

Mandat du conseil des fiduciaires

Date de publication : 12 février 2025

Remplace la version du : 14 février 2024

1. RÔLE

Le rôle du conseil des fiduciaires (le « conseil ») est d'assurer la gouvernance et la gérance de la Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix » ou la « Fiducie »), lesquelles consistent à examiner la stratégie, à attribuer à la direction la responsabilité de réaliser cette stratégie, à imposer des limites à l'autorité de la direction et à superviser la performance de la société par rapport aux objectifs approuvés. Dans le cadre de ce rôle, le conseil passe régulièrement en revue les plans stratégiques de la direction pour s'assurer qu'ils continuent d'être adaptés à l'environnement changeant dans lequel Propriétés de Choix évolue. Le conseil supervise l'approche de Propriétés de Choix en matière de gouvernance, de planification de la relève et de structure du capital en plus de s'occuper des questions financières, des activités de gestion du risque, des questions d'éthique et de conformité, du contrôle de la production de rapports financiers internes, des procédures et mécanismes de divulgation des informations, des questions environnementales, sociales et de gouvernance, et des systèmes d'information. Par sa supervision, le conseil évalue s'il est raisonnable de conclure, sur la base de ses vérifications et discussions avec la direction et l'auditeur externe, que Propriétés de Choix transmet l'information financière correctement et équitablement. Il incombe au conseil de nommer les membres de la direction. Le conseil veille à ce que la haute direction agisse avec intégrité, que la conduite adoptée par Propriétés de Choix soit éthique et légale et que la haute direction défende une culture de l'intégrité à tous les échelons de Propriétés de Choix.

2. RESPONSABILITÉS

Pour s'assurer de remplir son rôle, le conseil, ou tout autre comité délégué par le conseil, supervise les aspects suivants :

(a) Conformité avec la Déclaration de fiducie

- Exercer ses pouvoirs et prendre toutes les mesures nécessaires ou souhaitables afin de mettre en œuvre les dispositions de la Déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la Fiducie datée du 30 avril 2021, telle qu'elle peut être modifiée ou mise à jour de temps à autre (la « Déclaration de fiducie »).
- S'assurer que l'exercice de ces pouvoirs ou la prise de telles mesures n'est pas incompatible avec les dispositions de la Déclaration de fiducie.

(b) Objectifs stratégiques et politiques opérationnelles

Examiner et, si cela est souhaitable, approuver les objectifs stratégiques et les valeurs d'ensemble permettant de mesurer la performance de Propriétés de Choix. À cet égard, le conseil doit :

- Déterminer, de temps à autre, les critères appropriés qui seront utilisés pour évaluer la performance et établir les objectifs stratégiques en conséquence.
- Surveiller et évaluer la performance par rapport aux objectifs stratégiques et aux objectifs de Propriétés de Choix.
- Approuver les stratégies à long terme.
- Examiner et approuver les plans stratégiques et opérationnels de la direction afin qu'ils s'accordent avec les objectifs à long terme.
- Superviser l'élaboration et l'exécution des plans stratégiques de la Fiducie et des politiques opérationnelles qui encadrent le travail de la direction.
- Approuver les acquisitions, les ventes d'actifs ou de parts, et les montages financiers en conformité avec la politique Pouvoir de lier la société.
- Examiner et approuver la politique de la Fiducie en matière de distribution et approuver l'échéancier et le versement des distributions.

(c) Objectifs en matière de performance, rémunération des membres de la haute direction et planification de la relève

- Établir des cibles et des budgets pour mesurer l'action de la haute direction et le rendement de Propriétés de Choix.
- S'assurer que tout ce qui touche la rémunération de tous les membres de la haute direction et des collègues est approprié et qu'une partie de la rémunération de la haute direction est reliée au rendement de Propriétés de Choix de manière appropriée.
- S'assurer qu'un processus a été mis en place pour la nomination, le perfectionnement, l'évaluation et la relève de la haute direction.

(d) Délégation du mandat de gestion au président et chef de la direction

- Déléguer au président et chef de la direction le pouvoir de gérer et de superviser les activités de Propriétés de Choix, notamment la prise de décisions se rapportant à l'exercice normal des activités de Propriétés de Choix et aux opérations qui ne sont pas expressément réservées au conseil, sous réserve des limites prévues par la Déclaration de fiducie ou la politique Pouvoir de lier la société de la Fiducie.
- Déterminer, le cas échéant, les limites à respecter dans l'exercice du pouvoir délégué à la direction.

(e) Divulqation des renseignements financiers

- Veiller sur les obligations de Propriétés de Choix en matière de communication de l'information financière conformément à la loi en vigueur.
- En fonction des examens et des discussions avec la direction et l'auditeur, approuver les états financiers de Propriétés de Choix, les commentaires et l'analyse de la direction, et les communiqués y afférents.
- Veiller au respect par Propriétés de Choix des exigences en matière d'audit, de comptabilité et de rapports, y compris en ce qui a trait au contrôle interne des rapports financiers et aux contrôles et procédures en matière de divulgation.

(f) Programme de gestion du risque de la société

- Superviser le programme de gestion du risque de Propriétés de Choix, y compris sa conception et sa structure, et en évaluer l'efficacité.
- Approuver la politique de gestion des risques d'entreprise, la déclaration sur le goût du risque et l'approche de la direction de Propriétés de Choix en matière de gestion des risques d'entreprise et ses pratiques d'atténuation, y compris la détermination, l'évaluation et l'atténuation des principaux risques en vue d'assurer la viabilité à long terme de Propriétés de Choix et d'atteindre un juste équilibre entre les risques encourus et le rendement potentiel pour les porteurs de parts.
- S'assurer de l'efficacité de la surveillance exercée par le conseil, ou par un comité délégué par le conseil, à l'égard de la gestion des risques individuels au moyen de rapports périodiques qui lui sont soumis par les présidents de comité ou la direction, comme il convient.
- Déléguer comme il convient la surveillance de la structure de gestion du risque de la société et l'évaluation de son efficacité au comité d'audit et la surveillance des principaux risques au comité approprié.

(g) Opérations entre apparentés

- Passer en revue et approuver toutes les opérations d'importance entre apparentés qui sont proposées, ainsi que toute opération entre apparentés non traitée par un « comité spécial » de fiduciaires indépendants en vertu des lois sur les valeurs mobilières.

(h) Communications externes

- S'assurer qu'il y a une communication efficace entre le conseil et les porteurs de parts de Propriétés de Choix, les autres parties intéressées et le public.
- Avec l'aide du comité d'audit, examiner et approuver au moins une fois par an toute modification importante apportée à la politique de Propriétés de Choix sur la communication de l'information.

(i) Gouvernance

- Élaborer un ensemble de principes et de lignes directrices en matière de gouvernance et vérifier s'il est respecté.
- Nommer un fiduciaire principal qui est indépendant pour assumer un rôle de meneur auprès du conseil et des fiduciaires indépendants, y compris celui de présider les réunions ou séances des fiduciaires ne faisant pas partie de la direction et de prendre avis auprès du président du conseil sur toute question soulevée au cours de pareilles séances.
- S'assurer que les fiduciaires indépendants tiennent des réunions périodiques sans la présence des membres de la direction et des fiduciaires non indépendants.
- Sur recommandation du comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations, approuver la nomination des fiduciaires ou recommander leur nomination auprès du conseil lors de l'assemblée annuelle des porteurs de parts.
- Réviser la description des postes de président du conseil, de fiduciaire principal et de président de chaque comité du conseil.
- Évaluer l'efficacité et l'action du conseil et de ses comités, ainsi que de chacun de leurs membres.
- Superviser les décisions importantes concernant la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction.

(j) Programme environnemental, social et de gouvernance (« ESG »), éthique et conformité

- Superviser et surveiller l'approche, les politiques et les pratiques de Propriétés de Choix en lien avec les questions ESG.
- Examiner et approuver le rapport ESG annuel de la Fiducie.
- Superviser les mesures prises par la direction pour s'assurer que les membres de la haute direction assurent une culture de l'intégrité au sein de Propriétés de Choix.
- Passer en revue et adopter un code de conduite écrit s'appliquant aux employés, aux membres de la direction et aux fiduciaires, et superviser le respect du code.
- Recevoir des rapports périodiques sur les questions de conformité et d'éthique de la Fiducie.

3. COMPOSITION

Le conseil doit être constitué en majorité de fiduciaires indépendants. À cette fin, un fiduciaire est « indépendant » s'il est considéré comme « indépendant » au sens qui est attribué à ce terme dans les lois canadiennes sur les valeurs mobilières qui

s'appliquent et dans leurs versions mises à jour, de temps à autre. Le conseil est responsable de la composition et de l'organisation du conseil, incluant : le nombre, les qualifications et la rémunération des fiduciaires, les considérations de diversité du conseil, le nombre de réunions du conseil, les exigences en matière de quorum et les procédures relatives aux réunions. Le conseil veille à ce qu'un avis de convocation en bonne et due forme soit donné conformément à la loi applicable et à la Déclaration de fiducie, sous réserve de toute dispense ou mesure d'allègement qui pourrait être accordée à l'égard de ces exigences.

4. COMITÉS

Le conseil peut mettre sur pied des comités du conseil lorsqu'il juge qu'il est nécessaire ou prudent de le faire. Le conseil peut déléguer à de tels comités des questions relevant de sa responsabilité, comme l'approbation de la rémunération du conseil et de la direction, l'exécution d'évaluations de la performance et la surveillance des contrôles internes. Cependant, le conseil conserve sa fonction de surveillance et la responsabilité ultime sur ces questions et toute autre responsabilité déléguée. Le conseil a mis sur pied les comités suivants :

- le comité d'audit (composé exclusivement de fiduciaires indépendants);
- le comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations (constitué entièrement de fiduciaires indépendants).

Le conseil doit constituer une tribune permettant la discussion et le signalement de toutes les questions étudiées par les comités. Selon les circonstances, la mise sur pied de nouveaux comités, la dissolution des comités actuels ou la redistribution du pouvoir et des responsabilités parmi les comités peuvent être justifiées. Le pouvoir et les responsabilités de chaque comité sont énoncés dans un mandat écrit et approuvé par le conseil. Au moins une fois par an, chaque comité doit passer en revue son mandat et le soumettre au conseil, avec les modifications qu'il propose, aux fins d'approbation. Chaque président de comité doit soumettre un rapport au conseil lors de la réunion ordinaire du conseil qui suit la réunion du comité concernant les questions d'importance étudiées par le comité.

5. INTÉGRATION ET FORMATION CONTINUE

Le conseil, de concert avec le comité de la gouvernance, de la rémunération et des nominations, s'assure que tous les fiduciaires reçoivent un programme d'intégration exhaustif et une formation continue se rapportant à leur rôle, leurs responsabilités, les activités de Propriétés de Choix et les compétences qu'ils doivent exercer dans l'accomplissement de leurs fonctions à titre de fiduciaires.

6. PARTICIPATION DES FIDUCIAIRES DANS LES CAPITAUX PROPRES

Il incombe au conseil de veiller à ce que les fiduciaires respectent la politique de Propriétés de Choix en matière de participation dans les capitaux propres.

7. RECOURS AUX SERVICES D'EXPERTS

Le conseil peut, aux frais de la Fiducie, employer des conseillers professionnels, comme des experts juridiques, comptables ou autres, qu'il juge nécessaires pour exercer ses fonctions.

8. EXAMEN ET APPROBATION

Le conseil révisé et approuve le mandat du conseil une fois par année.