



Fonds de placement immobilier First Capital

Règles du comité d'investissement

Le 30 décembre 2019

Révisé

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1. POUVOIRS	1
2. MEMBRES.....	1
3. AIDE À LA HAUTE DIRECTION	1
4. PRÉSENTATION DE RAPPORTS.....	2
5. RÉUNIONS DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT	2
a) Calendrier.....	2
b) Avis.....	2
c) Ordre du jour.....	2
d) Distribution d'information.....	3
e) Présence et participation	3
f) Quorum	3
g) Vote et approbation.....	3
h) Déroulement.....	3
i) Délibérations.....	3
j) Absence du président du comité d'investissement	3
k) Secrétaire.....	3
l) Procès-verbaux.....	4
6. PRÉSIDENT DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT	4
7. DESTITUTION ET VACANCES	4
8. EXAMEN ET INFORMATION	4
9. ACCÈS À DES CONSEILLERS EXTERNES.....	4

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL
(« FCR »)

RÈGLES DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT

1. POUVOIRS

Le comité d'investissement a le pouvoir de faire ce qui suit, au nom du conseil des fiduciaires (le « conseil ») :

- tout investissement dans des actifs immobiliers ou tout dessaisissement d'actifs immobiliers dans le cours normal des affaires, sous réserve de ce qui suit :
 - l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles (exclusion faite des terrains non aménagés) d'une valeur d'au plus 90 millions de dollars;
 - un budget de développement (y compris le coût des terrains) d'une valeur d'au plus 90 millions de dollars;
 - l'acquisition ou l'aliénation de terrains non aménagés d'une valeur d'au plus 30 millions de dollars;
- les investissements dans des titres négociables et les dessaisissements de titres négociables auxquels on a attribué une note inférieure à « A » et d'une valeur d'au plus 90 millions de dollars ou 5 % du solde des titres en circulation de l'émetteur. Il est entendu que des investissements dans des titres négociables auxquels on a attribué la note « A » ou une note supérieure sont réputés faire partie de la gestion de la trésorerie dans le cours normal des affaires de FCR et sont à l'appréciation du président et chef de la direction et de la vice-présidente directrice et chef de la direction des finances de FCR;
- la conclusion d'opérations sur dérivés aux fins de couverture uniquement, d'une valeur d'au plus 200 millions de dollars.

2. MEMBRES

Le conseil doit nommer au moins cinq fiduciaires au comité d'investissement. Le comité d'investissement est composé du président du conseil, du vice-président directeur du conseil, le cas échéant, du président de FCR et d'au moins trois fiduciaires « indépendants », au sens de l'article 1.4 du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, dans sa version modifiée à l'occasion. Le vice-président directeur du conseil exerce la fonction de président du comité d'investissement. En l'absence d'un vice-président directeur du conseil, le président du conseil agit comme président du comité d'investissement.

3. AIDE À LA HAUTE DIRECTION

Le comité d'investissement peut au besoin, et périodiquement, nommer un ou plusieurs membres « indépendants » du conseil, en leur qualité de fiduciaires de FCR, en tenant compte de leur expérience et de leur connaissance des affaires de FCR ainsi que du caractère confidentiel des fonctions à exécuter, afin qu'ils apportent leur aide à la haute

direction dans le cadre des activités de FCR, notamment en ce qui concerne l'évaluation des décisions importantes en matière d'investissement et de dessaisissement, la formation, le mentorat et l'accompagnement des membres de la haute direction, ainsi que d'autres fonctions déterminées par le comité d'investissement qui ne sont pas raisonnablement susceptibles de nuire à l'exercice de leur jugement indépendant à titre de membres du conseil ou d'être perçues comme ayant cet effet. Le comité d'investissement a le pouvoir d'établir les modalités de l'aide à apporter et la rémunération du membre qui fournit l'aide, à condition que cette rémunération ne soit pas supérieure à 75 000 \$ CA par période de douze mois pour un membre donné (ou à tout montant maximal inférieur indiqué à la rubrique 1.4 du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*).

4. **PRÉSENTATION DE RAPPORTS**

Le comité d'investissement fait régulièrement rapport au conseil sur tous les points importants qu'il a approuvés.

5. **RÉUNIONS DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT**

a) **Calendrier**

Le comité d'investissement se réunit aussi souvent qu'il le juge nécessaire. Tous les membres du comité d'investissement peuvent convoquer une réunion du comité d'investissement.

Le président du comité d'investissement choisit le lieu de la réunion.

b) **Avis**

L'avis de l'heure et du lieu de chaque réunion est donné à chaque membre par téléphone ou par un moyen électronique, au moins 48 heures avant l'heure de la réunion, ou encore par écrit au moins cinq jours avant la date de la réunion. Des réunions peuvent avoir lieu à n'importe quel moment et sans préavis ou dans de courts délais si tous les membres ont renoncé ou sont réputés avoir renoncé à leur droit de recevoir un avis de la réunion. Le membre qui participe à une réunion est réputé avoir renoncé à son droit de recevoir un avis de la réunion.

c) **Ordre du jour**

Le président du comité d'investissement établit l'ordre du jour de chaque réunion. Les membres peuvent proposer d'inscrire des points à l'ordre du jour, demander qu'un membre de la haute direction assiste à une réunion ou y présente un rapport, ou soulever au cours d'une réunion des questions qui ne figurent pas à l'ordre du jour de la réunion.

d) **Distribution d'information**

Le président du comité d'investissement distribue ou fait distribuer par le secrétaire général ou le secrétaire général adjoint l'ordre du jour et les documents connexes avant la tenue de chaque réunion de sorte que les membres du comité ont suffisamment de temps pour examiner les questions qui seront traitées au cours de la réunion.

e) **Présence et participation**

On s'attend à ce que chaque membre assiste à toutes les réunions. Le membre qui ne peut se présenter à une réunion peut y participer par téléphone ou par téléconférence.

f) **Quorum**

Le quorum pour une réunion du comité d'investissement est fixé à trois membres.

g) **Vote et approbation**

À l'occasion des réunions du comité d'investissement, chaque membre a le droit d'exprimer une voix, et les questions sont tranchées à la majorité des voix. En cas d'égalité des voix, le président du comité d'investissement n'a pas une deuxième voix ou une voix prépondérante.

h) **Déroulement**

Le déroulement des réunions du comité d'investissement est établi par le président du comité d'investissement, sauf stipulation contraire de la déclaration de fiducie de FCR ou d'une résolution du comité d'investissement ou du conseil.

i) **Délibérations**

Le comité d'investissement peut exercer ses pouvoirs à une réunion à laquelle assistent ou participent par téléphone ou par un autre moyen électronique suffisamment de personnes pour que le quorum soit atteint, ou au moyen d'une résolution écrite signée par tous les membres habiles à voter sur une telle résolution à une réunion du comité d'investissement.

j) **Absence du président du comité d'investissement**

Si le président du comité d'investissement est absent à une réunion du comité d'investissement, les membres présents doivent choisir parmi eux la personne qui présidera la réunion.

k) **Secrétaire**

Le comité d'investissement peut désigner l'un de ses membres, le secrétaire de FCR ou une autre personne pour exercer la fonction de secrétaire.

1) **Procès-verbaux**

À chaque réunion, le président du comité d'investissement désigne une personne pour tenir le procès-verbal, et le président demande au secrétaire général ou au secrétaire général adjoint de distribuer des copies des procès-verbaux à chaque membre en temps opportun.

6. **PRÉSIDENT DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT**

Chaque année, le conseil désigne un des membres du comité pour exercer la fonction de président du comité d'investissement. Si, pour une année donnée, le conseil ne désigne pas de président du comité d'investissement, le président sortant demeure en poste jusqu'à la nomination de son remplaçant.

7. **DESTITUTION ET VACANCES**

Le conseil peut à tout moment destituer et remplacer un membre du comité d'investissement, et un membre cesse automatiquement de faire partie du comité d'investissement dès qu'il cesse de répondre aux critères énoncés ci-dessus. Le conseil pourvoit les postes vacants au sein du comité d'investissement en nommant des membres du conseil qualifiés. S'il y a un poste vacant au comité d'investissement, les autres membres exercent tous les pouvoirs du comité d'investissement tant que le nombre de membres présents est suffisant pour atteindre le quorum.

8. **EXAMEN ET INFORMATION**

Le comité d'investissement examine les présentes règles au moins une fois l'an et les soumet à l'approbation du conseil, accompagnées des modifications qu'il juge nécessaires et appropriées.

Par ailleurs, les présentes règles sont affichées sur le site Web de FCR, et le rapport annuel de FCR mentionne qu'on peut consulter les présentes règles sur le site Web ou que les porteurs de parts peuvent en obtenir sur demande une copie imprimée.

9. **ACCÈS À DES CONSEILLERS EXTERNES**

Le comité d'investissement peut en tout temps retenir les services d'un conseiller externe, aux frais de FCR, et il a le pouvoir d'établir la rémunération de ce conseiller et les autres conditions de son embauche.

Le comité d'investissement et tout conseiller externe auquel il fait appel ont accès à tous les dossiers et à toute l'information concernant FCR qu'ils jugent utiles à l'exercice de leurs fonctions.