toute modification y afférente, ainsi que tous les accords envisagés dans ceux-ci ou accessoires à ceux-ci, liés à ou résultant de toute offre des parts de fiducie ou d'autres titres émis ou détenus par la Fiducie, et à payer les frais y afférents à même les biens de la Fiducie, que cette offre soit ou ait été ou non directement avantageuse pour la Fiducie ou les personnes (le cas échéant) qui étaient détenteurs de parts immédiatement avant cette offre;
- (bb) de déterminer de manière définitive la valeur de tout ou partie des biens de la Fiducie à tout moment et, pour déterminer cette valeur, tenir compte des renseignements et des conseils que les fiduciaires, à leur seule discrétion, jugent importants et fiables;
- (cc) sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations réglementaires requises, d'établir un ou plusieurs plans de réinvestissement des distributions, plans d'achat de parts, plans d'options sur parts ou tout autre plan de rémunération en parts, plan d'intéressement ou plan similaire concernant les parts de la Fiducie;
- (dd) d'accorder un large pouvoir discrétionnaire à un tiers, y compris aux fiduciaires de CAP II GP Inc., pour administrer et gérer les opérations quotidiennes de la Fiducie et prendre des décisions exécutives conformes aux politiques et principes généraux énoncés dans le présent acte de fiducie ou autrement établis par les fiduciaires de temps à autre;
- (ee) d'élaborer l'approche de la Fiducie en matière de gouvernance, d'examiner périodiquement la composition et l'efficacité des fiduciaires, d'adopter, d'examiner et de mettre à jour périodiquement la politique de divulgation écrite de la Fiducie, y compris tout prospectus (qui, entre autres, énoncera les obligations légales de la Fiducie et de ses filiales ainsi que de leurs fiduciaires, administrateurs, dirigeants et employés respectifs en ce qui concerne les renseignements confidentiels de l'entreprise; identifiera les porte-parole qui sont les seules personnes autorisées à communiquer avec des tiers);
- (ff) d'imposer, augmenter, diminuer ou supprimer des frais de rachat anticipé pour toute part de fiducie présentée au rachat pendant une période déterminée, à la seule discrétion des fiduciaires, comme un horizon d'investissement minimum raisonnable pour les parts de fiducie, ce qui encouragera généralement les détenteurs de parts de fiducie, dans l'intérêt de la Fiducie et de tous les détenteurs de parts de fiducie, à conserver leurs parts de fiducie à long terme et ne favorisera pas la négociation à court terme des parts de fiducie;
- (gg) de créer ou de faire créer les entités, fiducies, sociétés en commandite ou sociétés qui sont raisonnablement nécessaires pour réaliser l'intention de la Fiducie, y compris, sans s'y limiter, pour accroître l'efficacité fiscale de la Fiducie et de ses investissements, participations et accords et arrangements de gestion; et
- (hh) d'accomplir tous les autres actes et toutes les autres choses accessoires à ce qui précède, et exercer tous les pouvoirs nécessaires ou utiles pour poursuivre l'objet et les activités de la Fiducie, promouvoir l'un des objets pour lesquels la Fiducie est constituée et mettre en œuvre les dispositions du présent acte de fiducie.

### 10.3 Pouvoirs supplémentaires des fiduciaires

Sous réserve des dispositions des présentes, les fiduciaires ont le pouvoir de prescrire toute forme prévue ou envisagée par le présent acte de fiducie et peuvent établir, adopter, modifier ou abroger des règlements (les « **règlements des fiduciaires** ») contenant des dispositions relatives à la conduite des affaires de la Fiducie, aux droits ou pouvoirs des fiduciaires et aux droits ou pouvoirs des

détenteurs de parts ou des dirigeants de la Fiducie, à condition que ces règlements ne soient pas incompatibles avec la loi ou avec le présent acte de fiducie et ne soient pas, de l'avis des fiduciaires, préjudiciables aux détenteurs de parts. Les fiduciaires ont également le droit de prendre toute décision, désignation ou détermination raisonnable qui n'est pas contraire au présent acte de fiducie et qu'ils jugent nécessaire ou souhaitable pour interpréter, appliquer ou administrer le présent acte de fiducie ou pour administrer, gérer ou exploiter la Fiducie. En cas d'incompatibilité entre le présent acte de fiducie et tout règlement, décision, désignation ou détermination pris par les fiduciaires, le présent acte de fiducie prévaudra et ce règlement, cette décision, cette désignation ou cette détermination seront réputés modifiés de manière à éliminer cette incompatibilité. Les règlements, décisions, désignations ou déterminations des fiduciaires pris en vertu du présent article 10.3 sont définitifs et lient toutes les personnes concernées. Les fiduciaires disposent également des pouvoirs supplémentaires qui peuvent être approuvés par une résolution des porteurs de parts adoptée lors d'une assemblée des porteurs de parts à la majorité des voix exprimées lors de cette assemblée.

### 10.4 Limitations des pouvoirs

Les fiduciaires reconnaissent par les présentes que CAP I LP et CAP II LP sont liées par certaines directives d'investissement et politiques d'exploitation, et les fiduciaires conviennent qu'à aucun moment elles n'agiront ou ne feront agir la Fiducie de manière, notamment, en votant ses parts ou ses actions, selon le cas, dans COT pour apporter des modifications ou des amendements aux dispositions des lignes directrices en matière d'investissement ou des politiques d'exploitation de CAP I LP et CAP II LP qui sont parallèles à celles contenues dans le présent acte de fiducie sans l'approbation des porteurs de parts par résolution spéciale et pour tout autre amendement à ces lignes directrices ou politiques sans l'approbation de la majorité des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts.

### 10.5 Services bancaires

Les activités bancaires de la Fiducie, ou toute partie de celles-ci, y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, la gestion des comptes de la Fiducie; l'établissement, la signature, le tirage, l'acceptation, l'endossement, la négociation, le dépôt ou le transfert de chèques, billets à ordre, traites, acceptations, lettres de change et ordres de paiement; la délivrance de reçus pour les ordres relatifs à tout bien de la Fiducie; la signature de tout accord relatif à tout bien de la Fiducie; la signature de tout accord relatif à ces activités bancaires et définissant les droits et pouvoirs des parties à cet accord; et l'autorisation donnée à tout dirigeant de cette banque d'accomplir tout acte ou toute chose au nom de la Fiducie afin de faciliter ces activités bancaires, seront effectuées avec cette banque, société de fiducie ou autre entreprise ou société exerçant des activités bancaires que les fiduciaires peuvent désigner, nommer ou autoriser de temps à autre, et seront effectuées au nom de la Fiducie par un ou plusieurs dirigeants de la Fiducie, CAP I GP ou CAP II GP que les fiduciaires peuvent désigner, nommer ou autoriser de temps à autre.

### 10.6 Norme de diligence et obligations

Les fiduciaires doivent agir avec honnêteté et bonne foi dans l'intérêt supérieur de la Fiducie et des porteurs de parts et, à cet égard, faire preuve de diligence, de prudence et de compétence

qu'une personne raisonnablement prudente exercerait dans des circonstances comparables. Les fiduciaires ne sont pas responsables de l'exercice de leurs fonctions en vertu du présent acte de fiducie, sauf dans les cas où ils manquent (a) d'agir honnêtement et de bonne foi dans l'intérêt supérieur de la Fiducie et des porteurs de parts ou (b) d'exercer le degré de diligence, de soin et de compétence qu'une personne raisonnablement prudente exercerait dans des circonstances comparables. Les fonctions et la norme de diligence des fiduciaires prévues ci-dessus sont censées être similaires à celles imposées à un administrateur d'une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) et ne pas les dépasser. Sauf si la loi l'exige, les fiduciaires ne sont pas tenus de fournir une caution, une garantie ou une sûreté dans quelque juridiction que ce soit pour l'exécution de leurs fonctions ou obligations en vertu des présentes. Les fiduciaires ne sont pas tenus de consacrer tout leur temps aux investissements, aux activités ou aux affaires de la Fiducie.

### **10.7 Confiance accordée aux fiduciaires et aux dirigeants**

Toute personne traitant avec la Fiducie pour toute question relative aux actifs de la Fiducie et à tout droit, titre ou intérêt y afférent, ou à la Fiducie ou aux titres de la Fiducie, est en droit de se fier à un certificat, une déclaration solennelle ou une résolution signée ou certifiée par les fiduciaires ou tout dirigeant de la Fiducie nommé par les fiduciaires quant à la capacité, au pouvoir et à l'autorité des fiduciaires ou de toute autre personne d'agir pour le compte et au nom de la Fiducie. Aucune personne traitant avec les fiduciaires ou les dirigeants de la Fiducie n'est tenue de vérifier l'utilisation des fonds ou des biens transférés aux fiduciaires ou aux dirigeants de la Fiducie ou placés sous leur contrôle. Les reçus des fiduciaires ou des dirigeants de la Fiducie pour les sommes d'argent ou autres contreparties sont contraignants pour la Fiducie.

### **10.8 Frais et dépenses**

Dans le cadre des frais de la Fiducie, les fiduciaires peuvent payer ou faire payer à même les biens de la Fiducie les frais, coûts et dépenses raisonnables engagés dans le cadre de l'administration et de la gestion de la Fiducie, y compris (sans s'y limiter) les commissions immobilières et de courtage liées aux investissements et aux cessions immobilières effectués par la Fiducie, les honoraires des auditeurs, comptables, avocats, ingénieurs, évaluateurs et autres agents, consultants et conseillers professionnels employés par ou pour le compte de la Fiducie, les honoraires des fiduciaires de titres et les frais liés à la communication de renseignements ou à l'envoi d'avis aux porteurs de parts. Tous les coûts, frais et dépenses dûment engagés par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie sont payables à même les biens de la Fiducie.

### **10.9 Décisions contraignantes des fiduciaires**

Toutes les décisions des fiduciaires prises de bonne foi concernant toute question relative à la Fiducie, y compris la question de savoir si un placement ou une disposition satisfait aux exigences du présent acte de fiducie, sont définitives et exécutoires et lient la Fiducie et tous les porteurs de parts (et, lorsque le porteur de parts est un régime de revenu différé ou un fonds ou un régime de pension agréé au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ou tout autre fonds ou régime similaire enregistré en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, sur les rentiers et les titulaires de régimes passés, présents et futurs) et les parts de la Fiducie sont émises et vendues à la condition et étant entendu que toutes ces décisions sont contraignantes comme indiqué ci-dessus.

### **10.10 Limitations de la responsabilité des fiduciaires**

- (a) Sous réserve de l'article 10.6, aucun des fiduciaires, dirigeants ou agents de la Fiducie ne saurait être tenu responsable envers un porteur de parts, un porteur de titres échangeables ou toute autre personne, en matière délictuelle, contractuelle ou autre, pour toute mesure prise ou non prise de bonne foi sur la base de documents qui, à première vue, semblent avoir été dûment signés; pour toute dépréciation ou perte subie par la Fiducie en raison de la vente d'un titre, pour

la perte ou la cession d'argent ou de titres; ou pour toute autre action ou omission, y compris, sans limitation, le fait de ne pas contraindre de quelque manière que ce soit un ancien fiduciaire à réparer un manquement à ses obligations fiduciaires ou le fait pour toute personne de ne pas s'acquitter de ses obligations ou de ne pas payer les sommes dues à la Fiducie, à moins que ces responsabilités ne découlent d'un manquement aux normes de diligence, de soin et de compétence énoncées à l'article 10.6. Si les fiduciaires ont retenu les services d'un expert, d'un conseiller ou d'un avocat compétent pour toute question liée à leurs fonctions en vertu du présent acte de fiducie, les fiduciaires peuvent agir ou refuser d'agir sur la base des conseils de cet expert, conseiller ou avocat et, nonobstant toute disposition du présent acte de fiducie, y compris, sans limitation, la norme de diligence, de soin et de compétence énoncée à l'article 10.6 des présentes, les fiduciaires ne sont pas responsables et sont entièrement protégés contre toute action ou tout refus d'agir fondés sur les conseils d'un tel expert, conseiller ou avocat dont on peut raisonnablement conclure qu'ils relèvent de l'expertise de cet expert ou conseiller.

- (b) Sous réserve de l'article 10.6, aucun des fiduciaires, ni aucun de leurs dirigeants ou mandataires, ne peut être tenu responsable, en matière délictuelle, contractuelle ou autre, à l'égard des biens ou des affaires de la Fiducie, y compris, sans s'y limiter, à l'égard de toute perte ou diminution de valeur des biens de la Fiducie, envers la Fiducie, les porteurs de parts ou toute autre personne pour tout acte accompli ou autorisé par les fiduciaires. Les fiduciaires ne peuvent être tenus personnellement responsables des dettes, responsabilités, obligations, réclamations, demandes, jugements, coûts, frais ou dépenses à l'encontre ou à l'égard de la Fiducie découlant de tout acte accompli, autorisé ou omis dans l'exercice des fonctions de fiduciaire pour le compte ou à l'égard des affaires de la Fiducie. Aucun bien ou actif des fiduciaires, détenu à titre personnel ou autrement, ne fera l'objet d'une saisie, d'une exécution ou de toute autre procédure d'exécution en rapport avec les obligations prévues par le présent acte de fiducie ou par tout autre accord connexe. Aucun recours ne peut être exercé, directement ou indirectement, contre les fiduciaires à titre personnel ou contre tout actionnaire fondateur, administrateur, dirigeant, employé ou agent des fiduciaires ou tout successeur des fiduciaires. La Fiducie est seule responsable à cet égard et le recours se fera uniquement sur les biens de la Fiducie pour le paiement ou l'exécution de ceux-ci.

Dans l'exercice des pouvoirs, des autorisations ou du pouvoir discrétionnaire conférés aux fiduciaires en vertu du présent acte de fiducie, les fiduciaires sont et seront considérés de manière concluante comme agissant en tant que fiduciaires des biens de la Fiducie.

## **10.11 Indemnités**

- (a) Chaque fiduciaire, chaque ancien fiduciaire, chaque dirigeant de la Fiducie et chaque ancien dirigeant de la Fiducie a le droit d'être indemnisé et remboursé à même les biens de la Fiducie pour tous les impôts, pénalités ou intérêts liés à des impôts impayés ou autres frais gouvernementaux imposés au fiduciaire ou à l'ancien fiduciaire ou au dirigeant ou à l'ancien dirigeant dans le cadre de l'exercice de ses fonctions en vertu des présentes, à l'exception de la rémunération reçue par cette personne pour l'exercice de ces fonctions, et à l'égard de tous les frais, charges et dépenses, y compris les montants versés pour régler une action ou satisfaire à un jugement, raisonnablement engagés dans le cadre de toute action civile, pénale ou administrative, d'enquête ou autre action ou procédure à laquelle le fiduciaire, l'ancien fiduciaire, le dirigeant ou l'ancien dirigeant est partie en raison de sa qualité actuelle ou passée de fiduciaire ou de dirigeant de la Fiducie ou de l'une de ses filiales, à condition qu'un fiduciaire, un ancien fiduciaire, un dirigeant ou un ancien dirigeant

ne sera pas indemnisé à même les biens de la Fiducie pour les impôts impayés ou autres frais gouvernementaux, ni pour les coûts, frais et dépenses découlant d'une violation de la norme de diligence et de compétence énoncée à l'article 10.6, ou résultant de cette violation ou survenant dans le cadre de celle-ci. Un fiduciaire, un ancien fiduciaire, un dirigeant ou un ancien dirigeant n'aura pas le droit de satisfaire à un droit d'indemnisation ou de remboursement accordé dans les présentes ou existant autrement en vertu de la loi, sauf à partir des biens de la Fiducie, et aucun détenteur de parts de la Fiducie, rentier ou autre fiduciaire ou dirigeant ne sera personnellement responsable envers quiconque à l'égard d'une demande d'indemnisation ou de remboursement telle que mentionnée ci-dessus.

- (b) En plus de toute indemnisation découlant de l'article 10.11, Gregory G. Romundt, ses héritiers, représentants personnels, exécuteurs testamentaires et administrateurs, 2075294, CAMI, CAPI, chacune de leurs filiales respectives et chacun d'entre eux sont par les présentes indemnisés contre toutes les réclamations, actions, causes d'action (y compris les montants versés pour régler une action ou satisfaire un jugement) et toutes les dépenses, tous les frais et tous les débours raisonnables de toute nature et de tout type engagés par lui, y compris ceux liés aux services d'experts, les frais juridiques, les frais et les débours engagés par lui dans le cadre de la défense de toute procédure donnant lieu à une réclamation, une action ou un jugement concernant toute garantie ou indemnisation donnée par lui concernant l'une des obligations de la Fiducie ou de l'une de ses sociétés affiliées envers des personnes n'ayant aucun lien de dépendance avec lui et provenant des biens de la Fiducie. Aucun détenteur de parts de la Fiducie, rentier, fiduciaire ou dirigeant ne sera personnellement responsable envers quiconque en ce qui concerne toute demande d'indemnisation ou de remboursement susmentionnée.

## **10.12 Obligations contractuelles de la Fiducie**

En ce qui concerne les obligations ou responsabilités contractées par la Fiducie ou les fiduciaires au nom de la Fiducie, les fiduciaires et la Fiducie doivent faire tous les efforts raisonnables pour inclure dans tout instrument écrit qui, de l'avis des fiduciaires, constitue une obligation importante, en tant que condition spécifique de ces obligations ou responsabilités, une disposition contractuelle ou faire l'objet d'une reconnaissance à l'effet que l'obligation créée n'est pas personnellement contraignante et qu'il ne sera pas possible d'y avoir recours, ni à demander réparation ou satisfaction, par voie de poursuite judiciaire ou autre, sur les biens privés des fiduciaires, des détenteurs de parts, des rentiers ou des dirigeants, employés ou agents de la Fiducie, mais que seuls les biens de la Fiducie ou une partie spécifique de ceux-ci seront liés. Toutefois, la Fiducie n'est pas tenue, mais doit faire tous les efforts raisonnables, pour se conformer à cette exigence en ce qui concerne les obligations assumées par la Fiducie lors de l'acquisition de biens immobiliers. L'omission d'une telle déclaration dans un document ou un instrument ne rend pas les fiduciaires, les porteurs de parts ou les rentiers responsables envers quiconque, et les fiduciaires, les porteurs de parts ou les rentiers ne sont pas responsables de cette omission. Si, nonobstant cette disposition, l'un des fiduciaires, l'un des porteurs de parts ou l'un des rentiers est tenu responsable envers quiconque en raison de l'omission d'une telle déclaration dans un tel accord, engagement ou obligation, ce fiduciaire, ce porteur de parts ou ce rentier aura droit à une indemnisation et à un remboursement à même les biens de la Fiducie à hauteur du montant total de cette responsabilité.

## **10.13 Conflits d'intérêts**

Après la clôture, si un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie est partie à un contrat ou à une transaction importants ou à un projet de contrat ou de transaction important avec la Fiducie ou ses filiales, ou est administrateur, dirigeant ou employé d'une personne qui est partie à un contrat ou à une transaction importants ou à un projet de contrat ou de transaction important avec la Fiducie ou ses filiales, ou a un intérêt important dans une telle personne, ce fiduciaire ou ce dirigeant de la Fiducie, selon le cas, doit divulguer par écrit aux

fiduciaires ou demander que soit consigné dans le procès-verbal des réunions des fiduciaires ou d'un comité des fiduciaires, selon le cas, la nature et l'étendue de cet intérêt.

- (a) La divulgation requise dans le cas d'un fiduciaire ou d'un dirigeant doit être faite :
  - (i) lors de la réunion des fiduciaires ou d'un comité des fiduciaires, selon le cas, au cours de laquelle un contrat ou une transaction proposés est examiné pour la première fois;
  - (ii) si le fiduciaire ou le dirigeant n'était pas alors intéressé par un contrat ou une transaction proposés, lors de la première réunion après qu'il soit devenu intéressé;
  - (iii) si le fiduciaire ou le dirigeant devient intéressé après la conclusion d'un contrat ou d'une transaction, lors de la première réunion après qu'il est devenu intéressé; ou
  - (iv) si une personne qui est intéressée par un contrat ou une transaction devient par la suite administrateur ou dirigeant, lors de la première réunion des fiduciaires après qu'elle a pris ses fonctions.
- (b) Nonobstant le paragraphe (a), lorsque l présent article 10.13 s'applique à toute personne en ce qui concerne un contrat ou une transaction importants ou un projet de contrat ou de transaction important qui, dans le cours normal des affaires de la Fiducie, ne nécessiterait pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts, cette personne doit divulguer par écrit aux fiduciaires ou demander que soit consigné dans le procès-verbal des réunions des fiduciaires la nature et l'étendue de son intérêt dès qu'elle prend connaissance du contrat ou de la transaction ou du projet de contrat ou de transaction.
- (c) Un fiduciaire visé au présent article 10.13 ne peut voter sur aucune résolution visant à approuver le contrat ou la transaction, sauf si le contrat ou la transaction :
  - (i) porte principalement sur sa rémunération en tant que fiduciaire, dirigeant, employé ou agent de la Fiducie; ou
  - (ii) est un contrat d'indemnisation en vertu de l'article 10.11 des présentes ou un contrat d'achat d'une assurance responsabilité civile.
- (d) Aux fins des présentes, un avis général adressé aux fiduciaires par un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie ou toute autre personne visée au présent article 10.13, divulguant qu'il ou elle est administrateur, dirigeant ou employé d'une personne ou détient un intérêt important dans celle-ci et doit être considéré comme ayant un intérêt dans tout contrat conclu ou toute transaction effectuée avec cette personne, constitue une divulgation suffisante de l'intérêt dans tout contrat ainsi conclu ou toute transaction ainsi effectuée. Dans le cas où une assemblée des porteurs de parts est convoquée pour confirmer ou approuver un contrat ou une transaction faisant l'objet d'un avis général aux fiduciaires, la nature et l'étendue de l'intérêt dans le contrat ou la transaction des personnes donnant cet avis général doivent être divulguées de manière raisonnablement détaillée dans l'avis de convocation à ladite assemblée des porteurs de parts ou dans toute circulaire d'information devant être fournie en vertu du présent acte de fiducie ou de la loi.
- (e) Lorsqu'un contrat important est conclu ou qu'une transaction importante est effectuée entre la Fiducie et un ou plusieurs de ses fiduciaires ou dirigeants, ou entre la Fiducie et une autre personne dont un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie est administrateur ou dirigeant ou dans laquelle il ou elle détient un intérêt important :

- (i) le fiduciaire ou le dirigeant, selon le cas, n'est pas responsable envers la Fiducie ou les porteurs de parts des profits ou gains réalisés dans le cadre du contrat ou de la transaction; et
- (ii) le contrat ou la transaction n'est ni nul ni annulable;

du seul fait de cette relation ou du seul fait que le fiduciaire ou le dirigeant est présent ou est pris en compte pour déterminer le quorum à la réunion des fiduciaires ou du comité des fiduciaires qui a autorisé le contrat ou la transaction, si le fiduciaire ou le dirigeant a divulgué son intérêt conformément au présent article 10.13 et que le contrat ou la transaction était raisonnable et équitable pour la Fiducie au moment de l'approbation.

- (f) Nonobstant toute disposition du présent article 10.13, mais sans limiter l'effet du paragraphe (e) des présentes, un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie, agissant honnêtement et de bonne foi, n'est pas responsable envers la Fiducie ou les détenteurs de parts pour tout profit ou gain réalisé à partir d'un tel contrat ou d'une telle transaction du seul fait qu'il occupe le poste de fiduciaire ou de dirigeant, et le contrat ou la transaction, s'il était raisonnable et équitable pour la Fiducie au moment où il a été approuvé, n'est pas nul ou annulable du seul fait de l'intérêt du fiduciaire ou du dirigeant dans celui-ci, lorsque :
  - (i) le contrat ou la transaction est confirmé ou approuvé lors d'une assemblée des porteurs de parts dûment convoquée à cette fin; et
  - (ii) la nature et l'étendue de l'intérêt du fiduciaire ou du dirigeant dans le contrat ou la transaction sont divulguées de manière raisonnablement détaillée dans l'avis de convocation à l'assemblée ou dans toute circulaire d'information devant être fournie en vertu du présent acte de fiducie ou du règlement administratif.
- (g) Sous réserve des paragraphes (e) et (f) des présentes, si, après la clôture, un fiduciaire ou un dirigeant de la Fiducie omet de divulguer son intérêt dans un contrat ou une transaction importante conformément au présent acte de fiducie ou omet de se conformer au présent article 10.13, les fiduciaires ou tout détenteur de parts, en plus d'exercer tout autre droit ou recours en rapport avec ce manquement pouvant être exercé en droit ou en équité, peuvent demander à un tribunal de rendre une ordonnance annulant le contrat ou la transaction et enjoignant au fiduciaire ou au dirigeant de rendre compte à la Fiducie de tout profit ou gain réalisé.

#### **10.14 Conditions préalables**

L'obligation des fiduciaires d'engager ou de poursuivre tout acte, toute action ou toute procédure, ou de représenter la Fiducie dans toute action, poursuite ou procédure, est subordonnée à la disponibilité de fonds suffisants provenant des biens de la Fiducie pour engager ou poursuivre cette action, poursuite ou procédure, ou pour représenter la Fiducie dans toute action, poursuite ou procédure, et à l'octroi d'une indemnité jugée raisonnablement satisfaisante par les fiduciaires afin de les protéger et de les dégager de toute responsabilité à l'égard des coûts, frais, dépenses et obligations qui en découleraient, ainsi que de toute perte ou tout dommage qu'ils pourraient subir de ce fait. Aucune des dispositions contenues dans le présent acte de fiducie n'exige des fiduciaires qu'ils dépensent ou risquent leurs propres fonds ou qu'ils encourrent une responsabilité financière dans l'exercice de leurs fonctions ou de leurs droits ou pouvoirs, à moins qu'ils ne reçoivent une indemnisation et un financement satisfaisants pour les fiduciaires, agissant de manière raisonnable.

## 10.15 Questions relatives aux fiduciaires indépendants

Nonobstant toute disposition contraire dans les présentes, outre l'approbation de la majorité des fiduciaires, l'approbation d'au moins la majorité des fiduciaires indépendants en fonction à ce moment-là et qui n'ont aucun intérêt dans l'affaire (par vote lors d'une réunion des fiduciaires ou par consentement écrit) est requise pour toute décision concernant les questions relatives aux fiduciaires indépendants.

### Article 11 COMITÉS DES FIDUCIAIRES

#### 11.1 Délégation

Sauf si la loi l'interdit, les fiduciaires peuvent nommer parmi eux un comité de fiduciaires et déléguer à ce comité les pouvoirs qu'ils jugent, à leur seule discrétion, nécessaires ou souhaitables pour assurer l'administration des fonctions des fiduciaires en vertu du présent acte de fiducie, sans égard au fait que ces pouvoirs soient normalement accordés ou délégués par les fiduciaires, à condition que la majorité des fiduciaires nommés à un comité soient des résidents et, sous réserve de l'article 11.2, la majorité des fiduciaires nommés à un comité soient des fiduciaires indépendants.

#### 11.2 Comité d'audit

Les fiduciaires nomment un comité d'audit (le « **comité d'audit** ») composé d'au moins trois fiduciaires, qui sont tous des fiduciaires indépendants et qui satisfont à toutes les exigences imposées par la loi applicable, y compris, sans s'y limiter, les exigences du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, aux fins de leur participation à ce comité.

Les vérificateurs ont le droit de recevoir un avis de convocation à chaque réunion du comité d'audit et, aux frais de la Fiducie, d'y assister et d'y être entendus et, si un membre du comité d'audit en fait la demande, d'assister à toute réunion du comité d'audit tenue pendant la durée du mandat des vérificateurs. Les questions soulevées lors d'une réunion du comité d'audit sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité d'audit. Les auditeurs de la Fiducie ou un membre du comité d'audit peuvent convoquer une réunion du comité d'audit avec un préavis d'au moins 48 heures.

#### 11.3 Procédure

Sauf décision contraire des fiduciaires, le quorum pour les réunions de tout comité est constitué par la majorité de ses membres, à condition que la majorité des fiduciaires composant ce quorum soient des résidents. Chaque comité a le pouvoir de nommer son président, qui doit être un résident, et les règles régissant la convocation, la tenue, le déroulement et l'ajournement des réunions du comité sont les mêmes que celles qui régissent les réunions des fiduciaires. Chaque membre d'un comité exerce ses fonctions à la discrétion des fiduciaires et, en tout état de cause, uniquement tant qu'il est administrateur. Les fiduciaires peuvent pourvoir aux postes vacants au sein d'un comité en nommant des membres parmi eux. À condition que le quorum soit maintenu, le comité peut continuer à exercer ses pouvoirs malgré les postes vacants parmi ses membres.

## **Article 12 MODIFICATION**

### **12.1 Modification**

Sous réserve des dispositions de l'article 12.2, le présent acte de fiducie peut être modifié par les fiduciaires sans le consentement, l'approbation ou la ratification des porteurs de parts ou de toute autre personne, à tout moment et de quelque manière que ce soit, notamment dans le but :

- (i) d'assurer le respect continu des lois applicables (y compris la *Loi de l'impôt sur le revenu* et le maintien du statut de la Fiducie en tant que « fiducie de fonds commun de placement » en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*), des règlements, des exigences ou des politiques de tout organisme gouvernemental ou autre autorité ayant compétence sur les fiduciaires, la Fiducie ou la distribution des parts de fiducie;
- (ii) d'offrir une protection supplémentaire, de l'avis des fiduciaires, aux porteurs de parts;
- (iii) d'éliminer tout conflit ou toute incohérence dans le présent acte de fiducie ou apporter des corrections mineures à des termes administratifs ou techniques, y compris la rectification de toute ambiguïté, disposition défectueuse, erreur, faute ou omission qui, de l'avis des fiduciaires, est nécessaire ou souhaitable et ne porte pas préjudice aux intérêts des porteurs de parts;
- (iv) d'apporter les modifications qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables pour éliminer les conflits ou les incohérences entre les informations contenues dans la circulaire et le présent acte de fiducie, les renseignements contenus dans la circulaire prévalant;
- (v) d'apporter des modifications qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables à la suite de changements dans les principes comptables généralement reconnus (y compris les directives comptables) ou dans la législation fiscale ou autre, ou dans l'administration ou l'application de celle-ci;
- (vi) d'effectuer toute modification nécessaire à l'exercice du droit de créer des parts supplémentaires, conformément à l'article 3.1;
- (vii) de permettre au Fonds d'émettre des parts dont le prix d'achat est payable en versements échelonnés;
- (viii) de tout objectif (à l'exception de ceux pour lesquels le vote des détenteurs de parts est expressément requis) si les fiduciaires estiment que la modification n'est pas préjudiciable aux détenteurs de parts de la Fiducie et qu'elle est nécessaire ou souhaitable, mais nonobstant ce qui précède, aucune modification de ce type ne doit entraîner la perte ou la cessation de la qualification de la Fiducie en tant que « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

### **12.2 Vote par résolution spéciale**

Nonobstant l'article 12.1, aucune mesure, autorisation ou modification ne peut être prise par les fiduciaires à l'égard du présent acte de fiducie en ce qui concerne les éléments suivants :

- (a) La dissolution de la Fiducie;

- (b) Tout plan d'arrangement de la Fiducie qui porte atteinte aux droits des porteurs de parts, toute vente de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs de la Fiducie ou de COT, CAP I LP ou CAP II LP (sauf entre eux ou entre une société affiliée d'entre eux sous le contrôle commun de la Fiducie), selon le cas, ou la liquidation ou la dissolution de la Fiducie, de COT, CAP I LP, CAP II LP, selon le cas (sauf dans le cadre d'une réorganisation interne des actifs de la Fiducie, de COT, de CAP I LP ou de CAP II LP, selon le cas, telle qu'approuvée par les fiduciaires);
- (c) Les dispositions des articles 4.1 ou 4.2;
- (d) Les dispositions de l'acte de fiducie de COT concernant le calcul du revenu net;
- (e) Un échange, un reclassement ou une annulation de tout ou partie des parts, sauf dans les cas expressément prévus à l'article 7.1 concernant les parts à droit de vote spécial;
- (f) L'ajout, la modification ou la suppression des droits, privilèges, restrictions ou conditions attachés aux parts des catégories alors émises, y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède :
  - (i) la suppression ou la modification des droits à distribution;
  - (ii) l'ajout, la suppression ou la modification des privilèges de conversion, des options, des droits de vote, des droits de transfert ou des droits de préemption; ou
  - (iii) la réduction ou la suppression d'une préférence de distribution ou d'une préférence de liquidation;
- (g) La création de nouveaux droits ou privilèges attachés à certaines des parts; ou  
sauf dans chaque cas avec l'approbation des détenteurs de parts donnée par le vote affirmatif d'au moins deux tiers des voix exprimées lors d'une assemblée des détenteurs de parts dûment convoquée à cette fin.

### **12.3 Modification des droits**

Sauf disposition contraire dans les présentes, les droits et restrictions attachés aux parts de fiducie et aux parts avec droit de vote spécial, respectivement, ne peuvent être modifiés ou abrogés sans le consentement des porteurs des parts de fiducie ou des parts avec droit de vote spécial en circulation, selon le cas, par une résolution spéciale votée séparément par catégorie. Il ne peut y avoir d'autres votes par catégorie des parts de fiducie ou des parts avec droit de vote spécial.

### **12.4 Modifications apportées à d'autres documents**

La Fiducie n'acceptera ni n'approuvera aucune modification importante apportée à la convention de société en commandite CAP II, à l'acte de fiducie de COT ou à la convention d'échange sans l'approbation d'au moins les deux tiers des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin.

### **12.5 Aucune résiliation**

Aucune modification ou modification et reformulation du présent acte de fiducie, que ce soit en vertu du présent article 12 ou autrement, ne saurait être interprétée comme une résiliation de la Fiducie et le règlement ou la création d'une nouvelle fiducie.

## **Article 13** **ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS**

### **13.1 Assemblées annuelles et extraordinaires des porteurs de parts**

Les assemblées annuelles des porteurs de parts sont convoquées au plus tard le 30 septembre de chaque année, à une date et à un endroit au Canada fixés par les fiduciaires. Les questions traitées lors de ces assemblées comprennent (i) la présentation des états financiers vérifiés de la Fiducie pour l'exercice financier précédent, (ii) la nomination des fiduciaires pour l'année suivante conformément à l'article 9, (iii) la nomination des vérificateurs, (iv) la direction donnée aux fiduciaires quant à l'élection des candidats de la Fiducie pour agir à titre de fiduciaires de COT, (v) la direction donnée aux fiduciaires quant à l'élection des candidats de la Fiducie pour agir à titre d'administrateurs de CAP II GP, et (vi) le traitement de toute autre question sur laquelle les porteurs de parts peuvent avoir le droit de voter, comme prévu ci-après dans le présent article 13 ou comme les fiduciaires peuvent le déterminer. Les assemblées extraordinaires des porteurs de parts peuvent être convoquées à tout moment par les fiduciaires et, sauf dans les circonstances prévues à l'article 105(3) de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario), (qui s'applique *mutatis mutandis* aux porteurs de parts comme s'ils étaient des actionnaires d'une société par actions constituée en vertu de ladite loi), les fiduciaires doivent convoquer une assemblée sur demande écrite des porteurs de parts détenant au total au moins 5 % des parts alors en circulation, cette demande précisant de manière raisonnablement détaillée les questions qui seront traitées à l'assemblée. Le président de toute assemblée annuelle ou extraordinaire est le président des fiduciaires ou tout autre fiduciaire désigné par résolution des fiduciaires ou, en l'absence de tout fiduciaire, toute personne nommée président de l'assemblée par les porteurs de parts présents. Les fiduciaires, les dirigeants de la Fiducie, les vérificateurs et toute autre personne approuvée par les fiduciaires, le président de l'assemblée ou par une résolution adoptée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts représentés à l'assemblée peuvent assister aux assemblées des porteurs de parts. Les porteurs de parts ont le droit d'obtenir une liste des porteurs de parts dans la même mesure et aux mêmes conditions que celles qui s'appliquent aux actionnaires d'une société en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario).

### **13.2 Avis de convocation**

Les avis de convocation à toutes les assemblées des porteurs de parts doivent être envoyés par courrier non recommandé, affranchi, ou par voie électronique, y compris par courriel si l'adresse est fournie, ou par avis au gestionnaire de portefeuille, au gestionnaire de placements ou au conseiller en placement ou au courtier désigné comme représentant un porteur de parts, à l'adresse figurant dans les registres de la Fiducie, envoyée par la poste ou par voie électronique au moins 30 jours et au plus 50 jours avant l'assemblée, ou par voie électronique à toute adresse numérique fournie par un porteur de parts à tout moment, y compris par inclusion dans un formulaire de souscription remis avant l'assemblée. Cet avis doit préciser l'heure et le lieu au Canada où l'assemblée doit se tenir et doit préciser la nature des questions qui y seront traitées de manière suffisamment détaillée pour permettre à un porteur de parts de se forger un jugement raisonné à leur sujet, ainsi que le texte de toute résolution spéciale proposée au moment de l'envoi de l'avis. Toute assemblée ajournée, à l'exception d'une assemblée ajournée pour défaut de quorum en vertu de l'article 13.6(b), peut se tenir telle qu'ajournée sans autre avis. L'omission accidentelle de donner avis ou la non-réception d'un tel avis par un porteur de parts n'invalide pas les résolutions adoptées lors d'une telle assemblée. Nonobstant ce qui précède, une assemblée des porteurs de parts peut être tenue à tout moment sans avis si tous les porteurs de parts sont présents ou représentés (à moins que le porteur de parts ou une autre personne n'assiste à l'assemblée dans le but de s'opposer à la transaction d'une affaire au motif que l'assemblée n'a pas été convoquée de manière appropriée) ou si ceux qui ne sont pas présents ou représentés ont renoncé à l'avis. Tout détenteur de parts (ou un mandataire dûment désigné par un détenteur de parts) peut renoncer à tout avis devant être donné en vertu des dispositions du présent

article 13.2, et cette renonciation, qu'elle soit donnée avant ou après la réunion, remédiera à tout manquement dans la remise de cet avis.

### **13.3 Quorum**

Lors de toute assemblée des détenteurs de parts, sous réserve des dispositions ci-après, le quorum est constitué de deux personnes ou plus présentes en personne, détenant personnellement ou représentant par procuration au moins 10 % du nombre total de voix attachées à toutes les parts en circulation. Si ce quorum n'est pas atteint à l'endroit désigné à la date fixée pour la tenue de l'assemblée dans les 30 minutes suivant l'heure fixée pour la tenue de cette assemblée, l'assemblée, si elle a été convoquée à la demande des porteurs de parts, sera dissoute et, si elle a été convoquée autrement, sera ajournée à une date fixée au moins sept jours plus tard, à un endroit au Canada et à une heure fixés par le président de l'assemblée. Si, lors de cette assemblée ajournée, le quorum tel que défini ci-dessus n'est pas atteint, les porteurs de parts présents en personne ou par procuration formeront le quorum, et toute question qui aurait pu être soulevée ou traitée lors de l'assemblée initiale conformément à l'avis de convocation pourra être soulevée ou traitée lors de cette assemblée ajournée.

### **13.4 Droits de vote des détenteurs de parts**

Seuls les détenteurs de parts inscrits détenant des parts avec droit de vote sont autorisés à voter. Lors d'un vote par scrutin à une assemblée des détenteurs de parts, chaque part fiduciaire avec droit de vote donne à son ou ses détenteurs le droit d'une voix, et chaque unité spéciale avec droit de vote donne à son ou ses détenteurs le nombre de voix déterminé conformément à l'article 3.1(j). Toute question soumise à une assemblée, à l'exception d'une résolution spéciale, est tranchée à main levée, à moins qu'un vote par scrutin ne soit demandé, chaque personne présente et habilitée à voter ayant droit à une voix. Lors de toute assemblée des porteurs de parts, tout porteur de parts habilité à voter peut voter par procuration, et le mandataire n'est pas tenu d'être un porteur de parts, à condition qu'aucune procuration ne soit exercée lors d'une assemblée à moins qu'elle n'ait été reçue par le registraire pour vérification au moins 24 heures avant le début de ladite assemblée. Lorsque des parts sont détenues conjointement par plusieurs personnes, l'une d'entre elles peut voter à toute assemblée en personne ou par procuration pour ces parts, toutefois, si plusieurs d'entre elles sont présentes à cette assemblée en personne ou par procuration et que ces codétenteurs ou leurs fondés de pouvoir ainsi présents ne s'entendent pas sur le vote à exprimer, ce vote prétendument exécuté par ou au nom d'un porteur de parts est réputé valide à moins d'être contesté au moment de son exercice ou avant, et la charge de prouver son invalidité incombe à la personne qui le conteste.

### **13.5 Certaines questions soumises au vote des porteurs de parts**

Aucune des situations suivantes ne peut se produire sans avoir été dûment approuvée par les porteurs de parts lors d'une assemblée dûment convoquée et tenue :

- (a) sous réserve des articles 8.1, 9.2 et 9.6, une modification du nombre, l'élection ou la révocation des fiduciaires;
- (b) sauf dans les cas prévus à l'article 18, la nomination ou la révocation des vérificateurs de la Fiducie;
- (c) la nomination d'un inspecteur conformément à l'article 13.11.

Toutefois, rien dans le présent article 13.5 n'empêche les fiduciaires de soumettre au vote des porteurs de parts lors d'une assemblée toute question qu'ils jugent appropriée.

### 13.6 Signification de « résolution spéciale »

- (a) L'expression « **résolution spéciale** » utilisée dans le présent acte de fiducie désigne, sous réserve du présent article 13, une résolution proposée pour être adoptée à titre de résolution spéciale lors d'une assemblée des porteurs de parts (y compris une assemblée ajournée) dûment convoquée à cette fin et tenue conformément aux dispositions du présent article 13.6, au cours de laquelle deux personnes ou plus présentes en personne, détenant personnellement ou représentant en tant que mandataires au moins 10 % du nombre total des droits de vote attachés aux parts alors en circulation, et adoptée par les votes affirmatifs des détenteurs d'au moins deux tiers des parts représentées à l'assemblée et ayant voté lors d'un scrutin sur cette résolution.
- (b) Nonobstant l'article 13.3, si, lors d'une assemblée au cours de laquelle une résolution spéciale est proposée, les détenteurs de 10 % du nombre total de voix attachées à toutes les parts en circulation ne sont pas présents en personne ou par procuration dans les 30 minutes suivant l'heure fixée pour l'assemblée, celle-ci, si elle a été convoquée par les détenteurs de parts ou à leur demande, est dissoute, mais dans tout autre cas, elle sera ajournée à une date comprise entre 30 et 60 jours plus tard, à un endroit au Canada et à une heure fixés par le président de l'assemblée. Un préavis d'au moins 10 jours doit être donné quant à la date et au lieu de cette assemblée ajournée, de la manière prévue à l'article 13.2. Ce préavis doit indiquer que, lors de l'assemblée ajournée, les porteurs de parts présents en personne ou par procuration formeront le quorum, mais il n'est pas nécessaire d'énoncer les objets pour lesquels l'assemblée a été initialement convoquée ni aucun autre détail. Lors de l'assemblée ajournée, les porteurs de parts présents en personne ou par procuration formeront le quorum et pourront traiter les questions pour lesquelles l'assemblée a été initialement convoquée, et une résolution proposée lors de cette assemblée ajournée et adoptée par le vote requis conformément à l'article 13.6(a) constituera une résolution spéciale au sens du présent acte de fiducie, même si les porteurs représentant moins de 10 % du nombre total de parts alors en circulation sont présents en personne ou par procuration à cette assemblée ajournée.
- (c) Les votes sur une résolution spéciale se font toujours par scrutin et aucune demande de scrutin sur une résolution spéciale n'est nécessaire.
- (d) Aux fins d'un vote distinct par catégorie des détenteurs de parts de fiducie ou de parts avec droit de vote spécial en tant que catégorie, tel que prévu aux présentes, l'expression « **résolution spéciale** » désigne une résolution proposée pour être adoptée lors d'une assemblée distincte des détenteurs de parts de fiducie ou de parts avec droit de vote spécial, selon le cas, à laquelle les dispositions du présent article 13 s'appliquent *mutatis mutandis*.

### 13.7 Signification du terme « en circulation »

Sous réserve des dispositions de l'article 14, chaque part émise, certifiée et livrée en vertu des présentes est réputée en circulation jusqu'à ce qu'elle soit annulée ou remise aux fiduciaires ou au registraire pour annulation, à condition que :

- (a) lorsqu'un nouveau certificat a été émis en remplacement d'un certificat de parts qui a été perdu, volé, mutilé ou détruit, seul l'un de ces certificats de parts sera pris en compte pour déterminer le nombre de parts en circulation;

- (b) aux fins de toute disposition du présent acte de fiducie donnant aux détenteurs de parts en circulation le droit de voter, de signer des consentements, des requêtes ou d'autres instruments ou de prendre toute mesure en vertu du présent acte de fiducie, les parts réputées ne pas être en circulation conformément à l'article 14.5 et les parts détenues directement ou indirectement, légalement ou équitablement, par la Fiducie, COT, CAP I LP, CAP II LP ou toute société affiliée de celles-ci ne sont pas prises en compte, sauf que :
  - (i) aux fins de déterminer si les fiduciaires doivent être protégés lorsqu'ils se fondent sur un tel vote, consentement, demande ou autre instrument ou mesure, seules les parts dont les fiduciaires savent qu'elles sont ainsi considérées ou détenues ne doivent pas être prises en compte; et
  - (ii) Les parts ainsi détenues qui ont été données en gage de bonne foi à une autre entité que la Fiducie, COT, CAP I LP, CAP II LP ou une société affiliée de celles-ci ne seront pas ignorées si le créancier gagiste établit, à la satisfaction des fiduciaires, son droit de voter ces parts à sa discrétion, sans être soumis au contrôle de la Fiducie, de COT, de CAP I LP, de CAP II LP ou de toute société affiliée de celles-ci; et
- (c) aux fins de l'article 13.7(b), COT, CAP I LP et CAP II LP fourniront un certificat indiquant le nombre de parts et les numéros des certificats de parts, si de tels certificats sont émis, de la Fiducie, qui sont détenus par COT, CAP I LP, CAP II LP ou l'une de leurs filiales. Les fiduciaires seront en droit de se fier à ces certificats afin de ne pas tenir compte des votes de l'une des parties mentionnées ci-dessus.

### **13.8 Date d'enregistrement pour le vote**

Afin de déterminer les détenteurs de parts qui ont le droit de voter ou d'agir lors d'une assemblée ou de toute reprise de celle-ci, les fiduciaires peuvent fixer une date comprise entre 30 et 60 jours avant la date de toute assemblée des détenteurs de parts comme date d'enregistrement pour déterminer les détenteurs de parts ayant le droit de voter lors de cette assemblée ou de toute reprise de celle-ci, et tout porteur de parts qui était porteur de parts à la date ainsi fixée aura le droit de recevoir l'avis de convocation et de voter à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci, même s'il a depuis lors cédé ses parts, et aucun porteur de parts devenu tel après cette date n'aura le droit de voter à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci, à moins que les fiduciaires n'en décident autrement. Si les fiduciaires ne fixent pas de date d'enregistrement pour une assemblée des porteurs de parts, la date d'enregistrement pour cette assemblée sera la date à laquelle l'avis de convocation à l'assemblée est donné conformément à l'article 13.2.

### **13.9 Procurations**

Lorsque le vote ou le consentement des porteurs de parts est requis ou autorisé en vertu du présent acte de fiducie, ce vote ou ce consentement peut être donné soit directement par le porteur de parts, soit par un mandataire. L'acte de nomination d'un mandataire doit être rédigé par écrit et se présenter sous une forme qui peut être approuvée par les fiduciaires agissant de manière raisonnable ou jugée satisfaisante par le président de l'assemblée au cours de laquelle il est demandé de l'exercer. Le document de procuration doit être signé par le porteur de parts qui donne la procuration ou par son mandataire dûment autorisé par écrit et, s'il est donné au nom de codétenteurs, il doit être signé par tous ceux-ci et peut être révoqué par n'importe lequel d'entre eux. S'il est donné par un porteur de parts qui est une personne morale, il doit être signé en son nom par une personne dûment autorisée par écrit. Toute personne peut être désignée comme mandataire, qu'elle soit ou non détentrice de parts. Les fiduciaires, au nom de la Fiducie, peuvent solliciter des procurations auprès des détenteurs de parts ou de l'un d'entre eux pour toute question nécessitant ou autorisant le vote ou le consentement des détenteurs de parts. Une procuration doit être déposée auprès du président de l'assemblée avant tout vote effectué en vertu de celle-ci ou à une date antérieure ou de la manière prescrite par les fiduciaires.

Un instrument de procuration signé conformément à ce qui précède est valide à moins qu'il ne soit contesté au moment de son exercice ou avant celui-ci, et la personne qui conteste l'instrument a la charge de prouver, à la satisfaction du président de l'assemblée au cours de laquelle l'instrument est proposé, que l'instrument de procuration est invalide. Toute décision du président de l'assemblée concernant la validité d'un instrument de procuration est définitive et lie toutes les personnes. Un instrument de procuration n'est valide que pour l'assemblée pour laquelle il a été sollicité ou pour tout ajournement de celle-ci.

Un vote exprimé conformément à une procuration est valide malgré le décès, l'incapacité, l'insolvabilité ou la faillite du porteur de parts qui a donné la procuration ou la révocation de la procuration, à moins qu'un avis écrit du décès, de l'incapacité, de l'insolvabilité, de la faillite du porteur de parts ou de la révocation de la procuration n'ait été reçu par le président de l'assemblée avant le moment où le vote est exprimé.

### **13.10 Représentants personnels**

Sous réserve des dispositions de l'article 14, si un porteur de parts est décédé, son représentant personnel, après avoir déposé auprès du secrétaire de l'assemblée une preuve de sa nomination que le secrétaire juge suffisante, est habilité à exercer les mêmes droits de vote à toute assemblée des porteurs de parts que ceux dont aurait bénéficié le porteur de parts s'il était en vie et, aux fins de l'assemblée, est considéré comme un porteur de parts. Sous réserve des dispositions du testament d'un porteur de parts décédé, s'il y a plus d'un représentant personnel, les dispositions de l'article 13.4 relatives aux codétenteurs s'appliquent.

### **13.11 Nomination d'un inspecteur**

Les fiduciaires convoquent une assemblée des détenteurs de parts sur demande écrite des détenteurs de parts détenant au total au moins 25 % des parts alors en circulation afin d'examiner la nomination d'un inspecteur chargé d'enquêter sur l'exercice par les fiduciaires de leurs responsabilités et obligations à l'égard de la Fiducie. Un inspecteur peut être nommé à cette fin, aux frais de la Fiducie, lors de cette assemblée, par une résolution approuvée à la majorité des voix exprimées lors de l'assemblée.

### **13.12 Déroulement des assemblées**

Dans la mesure où les règles et procédures régissant la conduite d'une assemblée des porteurs de parts ne sont pas prescrites dans les présentes, les règles et procédures seront des règles et procédures raisonnables déterminées par le président de l'assemblée et ces règles et procédures seront contraignantes pour toutes les parties participant à l'assemblée.

### **13.13 Effet contraignant des résolutions**

Toute résolution adoptée lors d'une assemblée conformément aux dispositions du présent article 13 lie tous les porteurs de parts, qu'ils soient présents ou absents à l'assemblée. Sous réserve de l'article 13.5, aucune mesure prise par les porteurs de parts lors d'une assemblée des porteurs de parts ne lie en aucune façon la Fiducie ou les fiduciaires sans l'approbation des fiduciaires.

### **13.14 Résolution ou procuration tenant lieu d'assemblée**

Nonobstant toute autre disposition du présent acte de fiducie, une résolution signée par écrit (y compris par voie numérique ou électronique) par les porteurs de parts constituant un quorum habilité à voter sur cette résolution lors d'une assemblée des porteurs de parts est aussi valable que si elle avait été adoptée lors d'une assemblée des porteurs de parts.

L'approbation par vote par procuration des porteurs de parts est un vote aux fins du présent article 13.14.

### **13.15 Mesures prises par les porteurs de parts**

Toute mesure, modification, approbation, décision ou détermination requise ou autorisée par les détenteurs de parts en vertu des présentes doit être prise ou effectuée par une résolution adoptée par les détenteurs de parts lors d'une assemblée dûment constituée (ou une résolution spéciale en lieu et place) conformément au présent article 13.

## **Article 14 CERTIFICATS, ENREGISTREMENT ET TRANSFERT DE PARTS**

### **14.1 Aucune modification**

- (a) Les dispositions du présent article 14 ne modifient en rien la nature des parts ni les relations entre un porteur de parts et les fiduciaires ou entre les porteurs de parts eux-mêmes, mais visent uniquement à faciliter l'émission de certificats attestant la propriété des parts de fiducie s'il est souhaitable de les émettre aux porteurs de parts de fiducie, ainsi que l'enregistrement de toutes les opérations relatives aux parts de fiducie et aux certificats de parts, que ce soit par la Fiducie, des courtiers en valeurs mobilières, des agents chargés de la tenue des registres ou d'autres personnes. Les parts de fiducie peuvent être émises sous la forme de certificats de parts.

### **14.2 Certificats de parts**

- (a) La Fiducie n'est pas tenue d'émettre des certificats de parts et peut enregistrer et attester les parts dans un registre électronique choisi à cette fin par les fiduciaires. L'inscription dans un registre constitue une preuve définitive de l'émission des parts.
- (b) Si des certificats de parts sont émis, les dispositions suivantes s'appliquent. Sous réserve des dispositions des présentes, les certificats de parts doivent être conformes au modèle autorisé de temps à autre par les fiduciaires pour les parts de fiducie d'investisseurs ou les parts de fiducie de catégorie M, selon le cas.
- (c) S'ils sont émis, les certificats de parts ne peuvent être émis que sous forme nominative.
- (d) La forme définitive des certificats de parts doit :
  - (i) être rédigée en anglais;
  - (ii) être datée du jour de son émission; et
  - (iii) contenir les lettres et les chiffres distinctifs prescrits par les fiduciaires.
- (e) Dans le cas où le certificat de parts est traduit en français et où une disposition du certificat de parts en français est susceptible d'une interprétation différente de la disposition équivalente en anglais, l'interprétation de cette disposition en anglais sera déterminante.
- (f) Chaque certificat de parts doit être signé au nom des fiduciaires et du registraire de la Fiducie. La signature des fiduciaires devant figurer sur ce certificat peut être imprimée, lithographiée ou reproduite mécaniquement de toute autre manière sur celui-ci et, dans ce cas, les certificats ainsi signés ont la même validité que s'ils avaient été signés à la main.

### 14.3 Contenu des certificats de parts

- (a) Sauf décision contraire des fiduciaires, chaque certificat de part doit indiquer de manière lisible sur sa face, *entre autres*, les renseignements suivants :
- (i) Le nom de la Fiducie et la mention « Fiducie régie par les lois de la province de l'Ontario, créée par une quatrième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, datée du 7 novembre 2025, telle que complétée, modifiée et mise à jour de temps à autre » ou une mention ayant un effet similaire;
  - (ii) Le nom de la personne à qui le certificat de part est délivré en tant que porteur de parts de la Fiducie;
  - (iii) Le nombre de parts de fiducie qu'il représente et si les parts de fiducie qu'il représente sont entièrement libérées ou non;
  - (iv) Que les parts de fiducie représentées par celui-ci sont transférables sous réserve de l'article 14 du présent acte de fiducie;
  - (v) « Les parts de fiducie représentées par le présent certificat sont émises selon les modalités et sous réserve des conditions de la quatrième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour en date du 7 novembre 2025 (la « **déclaration de fiducie** ») qui lie tous les détenteurs de parts de fiducie et, en acceptant le présent certificat, le détenteur accepte les modalités et conditions de la déclaration de fiducie. Une copie de la déclaration de fiducie en vertu de laquelle le présent certificat et les parts qu'il représente sont émis peut être obtenue par un porteur de parts sur demande et sans frais auprès du siège social de la Fiducie » ou une mention ayant un effet similaire; et
  - (vi) « Pour plus de renseignements sur la responsabilité personnelle d'un porteur de parts de la Fiducie, voir le verso de ce certificat » ou une mention similaire.
- (b) Sauf décision contraire des fiduciaires, chaque certificat doit indiquer de manière lisible au verso, *entre autres*, les renseignements suivants :
- (i) « La déclaration de fiducie stipule qu'aucun détenteur de parts de fiducie, rentier ou bénéficiaire d'une fiducie régie par un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime enregistré d'épargne-études ou un régime de participation différée aux bénéfices ou tout autre régime dont un détenteur de parts de fiducie agit à titre de fiduciaire ou de porteur ne peut être tenu personnellement responsable, en matière délictuelle, contractuelle ou autre, envers quiconque en rapport avec les actifs de la Fiducie ou les obligations ou les affaires de la Fiducie, et toutes ces personnes ne peuvent se prévaloir que des actifs de la Fiducie pour satisfaire aux réclamations de quelque nature que ce soit découlant de ou en rapport avec ceux-ci, et seuls les actifs de la Fiducie peuvent faire l'objet d'une saisie ou d'une exécution », ou des termes ayant un effet similaire; et
  - (ii) Les formulaires appropriés de notification de l'exercice du droit de rachat et des procurations pour le transfert des parts de fiducie.

Les certificats de parts peuvent être gravés, imprimés ou lithographiés, ou en partie sous une forme et en partie sous une autre, selon la décision des fiduciaires.

#### **14.4 Registre des détenteurs de parts**

Un registre (le « registre ») sera tenu au bureau du registraire dans la ville de Toronto, en Ontario. Ce registre contiendra les noms et adresses des porteurs de parts, le nombre et le type de parts qu'ils détiennent, les numéros des certificats représentant ces parts, le cas échéant, ainsi qu'un relevé de tous les transferts et rachats effectués. Seuls les porteurs de parts dont les parts ou les certificats sont ainsi inscrits auront le droit de recevoir des distributions ou d'exercer ou de jouir des droits des porteurs de parts en vertu des présentes. Les fiduciaires auront le droit de traiter la personne inscrite comme porteur de parts dans le registre comme le propriétaire de ces parts à toutes fins, y compris, sans s'y limiter, le paiement de toute distribution, l'avis aux porteurs de parts et la détermination du droit d'assister et de voter aux assemblées des porteurs de parts. Sous réserve des articles 14.1 et 14.5, lors de toute émission de parts, le nom du souscripteur doit être rapidement inscrit au registre en tant que propriétaire du nombre de parts émises à ce souscripteur, ou si le souscripteur est déjà un porteur de parts, le registre doit être modifié pour inclure ses parts supplémentaires.

#### **14.5 Limitation de la propriété par des non-résidents**

- (a) Les non-résidents ne peuvent être les propriétaires bénéficiaires, directement ou indirectement, de plus de 49 % de toutes les parts de fiducie en circulation. Les fiduciaires peuvent exiger des déclarations concernant les juridictions dans lesquelles les propriétaires bénéficiaires des parts sont résidents. Si les fiduciaires apprennent que les propriétaires bénéficiaires de 49 % des parts de fiducie alors en circulation sont ou pourraient être des non-résidents, ou qu'une telle situation est ou pourrait être imminente, le registraire n'acceptera aucune souscription de parts de fiducie et n'émettra ni n'enregistrera aucun transfert de parts de fiducie à une personne, à moins que celle-ci ne fournisse une déclaration dont la forme et le contenu satisfont les fiduciaires et attestant qu'elle n'est pas un non-résident. Si, nonobstant ce qui précède, les fiduciaires déterminent que plus de 49 % des parts de fiducie sont détenues ou détenues en propriété effective par des non-résidents, les fiduciaires peuvent envoyer un avis aux détenteurs non-résidents de parts de fiducie, choisis dans l'ordre inverse de l'ordre d'acquisition ou d'enregistrement ou de toute autre manière que les fiduciaires jugent équitable et pratique, leur demandant de vendre ou de racheter leurs parts de fiducie ou une partie de celles-ci dans un délai spécifié d'au moins 60 jours. L'avis exigera également que ces non-résidents informent la Fiducie de la vente une fois celle-ci effectuée. Si les détenteurs de parts de fiducie qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu ou racheté le nombre spécifié de parts de fiducie ou fourni aux fiduciaires une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents dans ce délai, la Fiducie peut, au nom de ces détenteurs de parts de fiducie, vendre ou racheter ces parts de fiducie sans autre avis et, dans l'intervalle, suspendre les droits de vote et de distribution attachés à ces parts de fiducie. Aux fins de cette vente, les fiduciaires et le registraire sont réputés être les mandataires et les représentants légaux de ce non-résident. À la suite de cette vente ou de ce rachat, les détenteurs concernés cessent d'être détenteurs de parts de la Fiducie et leurs droits se limitent à recevoir le produit net de la vente ou du rachat sur remise des certificats représentant ces parts de la Fiducie, sous réserve du droit de recevoir le paiement de toute distribution déclarée par les fiduciaires qui est impayée et due à ces détenteurs de parts. Les fiduciaires n'auront aucune responsabilité à l'égard des montants reçus, à condition qu'ils aient agi de bonne foi.
- (b) Sous réserve de l'article 10.6, à moins que et jusqu'à ce que les fiduciaires y soient tenus en vertu des présentes, les fiduciaires ne sont pas tenus d'engager ou d'intenter une procédure ou une action en vertu du présent article 14.5 en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par les présentes. Les fiduciaires ne sont pas réputés avoir connaissance d'une violation du présent article 14.5 à moins qu'ils n'en aient été informés par écrit.

et n'agiront que conformément aux dispositions du présent acte de fiducie une fois qu'une indemnisation aura été fournie. Les fiduciaires ne sont pas tenus de surveiller activement les participations des non-résidents dans la Fiducie. Les fiduciaires ne sont pas responsables des violations de la restriction relative à la propriété par des non-résidents qui pourraient survenir pendant la durée de la Fiducie.

- (c) Les parts avec droit de vote spécial ne peuvent être détenues par ou au profit de non-résidents. Chaque détenteur de parts avec droit de vote spécial est réputé avoir déclaré aux fiduciaires qu'il n'est pas et ne détient pas ces parts pour le compte d'un non-résident et sera réputé s'être engagé à maintenir cette déclaration vraie tant qu'il continuera à détenir une ou plusieurs parts avec droit de vote spécial. Si les fiduciaires déterminent qu'une personne a prétendu devenir ou rester, directement ou indirectement, détenteur de parts avec droit de vote spécial en violation des déclarations ou engagements susmentionnés, ou si le détenteur de parts avec droit de vote spécial ne fournit pas une déclaration dont la forme et le contenu satisfont les fiduciaires, attestant qu'il n'est pas un non-résident et qu'il ne détient pas ces parts au profit d'un non-résident, (i) les fiduciaires informeront le commandité de CAP II (ou toute autre personne contrôlant l'entité qui a émis les titres échangeables auxquels se rapportent ces parts de vote spéciales) et exigeront de cette personne qu'elle procède immédiatement au transfert de ces titres et parts à une personne qui ne contrevient pas à la restriction de propriété susmentionnée (« **nouveau détenteur** ») conformément aux termes du contrat CAP II LP ou de tout autre document régissant l'émission et les conditions d'échange des titres échangeables auxquels se rapportent ces parts avec droit de vote spécial; et (ii) avec effet immédiat avant la violation, cette personne sera réputée avoir cessé d'être détentrice de ces parts avec droit de vote spécial, les droits de vote attachés à ces parts avec droit de vote spécial seront suspendus et ces parts avec droit de vote spécial seront réputées ne pas être en circulation jusqu'à leur acquisition par une personne qui ne contrevient pas à la limitation susmentionnée en matière de propriété. Si CAP II GP (ou toute autre personne contrôlant l'entité qui a émis les titres échangeables auxquels ces parts avec droit de vote spécial se rapportent) ne procède pas au transfert de ces titres et parts à un nouveau détenteur conformément aux conditions de l'accord pertinent, les fiduciaires feront en sorte que ces parts soient annulées, qu'elles ne soient plus en circulation et qu'elles ne puissent être réémises, et les fiduciaires auront la procuration de ce détenteur de parts pour le faire.
- (d) Lorsque l'exercice du droit d'échange relatif aux parts de catégorie B par leur détenteur aurait pour conséquence que plus de 49 % des parts de fiducie seraient détenues ou détenues à titre bénéficiaire par des non-résidents ou compromettrait autrement le statut de la Fiducie en tant que « fiducie d'investissement à participation unitaire » ou de « fiducie de fonds commun de placement » en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la Fiducie émettra les parts de fiducie qui seront distribuées par CAP II LP au détenteur de parts de société en commandite de catégorie B en contrepartie de l'exercice par ce détenteur du droit d'échange au nom de CAP II LP, puis vendra immédiatement ces parts de fiducie pour le compte de CAP II LP et versera le produit de cette vente à CAP II LP ou à l'ordre de CAP II LP CAP II LP en règlement intégral des obligations de la Fiducie à l'égard de l'exercice du droit d'échange par le détenteur de parts de catégorie B de la société en commandite à l'égard de ces parts de catégorie B de la société en commandite. Les fiduciaires auront une procuration de CAP II GP pour ce faire.
- (e) Les fiduciaires auront le droit et le pouvoir exclusifs de prendre toutes les décisions nécessaires à l'administration des dispositions du présent article 14.5 et, sans limiter la généralité de ce qui précède, si les fiduciaires estiment qu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'une violation des restrictions de propriété énoncées dans le présent article 14.5 s'est produite ou se produira, les fiduciaires prendront une

décision à cet égard. Toute décision de ce type sera définitive, irrévocable et contraignante, sauf dans la mesure où elle serait modifiée par une décision ultérieure des fiduciaires. Dans toute situation où il n'est pas clair si les parts sont détenues par ou au profit de non-résidents, les fiduciaires peuvent exercer leur pouvoir discrétionnaire pour déterminer si ces parts sont ou non détenues à ce titre, et tout exercice de ce pouvoir discrétionnaire par les fiduciaires sera contraignant aux fins du présent article 14.5. Nonobstant ce qui précède, les fiduciaires peuvent déléguer, en tout ou en partie, leur pouvoir de prendre une décision à cet égard à tout dirigeant de la Fiducie.

#### 14.6 Certificats perdus

En cas de perte, de vol, de destruction ou de détérioration d'un certificat de parts de fiducie, les fiduciaires peuvent autoriser l'émission d'un nouveau certificat de parts pour le même nombre de parts de fiducie en remplacement. Les fiduciaires peuvent, à leur seule discrétion, avant l'émission d'un tel nouveau certificat de parts, exiger du propriétaire du certificat de parts perdu, volé, détruit ou mutilé, ou du représentant légal du propriétaire, qu'il fasse une déclaration sous serment ou une déclaration solennelle exposant les faits relatifs à la perte, au vol, destruction ou détérioration, à remettre tout certificat détérioré et à exiger du demandeur qu'il fournisse à la Fiducie une « caution pour certificat perdu » ou une caution similaire d'un montant raisonnable, tel que déterminé par les fiduciaires ou le registraire, afin d'indemniser la Fiducie pour cette démarche.

#### 14.7 Offre publique d'achat

- (a) Dans le présent article 14.7 :
  - (i) « **détenteur de parts dissident** » désigne un détenteur de parts de la Fiducie qui n'accepte pas une offre visée à l'article 14.7(d) et comprend tout cessionnaire de la part de la Fiducie d'un détenteur de parts de la Fiducie à qui une telle offre est faite, que ce cessionnaire soit ou non reconnu en vertu du présent acte de fiducie;
  - (ii) « **offre** » désigne une offre d'acquisition de parts de fiducie en circulation lorsque, à la date de l'offre d'acquisition, les parts de fiducie visées par l'offre d'acquisition, ajoutées aux parts de fiducie de l'initiateur, représentent au total 20 % ou plus de toutes les parts de fiducie en circulation;
  - (iii) « **offre d'acquisition** » comprend l'acceptation d'une offre de vente;
  - (iv) « **initiateur** » désigne une personne, ou deux personnes ou plus agissant conjointement ou de concert, qui fait une offre;
  - (v) « **avis de l'initiateur** » désigne l'avis décrit à l'article 14.7(d); et
  - (vi) « **les parts de fiducie de l'initiateur** » désignent les parts de fiducie détenues en propriété effectives ou sur lesquelles un contrôle ou une emprise est exercé, à la date d'une offre, par l'initiateur, tout affilié ou associé de l'initiateur ou toute personne ou société agissant conjointement ou de concert avec l'initiateur.
- (b) Dans le cas où une offre visant la totalité des parts de fiducie en circulation est faite, tout détenteur de titres échangeables, y compris les parts de société en commandite de catégorie B, peut, à moins que les modalités et conditions du titre échangeable ne l'interdisent, convertir, exercer ou échanger ce titre échangeable, selon le cas, dans le but de soumettre

des parts de fiducie à cette offre à condition que ces parts de fiducie soient prises en charge dans le cadre de cette offre, à moins qu'une offre identique (en termes de prix par part de fiducie pouvant être émise lors de la conversion, de l'exercice ou l'échange du titre échangeable et le pourcentage des titres en circulation à acquérir, à l'exclusion des titres détenus immédiatement avant l'offre par l'initiateur ou les personnes ou entités liées à l'initiateur, et à tous autres égards importants) soit faite simultanément par l'initiateur pour acheter les titres échangeables, cette offre identique n'étant assortie d'aucune condition autre que le droit de ne pas acquérir et de ne pas payer les titres déposés si aucun titre n'est acheté dans le cadre de l'offre visant les parts de fiducie. Dans le cas où un porteur de titres échangeables choisit de convertir, d'exercer ou d'échanger conditionnellement ces titres échangeables dans le but de déposer des parts de fiducie dans le cadre de cette offre, le dépôt d'un certificat émis par la Fiducie indiquant que les parts de fiducie sont émises sous réserve de la réalisation de l'offre constitue une livraison valable dans le cadre de cette offre et, après paiement de la contrepartie correspondante à l'ancien porteur des titres échangeables, ce porteur cesse d'avoir aucun droit en tant que porteur de titres échangeables, de parts avec droit de vote spécial ou de parts de fiducie dans la mesure où les parts de fiducie pouvant être émises lors de la conversion, de l'exercice ou de l'échange de ces titres échangeables ont été prises en charge par l'initiateur. Aux fins du reste du présent article 14.7, à moins que l'offre identique mentionnée ci-dessus ne soit faite, toute référence aux « parts de fiducie » sera réputée inclure les parts de fiducie pouvant être émises lors de la conversion des titres échangeables.

(c) Si une offre visant toutes les parts de fiducie en circulation (autres que les parts de fiducie détenues par ou pour le compte de l'initiateur ou d'un membre de son groupe ou d'une personne qui lui est liée) est faite et que, par cette offre, l'initiateur accepte d'être lié par les dispositions du présent article 14.7, et :

- (i) si, dans les 120 jours suivant la date de l'offre, celle-ci est acceptée par des porteurs de parts de fiducie représentant au moins 90 % des parts de fiducie en circulation, autres que les parts de fiducie de l'initiateur;
- (ii) l'initiateur est tenu de prendre livraison et de payer, ou a pris livraison et payé, les parts de fiducie des porteurs de parts de fiducie qui ont accepté l'offre; et
- (iii) l'initiateur se conforme aux articles 14.7(d) et 14.7(f);

l'initiateur a le droit d'acquérir, et les porteurs de parts dissidents sont tenus de vendre à l'initiateur, les parts de fiducie détenues par les porteurs de parts dissidents pour la même contrepartie par part de fiducie payable ou payée, selon le cas, dans le cadre de l'offre.

(d) Lorsqu'un initiateur a le droit d'acquérir les parts de fiducie détenues par un porteur de parts dissident conformément à l'article 14.7(c) et qu'il souhaite exercer ce droit, il doit envoyer par courrier recommandé, dans les 30 jours suivant la date de résiliation de l'offre, un avis (l'« **avis de l'initiateur** ») à chaque porteur de parts dissident indiquant que :

- (i) les porteurs de parts de fiducie détenant au moins 90 % des parts de fiducie de tous les porteurs de parts de fiducie, autres que les parts de fiducie de l'initiateur, ont accepté l'offre;
- (ii) l'initiateur est tenu de prendre livraison et de payer, ou a pris livraison et payé, les parts de fiducie des porteurs de parts de fiducie qui ont accepté l'offre;

- (iii) les porteurs de parts dissidents doivent transférer leurs parts de fiducie respectives à l'initiateur selon les modalités auxquelles l'initiateur a acquis les parts de fiducie des porteurs de parts de fiducie qui ont accepté l'offre dans les 21 jours suivant la date d'envoi de l'avis de l'initiateur; et
  - (iv) les porteurs de parts dissidents doivent envoyer leurs certificats de parts respectifs (ou, dans le cas de titres échangeables, les certificats représentant ces titres échangeables) à la Fiducie dans les 21 jours suivant la date d'envoi de l'avis de l'initiateur.
- (e) Un détenteur de parts dissident à qui un avis de l'initiateur est envoyé conformément à l'article 14.7(d) doit, dans les 21 jours suivant l'envoi de l'avis de l'initiateur, envoyer son ou ses certificats de parts (ou, dans le cas de titres échangeables, les certificats représentant ces titres échangeables) à la Fiducie, dûment endossés pour transfert, si ce certificat a été fourni.
- (f) Dans les 21 jours suivant l'envoi par l'initiateur d'un avis de l'initiateur conformément à l'article 14.7(d), l'initiateur doit payer ou transférer aux fiduciaires, ou à toute autre personne désignée par les fiduciaires, l'argent comptant ou toute autre contrepartie payable aux porteurs de parts dissidents conformément à l'article 14.7(b).
- (g) Les fiduciaires, ou la personne désignée par les fiduciaires, doivent conserver l'argent comptant ou toute autre contrepartie qu'ils reçoivent en vertu de l'article 14.7(f), mais cet argent comptant ou cette autre contrepartie ne doit pas faire partie des biens de la Fiducie. Les fiduciaires, ou cette personne, doivent déposer l'argent comptant dans un compte distinct auprès d'une banque canadienne et placer toute autre contrepartie sous la garde d'une banque canadienne ou d'une institution similaire pour conservation.
- (h) Dans les 30 jours suivant la date d'envoi d'un avis de l'initiateur conformément à l'article 14.7(d), les fiduciaires, si l'initiateur s'est conformé à l'article 14.7(f), doivent :
- (i) prendre toutes les mesures et faire tout ce qui est nécessaire et signer et faire signer tous les documents qui, de l'avis des fiduciaires, peuvent être nécessaires ou souhaitables pour effectuer le transfert des parts de fiducie des porteurs de parts dissidents à l'initiateur, et l'initiateur sera réputé être le propriétaire des parts de fiducie des porteurs de parts dissidents visés à l'article 14.7(h) à la première de ces dates, soit le transfert, soit l'expiration de ce délai de 30 jours;
  - (ii) envoyer à chaque porteur de parts dissident qui s'est conformé à l'article 14.7(e) la contrepartie à laquelle ce porteur de parts dissident a droit en vertu du présent article 14.7; et
  - (iii) envoyer à chaque détenteur de parts dissident qui ne s'est pas conformé à l'article 14.7(e) un avis indiquant que :
    - (A) ses parts de fiducie ont été transférées à l'initiateur,
    - (B) les fiduciaires ou toute autre personne désignée dans cet avis détiennent la contrepartie pour ces parts de fiducie; et

- (C) les fiduciaires, ou cette autre personne, enverront la contrepartie à ce porteur de parts dissident dès que possible après avoir reçu le ou les certificats de parts de ce porteur de parts dissident ou tout autre document que les fiduciaires ou cette autre personne peuvent exiger à la place

et les fiduciaires sont par les présentes nommés mandataires et fondés de pouvoir des porteurs de parts dissidents aux fins de donner effet aux dispositions qui précèdent.

- (i) Pour plus de certitude, les titres échangeables des porteurs de parts dissidents seront réputés avoir été échangés contre des parts de fiducie et transférés simultanément à l'initiateur avec le transfert du solde des parts de fiducie en vertu de l'article 14.7(h).
- (i) Sous réserve des lois applicables, un initiateur ne peut faire une offre visant des parts de fiducie à moins que, parallèlement à la communication de l'offre à tout porteur de parts, une copie de l'offre ne soit fournie à la Fiducie.

La Fiducie doit veiller à ce que les modalités, conditions, restrictions, droits et obligations des titres échangeables contiennent les dispositions correspondantes qui peuvent être raisonnablement nécessaires ou souhaitables pour donner effet au présent article 14.7 à l'égard des détenteurs de titres échangeables, y compris, sans s'y limiter, les dispositions visant à effectuer la conversion, l'exercice ou l'échange automatique des titres échangeables par un détenteur visé qui n'a pas accepté l'offre ou le rachat par l'émetteur de ces titres échangeables.

## **Article 15 RÉSILIATION**

### **15.1 Durée de la Fiducie**

Sous réserve des autres dispositions du présent acte de fiducie, la Fiducie se poursuivra pendant une durée prenant fin 21 ans après la date du décès du dernier descendant survivant de Sa Majesté la reine Elizabeth II, en vie au 31 août 2009. Aux fins de la résiliation de la Fiducie à cette date, les Fiduciaires commenceront à liquider les affaires de la Fiducie à la date qu'ils détermineront, soit au plus tard deux ans avant la fin de la durée de la Fiducie.

### **15.2 Résiliation avec l'approbation des détenteurs de parts**

Les porteurs de parts peuvent voter par résolution spéciale la résiliation de la Fiducie lors de toute assemblée des porteurs de parts dûment convoquée par les fiduciaires dans le but d'examiner la résiliation de la Fiducie, à la suite de quoi les fiduciaires commenceront à liquider les affaires de la Fiducie dès que cela sera raisonnablement possible. Cette résolution spéciale peut contenir les instructions aux fiduciaires déterminées par les porteurs de parts, y compris une instruction de distribuer les biens de la Fiducie en nature.

### **15.3 Procédure en cas de résiliation**

Dès qu'ils sont tenus de commencer à liquider les affaires de la Fiducie, les fiduciaires doivent en aviser les porteurs de parts, en précisant la ou les dates auxquelles les porteurs de parts peuvent remettre leurs parts (ou convertir leurs titres échangeables et remettre leurs parts de fiducie) pour annulation, ainsi que la date à laquelle les registres des parts de la Fiducie seront fermés.

#### **15.4 Pouvoirs des fiduciaires à la résiliation**

Après la date à laquelle les fiduciaires sont tenus de commencer à liquider les affaires de la Fiducie, les fiduciaires n'entreprendront aucune activité, sauf dans le but de liquider les affaires de la Fiducie comme prévu ci-après et, à cette fin, les fiduciaires continueront d'être investis de tous les pouvoirs qui leur sont conférés en vertu du présent acte de fiducie et pourront les exercer.

#### **15.5 Vente des placements**

Après la date mentionnée à l'article 15.3, les fiduciaires procéderont à la liquidation des affaires de la Fiducie dès que cela sera raisonnablement possible et, à cette fin, sous réserve de toute instruction contraire concernant une résiliation autorisée en vertu de l'article 15.2, vendront et convertiront en argent tous les biens de la Fiducie en une seule transaction ou en une série de transactions lors de ventes publiques ou privées et prendront toutes les autres mesures appropriées pour liquider la Fiducie, et agiront à tous égards conformément aux instructions éventuelles des porteurs de parts (en ce qui concerne une résiliation autorisée en vertu de l'article 15.2). Si les fiduciaires ne sont pas en mesure de vendre la totalité ou une partie des actifs qui composent la Fiducie à la date fixée pour la résiliation, ils peuvent, sous réserve d'obtenir toutes les autorisations réglementaires nécessaires, distribuer les actions ou autres actifs restants directement aux porteurs de parts, proportionnellement à leurs intérêts.

#### **15.6 Répartition du produit ou des actifs**

Après avoir payé, remboursé ou acquitté, ou prévu le paiement, le remboursement ou l'acquittement de toutes les dettes et obligations connues de la Fiducie, et prévu une indemnisation pour toute autre dette ou obligation en suspens, les fiduciaires, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations réglementaires nécessaires, distribueront la partie restante du produit de la vente des biens de la Fiducie ainsi que toute somme en espèces faisant partie des biens de la Fiducie (les « **actifs nets liquidés** ») entre les détenteurs de parts, proportionnellement à leurs intérêts respectifs, par catégorie.

#### **15.7 Avis supplémentaire aux porteurs de parts**

Si tous les porteurs de parts n'ont pas remis leurs parts de fiducie pour annulation dans les six mois suivant la date indiquée dans l'avis mentionné à l'article 15.3, les fiduciaires donneront un avis supplémentaire aux porteurs de parts restants pour qu'ils remettent leurs parts de fiducie (ou convertissent leurs titres échangeables et remettent leurs parts de fiducie) pour annulation et si, dans l'année suivant l'avis supplémentaire, tous les titres échangeables n'ont pas été convertis et toutes les parts de fiducie n'ont pas été remises pour annulation, les parts restantes seront réputées annulées sans préjudice des droits des porteurs de ces parts de recevoir leur part proportionnelle des biens restants de la Fiducie, et les fiduciaires pourront soit prendre les mesures appropriées, soit nommer un mandataire pour prendre les mesures appropriées afin de contacter ces porteurs de parts (en déduisant toutes les dépenses ainsi engagées des montants auxquels ces porteurs de parts ont droit comme indiqué ci-dessus) ou, à la discrétion des fiduciaires, verser ces montants au tribunal.

#### **15.8 Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion**

Les fiduciaires ne sont pas tenus d'investir le produit de la vente des placements ou autres actifs ou liquidités faisant partie des biens de la Fiducie après la date mentionnée à l'article 15.3 et, après cette vente, la seule obligation des fiduciaires en vertu du présent acte de fiducie est de détenir ce produit ou ces actifs en fiducie en vue de leur distribution conformément à l'article 15.6.

## **Article 16** **ACTES SUPPLÉMENTAIRES**

### **16.1 Disposition relative aux actes supplémentaires à certaines fins**

Les fiduciaires peuvent, sans l'approbation des porteurs de parts et sous réserve des dispositions des présentes, et doivent, lorsqu'ils en reçoivent l'instruction conformément aux dispositions des présentes, signer et remettre des actes ou des instruments supplémentaires aux présentes, qui feront alors partie intégrante des présentes, à l'une ou plusieurs des fins suivantes :

- (a) Modifier ou amender toute disposition du présent acte de fiducie dans les cas où les fiduciaires peuvent le faire sans le consentement, l'approbation ou la ratification des porteurs de parts ou de toute autre personne; et
- (b) Modifier ou amender toute disposition du présent acte de fiducie lorsque la modification ou l'amendement a été approuvé par la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts ou par les deux tiers des voix exprimées par les porteurs de parts, selon le cas, ou s'il n'y a pas de porteurs de parts, aucune approbation n'est requise.

## **Article 17** **GÉNÉRALITÉS**

### **17.1 Avis**

- (a) Tout avis ou autre document devant être remis ou envoyé aux porteurs de parts en vertu du présent acte de fiducie doit être remis ou envoyé par courrier ordinaire à l'adresse du dernier domicile inscrit au registre de chaque porteur inscrit ou à toute adresse ou par tout moyen de livraison électronique fourni par le porteur de parts, y compris par inscription dans un formulaire de souscription; toutefois, en cas d'interruption générale du service postal due à une grève, à un lock-out ou autre, cet avis peut être donné aux porteurs de parts qui n'ont pas fourni de moyen de livraison électronique par publication à deux reprises dans la section *Report on Business* de l'édition nationale du *Globe and Mail* ou dans une section similaire de tout autre journal à diffusion nationale au Canada; à condition toutefois que, s'il n'existe aucun journal à diffusion nationale, l'avis soit publié à deux reprises dans la section *Business* d'un journal dans chaque ville où le registre ou un registre succursale est tenu. Tout avis ainsi donné sera réputé avoir été donné le jour suivant celui où la lettre ou la circulaire a été postée ou, dans le cas d'un avis donné par publication, après la publication de cet avis à deux reprises dans le ou les journaux désignés. Pour prouver que l'avis a été posté, il suffira de prouver que la lettre ou la circulaire a été correctement adressée, affranchie et postée.
- (b) Toute notification écrite ou communication écrite adressée aux fiduciaires doit être envoyée au siège social de la Fiducie et est réputée avoir été remise à la date de livraison ou à la date d'envoi par télécopie ou tout autre moyen de communication prépayé, transmis ou enregistré ou, si elle est envoyée par la poste, cinq jours après la date d'envoi. Si un tel avis ou une telle communication a été envoyé par la poste et si le service postal régulier est interrompu par des grèves ou d'autres irrégularités, cet avis ou cette communication sera réputé avoir été reçu 48 heures après 00 h 01 le jour suivant la reprise du service postal normal, à condition que pendant la période d'interruption du service postal régulier, tout avis ou autre

communication sera remise en mains propres ou par télécopie ou tout autre moyen de communication prépayé, transmis ou enregistré.

### **17.2 Défaut de donner avis**

Le défaut des fiduciaires, par accident, omission ou autrement involontairement, de donner à un porteur de parts un avis prévu aux présentes n'affectera pas la validité, l'effet ou la prise d'effet de toute mesure mentionnée dans cet avis, et les fiduciaires ne seront pas responsables envers un porteur de parts pour un tel défaut.

### **17.3 Codétenteurs**

La signification d'un avis ou d'un document à l'un des codétenteurs de parts est réputée avoir été valablement signifiée aux autres codétenteurs.

### **17.4 Signification d'un avis**

Tout avis ou document envoyé par la poste ou laissé à l'adresse d'un porteur de parts conformément au présent article 17.4 sera, nonobstant le décès ou la faillite dudit porteur de parts, et que les fiduciaires aient ou non été informés dudit décès ou de ladite faillite, réputé avoir été dûment signifié, et cette signification sera réputée suffisante à l'égard de toutes les personnes ayant un intérêt dans les parts concernées.

### **17.5 Renseignements mis à la disposition des porteurs de parts**

Chaque porteur de parts a le droit d'obtenir, sur demande et sans frais, auprès du siège social de la Fiducie, une copie du présent acte de fiducie et de toute modification y afférente concernant les parts détenues par ce porteur de parts, et aura le droit d'inspecter et, moyennant le paiement de frais raisonnables et après avoir remis aux fiduciaires une déclaration solennelle indiquant le nom et l'adresse de la personne qui demande aux fiduciaires de fournir la liste des porteurs de parts de fiducie et, si la personne est une personne morale, l'adresse de signification de celle-ci, et que la liste ne sera utilisée qu'en relation avec :

- (a) une tentative d'influencer le vote des détenteurs de parts;
- (b) une offre d'acquisition de parts; ou
- (c) toute autre question relative aux parts ou aux affaires de la Fiducie, obtenir une liste des porteurs de parts aux fins susmentionnées.

### **17.6 Exercice financier et année d'imposition**

L'exercice financier et l'année d'imposition de la Fiducie se terminent le 31 décembre de chaque année.

### **17.7 Rapports aux porteurs de parts**

La Fiducie fournira aux porteurs de parts les états financiers (y compris les états financiers trimestriels et annuels) et les autres rapports exigés de temps à autre par la présente convention de fiducie et par la loi applicable.

Avant une assemblée des porteurs de parts, les fiduciaires fourniront aux porteurs de parts (avec l'avis de convocation à cette assemblée) des renseignements similaires à ceux qui doivent être fournis aux actionnaires d'une société ouverte

régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) et conformément aux lois fiscales et aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

### **17.8 Renseignements fiscaux**

Au plus tard le 31 mars de chaque année, la Fiducie fournira aux porteurs de parts qui ont reçu des distributions de la Fiducie au cours de l'année civile précédente ou au plus tard le 15 janvier de l'année civile en cours, les renseignements concernant la Fiducie qui doivent être fournis à ces porteurs de parts en vertu de la législation canadienne à des fins fiscales afin de leur permettre de remplir leur déclaration de revenus pour l'année civile précédente.

### **17.9 Séparation des biens de la Fiducie**

Les fiduciaires doivent conserver les biens de la Fiducie séparément de tous les autres biens en leur possession et des biens de toutes les autres personnes. Pour plus de certitude, les biens de la Fiducie ne doivent pas faire partie ni inclure les actifs de COT, CAP I LP ou CAP II LP ou de toute autre personne, sauf dans la mesure où le titre légal de ces biens est détenu par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie.

### **17.10 Procuration**

Les fiduciaires accordent par les présentes à CAP II GP une procuration constituant CAP II GP en tant que mandataire véritable et légal, avec plein pouvoir de substitution, pour agir au nom de la Fiducie avec plein pouvoir et autorité en leur nom, à leur place et à leur place, et pour signer, sous sceau ou autrement, prêter serment, reconnaître, remettre, faire ou déposer ou enregistrer, lorsque, comme et où cela est requis, tout instrument, acte, accord ou document en rapport avec l'exercice des activités de la Fiducie.

### **17.11 Documents électroniques**

Toute exigence en vertu du présent acte de fiducie, de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) ou de toute autre loi applicable selon laquelle un avis, une déclaration, un document ou toute autre information doit être créé ou fourni est satisfaite par la création ou la fourniture d'un document électronique dans la mesure permise par la loi.

### **17.12 Registres de la Fiducie**

Les fiduciaires doivent préparer et conserver, au siège social de la Fiducie ou à tout autre endroit au Canada désigné par les fiduciaires, des registres contenant : (i) l'acte de fiducie; et (ii) les procès-verbaux des réunions et les résolutions des porteurs de parts. La Fiducie doit également préparer et tenir à jour des registres comptables adéquats et des registres contenant les procès-verbaux des réunions et les résolutions des fiduciaires et de tout comité de ceux-ci. Ces registres doivent être conservés au siège social de la Fiducie ou à tout autre endroit au Canada que les fiduciaires jugent approprié et doivent être accessibles à tout moment raisonnable pour inspection par les fiduciaires.

### **17.13 Choix en matière d'impôt sur le revenu**

En ce qui concerne la première année d'imposition de la Fiducie, celle-ci a choisi, conformément au paragraphe 132(6.1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, d'être considérée comme une « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'ensemble de l'année.

#### **17.14 Consolidations**

Un ou plusieurs fiduciaires peuvent préparer des copies consolidées de l'acte de fiducie, tel qu'il peut être complété, modifié ou modifié et mis à jour de temps à autre, et peuvent certifier qu'il s'agit d'une copie consolidée conforme de l'acte de fiducie, tel que modifié ou modifié et mis à jour.

### **Article 18 AUDITEURS**

#### **18.1 Qualification des auditeurs**

Les auditeurs doivent être un cabinet indépendant reconnu de comptables agréés ayant un bureau au Canada.

#### **18.2 Nomination des auditeurs**

KPMG LLP est confirmé comme auditeur de la Fiducie et exercera ses fonctions jusqu'à ce que de nouveaux auditeurs (le cas échéant) soient sélectionnés lors d'une assemblée annuelle des porteurs de parts. Les auditeurs seront sélectionnés lors de chaque assemblée annuelle successive des détenteurs de parts. Les auditeurs recevront la rémunération approuvée par les fiduciaires. Si, à tout moment, un poste d'auditeur de la Fiducie devient vacant, les fiduciaires peuvent nommer de nouveaux auditeurs qui agiront en tant qu'auditeurs de la Fiducie jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des détenteurs de parts.

#### **18.3 Changement d'auditeurs**

Les auditeurs peuvent être révoqués à tout moment par les fiduciaires avec l'approbation de la majorité des voix exprimées par les détenteurs de parts, lors d'une assemblée des détenteurs de parts dûment convoquée à cette fin. En cas de démission ou de révocation des auditeurs comme indiqué ci-dessus, de nouveaux auditeurs peuvent être nommés à la majorité des voix exprimées par les détenteurs de parts lors d'une assemblée dûment convoquée à cette fin ou, en l'absence d'une telle assemblée, par les fiduciaires.

#### **18.4 Rapport des auditeurs**

Les auditeurs vérifient les comptes de la Fiducie au moins une fois par an et un rapport des auditeurs concernant les états financiers annuels de la Fiducie est fourni à chaque détenteur de parts avec les états financiers annuels visés à l'article 17.7.

### **Article 19 DIVERS**

#### **19.1 Exemplaires**

Le présent acte de fiducie peut être signé en plusieurs exemplaires, chacun d'entre eux étant considéré comme un original, et ces exemplaires constituent ensemble un seul et même instrument, qui est suffisamment attesté par tout original ou fac-similé.

#### **19.2 Divisibilité**

Les dispositions du présent acte de fiducie sont divisibles. Si une disposition du présent acte de fiducie est jugée invalide ou inapplicable dans un territoire donné, cette invalidité ou inapplicabilité ne s'appliquera qu'à cette disposition dans ce territoire et n'aura aucune incidence sur les autres dispositions du présent acte de fiducie dans tout autre territoire, et ne rendra pas invalide

ou inapplicable cette disposition dans toute autre juridiction, ni toute autre disposition du présent convention de fiducie dans toute juridiction.

### **19.3 Langue**

*Les parties aux présentes ont exigé que la présente convention ainsi que tous les documents et avis qui s'y rattachent et/ou qui en découleront soient rédigés en langue anglaise.* The parties hereto have required that this Trust Indenture and all documents and notices resulting herefrom be drawn up in English.

**[Le reste de la page a été laissé intentionnellement vierge.]**

**EN FOI DE QUOI**, le présent acte de fiducie a été signé par les fiduciaires à la date mentionnée ci-dessus.

(Signé) Gregory Romundt

---

**GREGORY ROMUNDT**

(Signé) John McKinlay

---

**JOHN MCKINLAY**

(Signé) Paul Chin

---

**PAUL CHIN**

(Signé) Peter Smith

---

**PETER SMITH**

(Signé) Andrew Jones

---

**ANDREW JONES**

(Signé) Ansil Kenneth Miller

---

**ANSIL KENNETH MILLER**