



MANDAT DU CONSEIL

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DES FIDUCIAIRES
LE 1^{er} JANVIER 2014, ET MODIFIÉ LE 25 MARS 2015**

TABLE DES MATIÈRES

1.	Questions d'ordre général	1
2.	Conseil des fiduciaires	1
(i)	Indépendance	1
(ii)	Postes occupés au sein d'autres conseils	1
(iii)	Mandat	1
(iv)	Propriété de titres	1
(v)	Tâches et attentes	2
(vi)	Nombre de réunions	2
3.	Gérance de la Fiducie	2
(i)	Culture d'intégrité et code d'éthique professionnelle	2
(ii)	Planification stratégique	2
(iii)	Principaux risques commerciaux	3
(iv)	Couverture des parts de fiducie	3
(v)	Planification de la relève	3
(vi)	Politique en matière de communication de l'information	3
(vii)	Contrôles internes sur les systèmes de communication de l'information financière et de communication de l'information de gestion	3
(viii)	Approche en matière de gouvernance	3
(ix)	Rétroaction des intervenants	4
4.	Nomination des fiduciaires	4
5.	Descriptions de poste	4
6.	Orientation et formation continue	4
7.	Comités du conseil	5
8.	Délégation de pouvoir relativement aux investissements et au financement	6
9.	Évaluations du conseil	6
10.	Rémunération	7
(i)	Fiduciaires indépendants	7
(ii)	Chef de la direction	8
(iii)	Président du conseil	8
(iv)	Membres de la haute direction visés	8

1. Questions d'ordre général

Le conseil des fiduciaires (le « conseil ») a élaboré le présent mandat afin de l'aider à s'acquitter de sa responsabilité envers les porteurs de parts, qui est de superviser la gestion des activités et des affaires de Société civile de placements immobiliers Plaza Retail (la « Fiducie » ou « Plaza »). Le présent mandat vise également à harmoniser les intérêts des fiduciaires et de la direction et ceux des porteurs de parts de la Fiducie.

Le comité de gouvernance et de la rémunération examinera et évaluera le présent mandat au moins une fois par année et soumettra à l'approbation du conseil toute suggestion d'amélioration qu'il jugera appropriée.

2. Conseil des fiduciaires

(i) Indépendance

La majorité des fiduciaires doivent être « indépendants », au sens de l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance*, conformément à la déclaration de fiducie de la Fiducie (la « déclaration de fiducie »). Le conseil examine et approuve les rapports que le comité de gouvernance et de la rémunération lui remet au sujet de l'indépendance de chaque fiduciaire et de son évaluation de l'indépendance de la majorité des fiduciaires du conseil.

(ii) Postes occupés au sein d'autres conseils

Le conseil a établi que des fiduciaires peuvent siéger au conseil d'autres émetteurs ouverts s'il n'existe aucun conflit d'intérêts et si ce poste n'a aucune incidence déraisonnable sur la disponibilité et le temps que le fiduciaire en question peut consacrer à la Fiducie. Aucune ressource de la Fiducie ne peut être utilisée relativement à ces autres conseils. Les fiduciaires doivent suivre le processus d'approbation des postes au sein d'autres sociétés ouvertes que le comité de gouvernance et de la rémunération a approuvé.

(iii) Mandat

Le mandat des nouveaux fiduciaires a une durée maximale de trois (3) ans, et le conseil peut le renouveler à son entière appréciation, sous réserve de l'élection annuelle par les porteurs de parts de la Fiducie. Le conseil a établi que la présente politique ne s'appliquerait pas aux fiduciaires existants afin de faciliter la planification de la relève et des connaissances précieuses que les fiduciaires actuels ont des activités de la Fiducie grâce à leur expérience.

(iv) Propriété de titres

Les fiduciaires indépendants sont tenus d'effectuer dans la Fiducie un investissement minimal correspondant à trois (3) fois leur salaire de base annuel de fiduciaire au cours de la période de trois (3) ans qui suit la date de leur nomination.

(v) Tâches et attentes

Le conseil a établi que chaque fiduciaire doit déployer tous les efforts possibles pour assister à l'ensemble des réunions du conseil et de comités (s'il y a lieu) et que tous les fiduciaires doivent se présenter bien informés et qu'ils aient eu la chance d'examiner les documents qui seront abordés à ces réunions.

(vi) Nombre de réunions

La Fiducie a établi que le conseil se réunira au moins quatre (4) fois au cours d'une année civile, de préférence en personne.

3. Gérance de la Fiducie

Le conseil reconnaît qu'il est responsable de la gérance la Fiducie et a pris les mesures suivantes pour atteindre cet objectif :

(i) Culture d'intégrité et code d'éthique professionnelle

Le conseil s'efforce de promouvoir une culture d'intégrité et d'éthique professionnelle entre les fiduciaires, les membres de la haute direction et les employés de la Fiducie.

- (1) Le conseil a élaboré le code d'éthique professionnelle (le « Code ») pour la Fiducie. Le conseil, sous la direction du comité de gouvernance et de la rémunération, doit examiner le Code chaque année et approuver tout changement qui y est apporté.
- (2) Le conseil abordera toute question ou tout problème relativement au Code, et prendra rapidement des mesures pour résoudre ces problèmes, notamment la formation d'un comité du conseil *ad hoc* afin de traiter ces problèmes.
- (3) La Fiducie a adopté des mesures de protection des dénonciateurs sur les lieux de travail, notamment en offrant aux employés qui ont des préoccupations à l'égard des gestes ou des activités de la direction ou d'employés de la Fiducie un accès exclusif et confidentiel par courriel aux fiduciaires indépendants du conseil qui siègent au comité d'audit.
- (4) Le conseil fait preuve de minutie afin de présenter la candidature de fiduciaires qui ont des antécédents de conduite éthique et qui bénéficient d'excellentes relations d'affaires.

(ii) Planification stratégique

Au moins une fois par année, le conseil échangera avec la direction sur les objectifs stratégiques de la Fiducie. Cet entretien touchera notamment les occasions et les risques d'affaires de la Fiducie. On prévoit que la haute direction portera à l'attention du conseil les principaux changements proposés à la stratégie de la Fiducie.

(iii) Principaux risques commerciaux

Le conseil, en collaboration avec le chef de la direction ou le chef des finances, doit repérer, au moins une fois par année, les principaux risques touchant les affaires de la Fiducie et implanter des systèmes appropriés pour gérer ces risques. On prévoit que la haute direction portera à l'attention du conseil les principales décisions en matière de gestion de risques.

(iv) Couverture des parts de fiducie

Les fiduciaires n'ont pas le droit d'acheter des instruments financiers qui sont conçus pour couvrir ou compenser une baisse de la valeur des parts de fiducie qu'ils détiennent, directement ou indirectement.

(v) Planification de la relève

Le conseil doit, sur les directives du comité de gouvernance et de la rémunération, passer en revue chaque année la planification de la relève du chef de la direction de la Fiducie.

(vi) Politique en matière de communication de l'information

Le conseil doit examiner chaque année et, sur recommandation du comité de gouvernance et de la rémunération et s'il est jugé approprié de le faire, apporter les modifications nécessaires à la politique en matière de communication de l'information de la Fiducie.

(vii) Contrôles internes sur les systèmes de communication de l'information financière et de communication de l'information de gestion

Le conseil, sur les directives du comité d'audit, doit s'assurer que la Fiducie a adopté des processus de contrôle interne et des systèmes de communication de l'information financière appropriés.

(viii) Approche en matière de gouvernance

Le conseil s'engage à faire preuve de saine gouvernance et, par conséquent, a formé le comité de gouvernance et de la rémunération (se reporter au paragraphe 7(2)) pour le conseiller sur des questions de gouvernance et de rémunération. Le comité de gouvernance et de la rémunération est chargé d'élaborer et de maintenir les principes et les lignes directrices en matière de gouvernance sous-jacents de la FPI, qui sont indiqués dans le présent mandat et dans les chartes des comités de la Fiducie. Le conseil approuvera, sur recommandation du comité de gouvernance et de la rémunération, toute modification devant être apportée à la charte du comité de gouvernance et de la rémunération.

(ix) *Rétroaction des intervenants*

Le conseil a implanté, par l'intermédiaire du comité d'audit, un programme de dénonciation qui permet aux employés de faire connaître leurs commentaires. Les porteurs de parts et les autres intervenants qui souhaitent communiquer avec le conseil seront avisés, dans la circulaire d'information de la direction annuelle de la Fiducie, de faire parvenir la communication par écrit au responsable des relations avec les investisseurs de Plaza, qui acheminera les communications sensibles au président du conseil.

4. *Nomination des fiduciaires*

Le comité de gouvernance et de la rémunération agit à titre de comité de mise en candidature de la Fiducie, et recevra des hauts dirigeants ou des fiduciaires de la Fiducie des recommandations à l'égard des nominations afin de combler tout poste au conseil qui se libérera ou qui est libre, selon la procédure suivante :

- (1) Le comité de gouvernance et de la rémunération examinera le nom des personnes proposées et évaluera les compétences, la spécialisation et les antécédents, la réputation en matière d'éthique professionnelle, la représentation géographique, la diversité et la disponibilité de travailler auprès de la Fiducie, ainsi que les besoins actuels et futurs de la Fiducie.
- (2) Le président du conseil et le chef de la direction se réuniront avec le ou les candidats qui auront exprimé leur volonté de siéger au conseil. Le comité de gouvernance et de la rémunération recommandera, conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie, les candidats finalistes au conseil aux fins d'approbation et de mise en candidature à l'élection par les porteurs de parts de la Fiducie.

5. *Descriptions de poste*

Le conseil rédigera, sous la direction du comité de gouvernance et de la rémunération, une description de poste pour le président du conseil et le président de chaque comité.

6. *Orientation et formation continue*

Le conseil est d'avis qu'il est essentiel que les fiduciaires aient une bonne compréhension des activités de la Fiducie et qu'ils connaissent raisonnablement le fonctionnement quotidien et les employés clés de la Fiducie. Le conseil est également d'avis que les nouveaux fiduciaires devraient suivre un processus d'orientation appropriée et efficace.

- (1) Les nouveaux fiduciaires se réuniront avec le président du conseil et le chef de la direction afin d'échanger sur les différents volets des activités de la Fiducie. Cette rencontre donnera aux nouveaux fiduciaires l'occasion de poser les questions qu'ils pourraient avoir sur la nature et le fonctionnement de l'entreprise. Chaque nouveau fiduciaire se réunira également avec le président de chaque comité auquel il se joindra. Si le nouveau fiduciaire se joint au comité d'audit, il se réunira avec le chef des finances et les auditeurs de la Fiducie.

- (2) Les nouveaux fiduciaires recevront un cartable de référence renfermant des documents importants pour la Fiducie afin de leur donner une compréhension des principes sous-jacents qui régissent les activités de la Fiducie ainsi que des fonctions du conseil et de ses comités.
- (3) Le conseil et chaque comité a un ordre du jour invariable pour chaque réunion prévue à l'horaire. Avant chaque réunion du conseil et de comité, un ensemble de documents formels sera distribué à tous les membres du conseil et des comités. Cet ensemble comprendra l'ordre du jour et les documents d'information utilisés pour former et informer les fiduciaires sur les questions abordées à la réunion.
- (4) Le chef de la direction informe le conseil chaque trimestre des opérations sous contrat, des projets en construction et des projets que Fiducie a réalisés et les autres qui sont en voie d'aménagement. Chaque trimestre, le conseil reçoit également une description de tous les achats, ventes et financements liés aux activités que le président du conseil et le chef de la direction ont approuvés et qui ont eu lieu au cours du trimestre précédent. De plus, le président du conseil et le chef de la direction tiennent informés les membres du conseil, sans formalité, des principales opérations commerciales qui ont lieu entre les réunions du conseil.
- (5) Le conseil reçoit régulièrement des exposés sur l'évolution de la gouvernance et les questions relatives à la communication de l'information financière présentés par le comité de gouvernance et de la rémunération, le comité d'audit, l'auditeur de la Fiducie et certains autres dirigeants ou employés désignés de la Fiducie.

7. Comités du conseil

- (1) Le conseil a formé un comité d'audit afin que celui-ci s'acquitte des responsabilités de supervision envers, notamment, les porteurs de parts, les porteurs de parts éventuels, la communauté financière relativement à ce qui suit : (1) le processus de communication de l'information financière; (2) les systèmes de contrôle internes en matière de comptabilité et de finances; (3) le repérage des principaux risques qui pourraient avoir une incidence sur l'intégrité de l'information financière de la Fiducie, et la supervision de leur gestion; (4) la nomination de l'auditeur externe, et les communications avec celui-ci, y compris la supervision de son travail et de son indépendance; et (5) le respect par la Fiducie des exigences légales et réglementaires en ce qui a trait à la communication de l'information financière. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le mandat du comité d'audit, veuillez vous reporter à la charte du comité d'audit.
- (2) Le conseil a formé un comité de gouvernance et de la rémunération afin que celui-ci l'aide à établir les lignes directrices en matière de gouvernance aux termes desquelles la Fiducie s'acquitte de ses responsabilités. L'objectif du comité est d'élaborer, définir et évaluer le processus et la structure utilisés pour superviser les activités et les affaires de la Fiducie. Ce processus rend le conseil et la direction imputables envers les porteurs de parts de la Fiducie et les autres intervenants. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le mandat du comité de gouvernance et de la rémunération, veuillez vous reporter à la charte du comité de gouvernance et de la rémunération.

8. Délégation de pouvoir relativement aux investissements et au financement

Le conseil s'efforce de déléguer des pouvoirs d'investissement et de financement à certains membres de la haute direction selon les paramètres suivants :

- (1) Le conseil a délégué au président du conseil et au chef de la direction le pouvoir d'acheter ou de vendre des immeubles et de conclure des arrangements de financement à l'égard des immeubles existants de la Fiducie et de nouveaux immeubles (collectivement, les « opérations »), et d'adopter une résolution connexe à cet égard, pourvu que les opérations respectent les critères suivants :
 - (a) à la réalisation, l'opération doit générer un rendement en espèces minimal (rendement sans endettement) correspondant à 100 points de base au-dessus de la constante hypothécaire sur un prêt hypothécaire de 10 ans au taux en vigueur pour une période d'amortissement de 25 ans;
 - (b) la valeur d'un achat ou d'une vente ne doit pas être supérieure à trois pour cent (3%) des actifs de la Fiducie selon ses derniers états financiers publiés;
 - (c) la valeur d'un financement ne doit pas être supérieure à trois pour cent (3%) des actifs de la Fiducie selon ses derniers états financiers.
- (2) Tout achat, vente ou financement qui ne respecte pas les critères susmentionnés ou toute opération à laquelle un tiers participe doit être approuvé par l'ensemble du conseil et adopté par voie de résolution.
- (3) Le président du conseil et le chef de la direction doivent fournir chaque trimestre à l'ensemble du conseil un rapport indiquant les achats, les ventes et les financements qu'ils ont approuvés au cours de cette période.

9. Évaluations du conseil

La Fiducie estime que le conseil et ses comités devraient être évalués au moins une fois par année en vue de s'assurer de leur efficacité.

Le comité de gouvernance et de la rémunération doit examiner avec le conseil les compétences et les qualités que doivent posséder les membres du conseil. Dans le cadre de ses fonctions, le comité de gouvernance et de la rémunération obtiendra des conseils auprès du président du conseil et doit tenir compte de l'indépendance, de l'expérience, des antécédents, de la réputation en matière d'éthique professionnelle, de la représentation géographique, de la diversité et de la disponibilité à fournir des services à la Fiducie de ses fiduciaires, ainsi que des occasions, des risques et de la direction stratégique de la Fiducie. De plus, le président du conseil évalue régulièrement l'apport et les compétences de chaque fiduciaire.

Chaque année, les membres du conseil doivent remplir un questionnaire d'évaluation qui recueille leur opinion sur la structure, la fonctionnalité, l'efficacité et l'apport du conseil et des comités au cours de l'année précédente. Les fiduciaires sont également appelés à formuler des commentaires sur leur accès au chef de la direction et au président du conseil, la façon dont ce dernier dirige les réunions du conseil ainsi que leur satisfaction quant à la fréquence et à la durée des échanges entre les fiduciaires indépendants en l'absence de la direction. Ces formulaires seront examinés chaque année par le président du comité de gouvernance et de la rémunération, qui analysera les résultats et les présentera au comité de gouvernance et de la rémunération aux fins de discussion. Au besoin, le comité de gouvernance et de la rémunération présentera au conseil d'autres mesures ou recommandations découlant des évaluations.

10. Rémunération

La Fiducie estime que ses fiduciaires, le chef de la direction, le président du conseil et les autres hauts dirigeants devraient toucher une rémunération équitable en fonction de leur apport à la réussite de la Fiducie.

Le conseil a formé le comité de gouvernance et de la rémunération afin de s'acquitter de ses responsabilités relatives aux activités de rémunération. Le comité de gouvernance et de la rémunération examine et approuve chaque année la rémunération des fiduciaires, ainsi que celle du chef de la direction, du président du conseil et de tous les autres membres de la haute direction visés (au sens de l'Annexe 51-102A6 des ACVM) de la Fiducie, tel qu'il est présenté en détail ci-après.

Le comité de gouvernance et de la rémunération examine et approuve également des recommandations relatives aux régimes de rémunération incitative, notamment des régimes fondés sur des titres de capitaux propres, de la Fiducie, et des modifications éventuellement apportées à ces régimes.

(i) Fiduciaires indépendants

Le comité de gouvernance et de la rémunération examine et approuve chaque année la rémunération des fiduciaires indépendants et y apporte des modifications afin de s'assurer que leur rémunération tient compte de façon appropriée et convenable des responsabilités de leur fonction au sein de la Fiducie. La Fiducie a actuellement pour politique de rémunérer ses fiduciaires indépendants comme suit :

- (1) des honoraires de fiduciaires annuels de 15 000,00 \$;
- (2) des jetons de présence de 750,00 \$ pour chaque réunion du conseil ou de comité à laquelle le fiduciaire assiste en personne;
- (3) des jetons de présence de 500,00 \$ pour chaque réunion du conseil ou de comité à laquelle le fiduciaire assiste par téléphone;
- (4) une rémunération annuelle de 12 500,00 \$ pour le fiduciaire qui agit à titre de président du comité d'audit;
- (5) une rémunération annuelle de 7 500,00 \$ pour le fiduciaire qui agit à titre de président du comité de gouvernance et de la rémunération.

De plus, le comité de gouvernance et de la rémunération peut approuver l'attribution d'une rémunération incitative, notamment une rémunération fondée sur des titres de participation, à l'intention des fiduciaires indépendants conformément au régime adopté par la Fiducie, s'il y a lieu.

En outre, la Fiducie rembourse à tous les fiduciaires les frais raisonnables qu'ils ont engagés relativement aux réunions ou aux affaires du conseil.

(ii) Chef de la direction

Un contrat d'emploi particulier qui précise la fonction et les obligations du chef de la direction a été rédigé et conclu avec le chef de la direction. Le comité de gouvernance et de la rémunération examine chaque année le rendement du chef de la direction ainsi que sa fonction et ses obligations, et en fait rapport au conseil.

Le comité de gouvernance et de la rémunération examine et approuve également chaque année la rémunération du chef de la direction ainsi que toute modification qui y est apportée afin de s'assurer que sa rémunération tient compte de manière appropriée et convenable de la fonction et des obligations du chef de la direction.

(iii) Président du conseil

Le comité de gouvernance et de la rémunération examine et approuve chaque année la rémunération du président du conseil ainsi que toute modification qui y est apportée afin de s'assurer que sa rémunération tient compte de manière appropriée et convenable de la fonction et des obligations du président du conseil.

(iv) Membres de la haute direction visés

Chaque année, le comité de gouvernance et de la rémunération examine et, sur recommandation du chef de la direction et du président du conseil, approuve la rémunération des autres membres de la haute direction visés de la Fiducie ainsi que toute modification qui y est apportée afin de s'assurer que leur rémunération tient compte de manière appropriée et convenable de la fonction et des obligations de la personne.