



Fonds de placement immobilier First Capital

POLITIQUE DE CONFORMITÉ AUX RÈGLES ANTICORRUPTION

le 30 décembre 2019

Dernière mise à jour : le 30 décembre 2019

Dernière révision : le 4 novembre 2025

Dernière attestation de conformité annuelle du conseil : le 4 novembre 2025

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL

POLITIQUE DE CONFORMITÉ AUX RÈGLES ANTICORRUPTION

Le Fonds de placement immobilier First Capital et ses filiales (« FCR ») se font un devoir d'observer la législation et les normes d'éthique les plus strictes dans l'exercice de l'ensemble de leurs activités, et notamment de respecter rigoureusement l'esprit et la lettre des dispositions de lutte contre la corruption contenues dans le *Code criminel* du Canada, la *Loi sur la corruption d'agents publics étrangers* (la « *LCAPE* »), la loi des États-Unis intitulée *Foreign Corrupt Practices Act* (la « *FCPA* ») et l'ensemble de la législation de lutte contre la corruption des territoires où ils exercent leurs activités.

Le *Code criminel* du Canada interdit de façon générale la corruption des fonctionnaires de l'État au Canada, y compris ceux des administrations municipales. Il interdit également le paiement de commissions secrètes à des mandataires (qu'il s'agisse d'agents publics ou de particuliers). Aux termes de la *LCAPE*, il est interdit à quiconque de donner, d'offrir ou de convenir de donner à un agent public étranger un avantage de quelque nature que ce soit dans le but d'obtenir ou de conserver un avantage dans le cours de ses affaires. Aux termes des dispositions anticorruption de la *FCPA*, qui ont été appliquées notamment dans certaines circonstances aux filiales étrangères de sociétés américaines, il est interdit de faire des paiements ou de promettre ou d'offrir quoi que ce soit de valeur à des fonctionnaires ou à des employés de l'État (à quelque échelon que ce soit), à des candidats politiques ou à des agents de partis politiques dans le but d'influencer la prise d'une mesure ou d'une décision officielle, d'inciter à commettre un acte illicite, d'amener ceux-ci à influencer la prise d'une mesure gouvernementale ou d'obtenir un avantage inapproprié afin d'obtenir ou de conserver des affaires.

FCR exige que l'ensemble de ses employés, dirigeants et représentants respectent à tous égards le *Code criminel* du Canada, la *LCAPE*, la *FCPA* et toute autre législation de lutte contre la corruption applicable, quels que soient leur citoyenneté et leur lieu de travail. Toute violation de ces lois est susceptible d'entraîner des sanctions civiles et criminelles sévères pour FCR ainsi que pour ses employés et ses représentants personnellement. Toute violation des politiques de FCR peut entraîner de graves conséquences sur l'emploi pouvant aller jusqu'à la cessation d'emploi.

Tous les employés sont tenus de respecter les règles et les lignes directrices énoncées ci-dessous dans la Politique de conformité aux règles anticorruption de FCR (la « politique »). La politique s'applique à FCR, à ses filiales, aux sociétés membres du même groupe que lui, ainsi qu'aux personnes qui agissent pour son compte, y compris ses dirigeants, ses fiduciaires, ses employés et ses mandataires. *FCR rappelle aux employés qu'ils doivent aussi respecter le Code de conduite et d'éthique de FCR, notamment ses dispositions concernant la remise de cadeaux à des personnes et la réception de cadeaux de la part de personnes.*

I. Corruption interdite

FCR interdit formellement à quiconque de tolérer toute forme de corruption ou d'y recourir.

La présente politique interdit formellement à FCR ainsi qu'à ses dirigeants, à ses fiduciaires, à ses employés et à ses mandataires de donner ou d'offrir de l'argent ou quoi que ce soit de valeur à des fonctionnaires de l'État ou à des personnes occupant un poste de confiance en échange de leur collaboration, de leur aide, de l'exercice de leur influence ou d'une mesure qu'ils ont prise ou qu'ils se

sont abstenus de prendre, notamment dans le but d'influencer la prise d'une mesure ou d'une décision par ceux-ci, d'inciter à commettre un acte illicite, d'amener ceux-ci à influencer la prise d'une mesure gouvernementale ou d'obtenir un avantage inapproprié afin d'obtenir ou de conserver des affaires. Aux termes de la présente politique, il est également interdit d'offrir ou de donner de l'argent ou quoi que ce soit de valeur à un parti politique, à l'agent d'un parti ou à un candidat politique dans le but d'influencer la prise d'une mesure ou d'une décision officielle, d'inciter à commettre un acte illicite, d'amener ceux-ci à influencer la prise d'une mesure gouvernementale ou d'obtenir un avantage inapproprié afin d'obtenir ou de conserver des affaires.

Dans la présente politique, le terme « quoi que ce soit de valeur » a un sens large et ne se limite pas à un paiement en argent comptant ou autre; il comprend les prêts, les promesses ou les offres concernant des paiements, les récompenses, les voyages, les repas, les cadeaux, la prise d'une mesure, l'abstention de prendre une mesure et d'autres avantages ou incitatifs tangibles ou intangibles.

En outre, sauf indication expresse dans les présentes, il est interdit aux termes de la présente politique de transférer quoi que ce soit de valeur directement ou indirectement. Il est donc interdit de transférer une chose de valeur à un fonctionnaire de l'État ou à une personne occupant un poste de confiance par l'entremise de tiers, notamment des courtiers, des agents, des entrepreneurs ou des intermédiaires. Les avantages accordés aux membres de la famille d'un fonctionnaire de l'État ou d'une personne occupant un poste de confiance sont également interdits. Cette interdiction s'applique même si le fonctionnaire de l'État ou la personne occupant un poste de confiance demande ou suggère l'avantage ou que l'avantage ne donne pas les résultats escomptés.

Le *Code criminel* du Canada ne prévoit qu'une seule exception, soit le paiement d'une commission ou d'une récompense ou l'octroi d'un avantage ou d'un bénéfice à un fonctionnaire ou à un membre de sa famille avec le consentement écrit du chef de la division de gouvernement concernée. La *LCAPE* prévoit des exceptions pour les dépenses d'affaires raisonnables et les paiements autorisés aux termes de la législation locale.

Il est interdit aux employés de solliciter, de demander, d'exiger ou de recevoir des pots-de-vin de quiconque (qu'il s'agisse de fonctionnaires de l'État ou de particuliers).

Il est également interdit de comploter, de donner des conseils ou de fournir de l'aide relativement au versement ou à la réception de pots-de-vin, de même que de tenter de verser ou de recevoir des pots-de-vin.

En outre, conformément à ses politiques, FCR a l'obligation de conserver des documents comptables et des registres exacts qui donnent une image fidèle de toutes les opérations visant ses actifs, et de faire approuver en bonne et due forme toutes les opérations.

A. Fonctionnaires de l'État et personnes occupant un poste de confiance

La présente politique s'applique dès que quoi que ce soit de valeur est susceptible d'être transféré à un « fonctionnaire de l'État ». Dans les présentes, le terme « fonctionnaire de l'État » a un sens très large et comprend ce qui suit :

- toute personne occupant une charge publique dans un organisme gouvernemental. Aux termes de notre politique, une telle personne s'entend notamment d'un fonctionnaire ou

d'un employé d'un gouvernement élu ou nommé, à quelque échelon que ce soit, y compris au sein d'entités gouvernementales nationales ou locales. En voici des exemples : les membres d'organismes législatifs, administratifs ou judiciaires, ainsi que les employés des échelons inférieurs d'organismes gouvernementaux, comme les employés de bureau;

- les dirigeants et les employés d'entités appartenant à l'État ou contrôlées par l'État, y compris les organismes d'État exerçant des activités commerciales;
- les dirigeants et les employés d'organismes internationaux publics (comme les Nations Unies, la Banque mondiale ou le Fonds monétaire international);
- toute personne agissant à titre officiel pour un gouvernement, un organisme gouvernemental ou une entreprise publique (par exemple, une personne autorisée par un organisme gouvernemental à assumer des responsabilités officielles);
- tout parti politique, agent d'un parti politique ou candidat politique.

Le terme « fonctionnaire de l'État » comprend les fonctionnaires d'État canadiens et étrangers.

La politique s'applique dans son intégralité aux interactions de FCR avec des organismes privés et des particuliers (c.-à-d. ceux qui n'agissent pas pour le compte d'un gouvernement). Les employés doivent s'abstenir de recourir à toute forme de corruption lorsqu'ils interagissent avec des personnes occupant un poste de confiance. Une personne occupant un poste de confiance s'entend de quiconque ne représente pas exclusivement ses propres intérêts et à qui certains pouvoirs et responsabilités ont été confiés, notamment les employés, les représentants et les mandataires d'autres sociétés, organisations ou personnes.

Si vous vous demandez si une personne donnée est un fonctionnaire de l'État ou occupe un poste de confiance au sens où l'entend notre politique, vous pouvez communiquer avec le chef des affaires juridiques ou la première vice-présidente, Marque et culture de FCR.

B. Choses de valeur

Aux termes de la politique, il est interdit d'offrir à un fonctionnaire de l'État ou à une personne occupant un poste de confiance « quoi que ce soit de valeur » à titre de pot-de-vin. Comme il est indiqué ci-dessus, ce terme a un sens large et comprend les éléments autres qu'en espèces, comme les cadeaux, les divertissements, les parties de golf, les faveurs, les services, les prêts et les garanties de prêt, les promesses ou les offres concernant des paiements, les occasions d'investissement ou d'affaires, l'utilisation de biens ou d'équipement, la prise d'une mesure ou l'abstention de prendre une mesure, les offres d'emploi (y compris aux membres de la famille d'un fonctionnaire de l'État ou d'un particulier), le transport et le paiement ou le remboursement de dettes. Les paiements et les avantages de faible valeur sont également interdits s'ils constituent des pots-de-vin. Il n'y a pas de seuil minimal en deçà duquel les pots-de-vin sont acceptables.

Voici des exemples de paiements qui contreviendraient à la politique : un paiement effectué dans le but de persuader un fonctionnaire de l'État de ne pas imposer une amende ou un impôt, de réduire le montant d'une amende ou d'un impôt ou de modifier un permis ou une licence, ou un paiement effectué dans le but d'empêcher la mise en application d'une loi ou d'un règlement applicable.

Tout paiement effectué dans le but d'influencer la décision du vice-président d'un client concernant l'attribution d'un contrat à FCR contreviendrait également à la politique.

II. Autres indications

A. Tiers

La présente politique interdit les paiements indirects à des fonctionnaires de l'État ou à des personnes occupant des postes de confiance, comme les paiements effectués par l'entremise de tiers. Le fait de retenir les services de tiers, y compris des mandataires, des consultants, des entrepreneurs, des coentrepreneurs ou d'autres représentants, peut soulever des problèmes de conformité.

Les employés qui retiennent les services de tiers afin que ceux-ci agissent pour le compte de FCR lorsque celui-ci fait affaire avec des fonctionnaires de l'État ou d'autres entités doivent prendre les mesures appropriées dans les circonstances afin de s'assurer que ces tiers connaissent et comprennent leurs obligations de conformité à l'ensemble des lois, des règles et des règlements applicables et leur obligation de s'abstenir de donner quoi que ce soit de valeur à des fonctionnaires de l'État ou à des personnes occupant un poste de confiance dans le but d'exercer une influence indue. Selon les circonstances, l'employé pourrait par exemple demander au tiers de s'engager par contrat à respecter cette législation, ou encore contrôler périodiquement le travail du tiers.

B. Cadeaux, repas, divertissements et voyages

Les repas, les divertissements et les cadeaux d'affaires sont certes monnaie courante, mais certains avantages accordés à des fonctionnaires de l'État ou à des personnes occupant un poste de confiance peuvent contrevenir aux lois, aux règles et aux règlements applicables. FCR interdit toute forme de corruption, même si les autorités donnent l'impression d'être peu portées à appliquer les règles en question. Il est formellement interdit d'offrir des repas et des divertissements ou de donner des cadeaux dans le but d'influencer indûment un fonctionnaire de l'État ou une personne occupant un poste de confiance, ou de sorte qu'une personne raisonnable serait susceptible de croire que de tels avantages sont accordés dans un tel but.

Dans la présente politique, les choses de valeur comprennent également les frais de déplacement, comme ceux engagés pour inspecter des bureaux ou des immeubles de FCR ou pour assister à un séminaire ou à un événement promotionnel parrainé par FCR. Les frais de déplacement peuvent soulever des problèmes de conformité complexes. Il est formellement interdit de payer ou de rembourser des frais de déplacement dans le but d'influencer indûment un fonctionnaire de l'État ou une personne occupant un poste de confiance, ou de sorte qu'une personne raisonnable serait susceptible de croire que des frais de déplacement sont engagés dans un tel but.

FCR reconnaît que, dans une certaine mesure raisonnable (mais limitée), l'offre et l'acceptation de cadeaux, de repas, de divertissements et de voyages fait partie intégrante du maintien et du développement des affaires avec des particuliers. De tels cadeaux, repas, divertissements et voyages ne doivent toutefois pas être donnés dans le but d'influencer indûment le particulier. Cette détermination se fera en fonction de facteurs tels que la valeur de l'avantage accordé, la question de savoir si l'avantage est susceptible ou non d'être interprété comme ayant été accordé dans le but d'obtenir un certain résultat et la question de savoir s'il existe une structure d'attribution d'avantages et la conformité à la législation locale. Lorsque l'on traite avec des fonctionnaires de l'État, ces avantages

deviennent beaucoup plus problématiques et il faut alors bien réfléchir avant d'engager de telles dépenses.

Comme il est indiqué ci-dessus, les cadeaux, repas, divertissements et voyages doivent être consignés de façon exacte et appropriée dans les registres pertinents de FCR.

C. Paiements de facilitation

Aux termes de la présente politique, tous les paiements effectués à des fonctionnaires de l'État ou à des personnes occupant un poste de confiance dans le but d'obtenir un avantage inapproprié, y compris ceux effectués afin d'accélérer ou de garantir la prise d'une mesure gouvernementale courante, sont formellement interdits.

III. Sanctions

Dès qu'il prend connaissance d'une violation à sa politique, FCR peut imposer les sanctions qu'il juge appropriées, notamment la remise d'une lettre de blâme au contrevenant ou la suspension ou la cessation d'emploi du contrevenant.

Un employé qui refuse de verser des pots-de-vin ne sera pas sanctionné et ne subira pas de répercussions défavorables, même si, en raison de son refus, FCR pourrait perdre des affaires.

IV. Conformité

Il est important de savoir que des amendes et des sanctions importantes peuvent être imposées en conséquence de la violation de la législation anticorruption, y compris une lourde peine d'emprisonnement en cas de violation de dispositions pénales. Les employés ne peuvent se soustraire à leur responsabilité en « fermant les yeux » lorsque les circonstances indiquent une violation potentielle du *Code criminel*, de la *LCAPE*, de la *FCPA*, de la législation locale ou de la présente politique. L'employé qui se demande si sa conduite respecte le *Code criminel*, la *LCAPE*, la *FCPA*, la législation locale ou la présente politique ou qui croit qu'une violation du *Code criminel*, de la *LCAPE*, de la *FCPA*, de la législation locale ou de la présente politique a été commise, est en train d'être commise ou sera commise doit immédiatement communiquer avec le chef des affaires juridiques ou la première vice-présidente, Marque et culture de FCR. FCR n'exercera pas de représailles contre quiconque porte de bonne foi à son attention une violation potentielle de la présente politique, du *Code criminel*, de la *LCAPE*, de la *FCPA* ou de toute autre loi, et il ne tolérera aucune forme de harcèlement ou d'intimidation à l'égard d'un employé qui signale une violation présumée.

Un exemplaire de la présente politique sera remis à tous les employés actuels et aux employés nouvellement embauchés. L'accusé de réception qui est joint à la présente politique indique que l'employé a lu les lignes directrices énoncées dans la présente politique, qu'il les comprend et qu'il les respectera. En outre, les employés devront chaque année attester qu'ils respectent la présente politique. Les attestations annuelles de conformité et l'accusé de réception signés devront être retournés à la première vice-présidente, Marque et Culture de FCR.

Si vous avez des questions ou des préoccupations au sujet de la politique, veuillez communiquer avec votre supérieur, le chef des affaires juridiques ou la première vice-présidente, Marque et Culture de FCR. La politique ne peut pas aborder tous les aspects de la législation de lutte contre la corruption

applicable ni fournir des réponses à toutes les questions pouvant être soulevées, et là n'est pas son but. Par conséquent, nous invitons les employés à demander conseil à d'autres personnes concernant la bonne conduite à adopter lorsque des questions sont soulevées aux termes de la politique.

POLITIQUE DE CONFORMITÉ AUX RÈGLES ANTICORRUPTION

Accusé de réception

J'atteste que j'ai lu et compris la Politique de conformité aux règles anticorruption du Fonds de placement immobilier First Capital, et je reconnais que je dois la respecter et veiller à ce que mes subalternes la respectent. J'ai discuté de toute question concernant la présente politique et de toute violation possible de la présente politique avec le chef des affaires juridiques ou la première vice-présidente, Marque et Culture de FCR.

Date

Signature