

CIRCULAIRE D'INFORMATION DE LA DIRECTION



FIABILITÉ. DURABILITÉ. CROISSANCE.

ASSEMBLÉE ANNUELLE
DES PORTEURS DE PARTS
LE 12 MAI 2026



Lettre aux porteurs de parts

Chers porteurs de parts,

Au nom du conseil des fiduciaires et de la direction de CT Real Estate Investment Trust (« CT REIT »), nous sommes heureux de vous inviter à assister à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de CT REIT qui se tiendra le mardi 12 mai 2026 à 10 h. L'assemblée se tiendra de façon virtuelle, par webdiffusion audio en direct. Les porteurs de parts pourront écouter l'assemblée et y participer et voter en temps réel au moyen d'une plateforme Web. Les détails de l'assemblée sont présentés à la rubrique *Renseignements sur le vote* de la présente circulaire d'information de la direction.



**John
O'Bryan**
Président du conseil



**Kevin
Salsberg**
Président et
chef de la direction

La présente circulaire d'information de la direction fournit des renseignements importants sur l'assemblée, les points à son ordre du jour, la façon d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts, les candidats au poste de fiduciaire, l'auditeur externe de CT REIT et notre approche en matière de gouvernance d'entreprise, les rapports des trois comités permanents du conseil et la rémunération des fiduciaires et des hauts dirigeants. Nous vous invitons à lire la circulaire avec notre rapport annuel de 2025, qui peut être consulté sur notre site Web à l'adresse www.ctreitgm.com.

L'année 2025 a été une excellente année pour CT REIT. Nous avons offert à nos investisseurs de solides rendements, une base croissante d'actifs et une stabilité fiable. Nos résultats sont le fruit d'investissements rigoureux et d'une exécution solide; environ 235 M\$ ont été déployés pour ajouter près de 900 000 pieds carrés de surface locative brute supplémentaire, les FTOA dilués par part sont en hausse de 2,8 %, et le taux d'occupation demeure exceptionnellement élevé à 99,5 %. Nous avons su mettre à profit nos compétences clés en nous concentrant sur notre lien privilégié avec Société Canadian Tire. De plus, en réalisant des aménagements ciblés, en effectuant des acquisitions stratégiques et en gérant activement notre portefeuille immobilier, nous avons participé de manière significative à la croissance durable à long terme de la FPI. Nous avons également continué à prioriser la souplesse financière au moyen d'une affectation rigoureuse des capitaux et d'une gestion prudente de nos liquidités et de notre bilan. À cet égard, nous avons été heureux d'annoncer notre 12^e augmentation consécutive des distributions mensuelles, ce qui renforce notre engagement envers la création de valeur à long terme pour nos porteurs de parts.

En outre, nous avons continué d'accomplir des progrès en ce qui concerne nos initiatives en matière de développement durable, comme il est indiqué dans notre Rapport sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance 2024 qui peut être consulté sur notre site Web à l'adresse www.ctreit.com/. Notre engagement envers des principes ESG rigoureux témoigne non seulement de nos valeurs, mais également de notre conviction selon laquelle la gestion responsable renforce notre entreprise et sert les intérêts de toutes les parties prenantes.

Bien que le contexte économique dans lequel nous exerçons nos activités évolue, nous avons confiance dans la stratégie de CT REIT, la force de nos actifs et la résilience de notre modèle d'exploitation. Notre approche disciplinée, combinée avec la stabilité de notre bassin de locataires et notre gestion réfléchie du capital, nous placent en bonne position pour maintenir notre succès.

Merci à nos porteurs de parts pour leur confiance et leur soutien. Nous espérons que vous participerez à l'assemblée générale annuelle cette année. Nous exprimons également notre profonde gratitude envers nos employés, dont le dévouement et l'expertise stimulent notre rendement et soutiennent notre croissance.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John O'Bryan'.

John O'Bryan
Président du conseil des fiduciaires

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kevin Salsberg'.

Kevin Salsberg
Président et chef de la direction

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS

Invitation à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de CT Real Estate Investment Trust



Date

Mardi 12 mai 2026
10 h (HE)

Renseignements sur l'assemblée virtuelle

En ligne sous forme d'émission audio Web en direct à l'adresse suivante : <https://meetings.lumiconnect.com/400-494-683-197>

Par téléphone en mode écoute seulement : **1 888 870-3025**
(Canada et États-Unis)

Dans le présent avis, les termes « nous », « notre », « nos », « CT REIT » et la « FPI » désignent CT Real Estate Investment Trust et ses filiales, s'il y a lieu. Les termes « vous », « votre » et « vos » désignent les porteurs de parts de CT REIT et les porteurs de parts spéciales avec droit de vote de CT REIT (désignés collectivement les « porteurs de parts »). Les parts de CT REIT et les parts spéciales avec droit de vote de CT REIT sont collectivement désignées les « parts ». Le terme « assemblée » désigne l'assemblée annuelle des porteurs de parts de CT REIT devant avoir lieu le mardi 12 mai 2026, à 10 h (heure de l'Est), et toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement. Le terme « circulaire » désigne la circulaire d'information de la direction de CT REIT relative à l'assemblée.

Ordre du jour de l'assemblée

Les points suivants sont à l'ordre du jour de l'assemblée :

1. la présentation des états financiers consolidés audités de CT REIT pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, accompagnés du rapport de l'auditeur externe;
2. l'élection des fiduciaires;
3. la nomination de l'auditeur externe et l'autorisation des fiduciaires de fixer sa rémunération;
4. toute autre question qui pourrait être dûment soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement.

La circulaire et le formulaire de procuration (ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas) contiennent des renseignements supplémentaires concernant les points à l'ordre du jour de l'assemblée. **Il vous est recommandé de consulter la circulaire avant de voter.**

Procédure de notification et d'accès

CT REIT utilise la procédure de notification et d'accès adoptée par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour livrer la circulaire. Selon cette procédure, les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 19 mars 2026 recevront un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote leur permettant de voter à l'assemblée, ainsi qu'un avis selon la procédure de notification et d'accès les informant de la manière d'accéder à la circulaire par voie électronique. L'avis indiquera aussi la procédure à suivre pour voter et obtenir une copie papier du présent avis et de la circulaire par la poste.

Assemblée virtuelle

La FPI tiendra une assemblée uniquement de manière virtuelle. Les porteurs de parts pourront accéder à l'assemblée en ligne ou par téléphone. Pour voter et poser des questions à l'assemblée, vous devrez accéder à l'assemblée en ligne. Vous pouvez également transmettre des questions avant l'assemblée par courriel à l'adresse ctreitagm@ctreit.com.

Qui peut voter

Vous avez le droit de recevoir un avis de convocation à notre assemblée et d'y voter si vous êtes un porteur de parts inscrit à la fermeture des bureaux le 19 mars 2026.

Comment voter

Vous pouvez voter avant l'assemblée par procuration ou vous pouvez voter à l'assemblée. Vous pouvez aussi autoriser une autre personne (un « fondé de pouvoir ») à voter à l'assemblée en votre nom. Les porteurs de parts sont encouragés à voter avant l'assemblée en utilisant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint.

La manière d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts dépend de votre qualité de porteur inscrit ou véritable. Vous êtes un « porteur de parts inscrit » si vos parts sont détenues sous votre nom. Si vos

parts sont détenues sous le nom d'un intermédiaire comme une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs mobilières ou une autre entité, vous êtes un « porteur de parts véritable ». Par exemple, vous êtes un porteur de parts véritable si vos parts sont détenues dans un compte de courtage.

Vote avant l'assemblée

Les porteurs de parts qui ne prévoient pas voter à l'assemblée peuvent voter avant l'assemblée. Si vous êtes un porteur de parts inscrit, veuillez remplir le formulaire de procuration ci-joint et le retourner à l'agent des transferts de la FPI, Société de fiducie Computershare du Canada (« Computershare »). Les formulaires de procuration doivent être reçus avant 17 h (heure de l'Est) le **vendredi 8 mai 2026** ou, si l'assemblée est reportée ou ajournée, au plus tard 48 heures (non comptés les samedis, dimanches et jours fériés en Ontario) avant la reprise de l'assemblée (l'« heure limite »). Si vous êtes un porteur de parts véritable, veuillez remplir le formulaire d'instructions de vote ci-joint fourni par votre intermédiaire et le retourner conformément aux instructions figurant dans le formulaire d'instructions de vote. Les formulaires d'instructions de vote doivent généralement être reçus par votre intermédiaire au moins un jour ouvrable avant l'heure limite.

Voter à l'assemblée virtuelle

Si vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, veuillez lire attentivement les directives données à la rubrique *Renseignements sur le vote – Comment voter – Voter à l'assemblée virtuelle* à la page 7 de la circulaire.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, vous n'avez pas besoin de remplir le formulaire de procuration ci-joint. Vous pouvez vous connecter à l'assemblée en ligne en entrant le numéro de contrôle qui figure sur votre formulaire de procuration comme nom d'utilisateur et le mot de passe **ctreit2026** (sensible à la casse).

Si vous êtes un porteur de parts véritable et que vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, vous devez remplir et remettre un formulaire d'instructions de vote vous désignant vous-même fondé de pouvoir et procéder à votre préinscription sur le site Web de Computershare. Les formulaires d'instructions de vote des porteurs de parts véritables doivent généralement être reçus au moins un jour ouvrable avant l'heure limite. Après avoir rempli et remis votre formulaire d'instructions de vote, procédez à votre préinscription sur le site Web de Computershare (<http://www.computershare.com/CTREIT>) et remplissez le formulaire d'inscription en ligne avant l'heure limite pour accéder et voter à l'assemblée en ligne. Après avoir suivi ces étapes, vous recevrez un numéro de contrôle spécial de Computershare par courriel le ou vers le jour avant l'assemblée. Vous ou votre fondé de pouvoir pourrez alors vous connecter à l'assemblée en ligne en entrant le numéro de contrôle spécial fourni par Computershare par courriel comme nom d'utilisateur et le mot de passe **ctreit2026** (sensible à la casse).

Accéder à l'assemblée virtuelle

Les porteurs de parts, les fondés de pouvoir et les invités peuvent accéder à l'assemblée en ligne ou par téléphone, comme suit :

En ligne par émission audio Web en direct : <https://meetings.lumiconnect.com/400-494-683-197>

Par téléphone en mode écoute seulement : **1 888 870-3025** (Canada et États-Unis)

Les porteurs de parts et leurs fondés de pouvoir peuvent transmettre des questions pendant ou avant l'assemblée par courriel à l'adresse ctreitagm@ctreit.com.

De plus amples renseignements et instructions figurent à la rubrique *Assemblée virtuelle – Accéder à l'assemblée virtuelle* à la page 10 de la circulaire.

Pour obtenir plus de renseignements sur l'assemblée, veuillez visiter www.ctreitagm.com.

Toronto (Ontario)

Le 9 mars 2026

Par ordre du conseil des fiduciaires,

La vice-présidente principale, chef du contentieux et
secrétaire générale,



Kimberley M. Graham

TABLE DES MATIÈRES

CIRCULAIRE D'INFORMATION DE LA DIRECTION	1
• À propos de la présente circulaire et des documents reliés aux procurations connexes	1
• Notification et accès	1
• Agent des transferts	2
• Sollicitation de procurations et livraison de documents reliés aux procurations	2
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE	3
• Présentation des états financiers consolidés audités annuels	3
• Élection des fiduciaires	3
• Nomination de l'auditeur externe	3
• Résultats du vote de 2025	4
• Autres questions	5
RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE	6
• Qui peut voter	6
• Comment voter	6
ASSEMBLÉE VIRTUELLE	10
• Accéder à l'assemblée virtuelle	10
• Soumettre des questions	10
• Difficulté à accéder à l'assemblée	11
À PROPOS DES CANDIDATS AUX POSTES DE FIDUCIAIRE.....	12
• Composition du conseil	12
• Candidats au conseil	12
• Renseignements supplémentaires	22
NOTRE APPROCHE DE LA GOUVERNANCE.....	23
• Aperçu	23
• Le conseil	25
• Renouvellement des membres du conseil	30
• Attentes envers les fiduciaires	35
• Formation des fiduciaires	37
• Évaluation du rendement	38
• Environnement, société et gouvernance	39
• Mobilisation des parties prenantes	41
RAPPORTS DES COMITÉS	43
• Rapport du comité d'audit	43
• Rapport du comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures	46
• Rapport du comité de placement	49
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES	51
• Honoraires des fiduciaires	51
• Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires	51
• Lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires	53
• Tableau de la rémunération versée aux fiduciaires et des attributions en vertu d'un régime incitatif – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice pour 2025	53
RÉMUNÉRATION DES HAUTS DIRIGEANTS	55
• Analyse de la rémunération	56
• Rendement des parts et rémunération en parts	72
• Tableaux de rémunération de 2025	73
• Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en matière de changement de contrôle	75
AUTRES RENSEIGNEMENTS SUR LA RÉMUNÉRATION.....	79
• Titres autorisés aux fins d'émission	79
AUTRES RENSEIGNEMENTS	80
• Intérêt de personnes informées dans des opérations importantes	80
• Contrats de gestion	80
• Prêts aux fiduciaires, aux dirigeants et aux employés	80
• Assurance des fiduciaires et des dirigeants	80
• Renseignements supplémentaires et documents que vous pouvez demander	81
• Approbation du conseil	81
Annexe A.....	A-1
• Mandat du Conseil des Fiduciaires	A-1

À PROPOS DE LA PRÉSENTE CIRCULAIRE ET DES DOCUMENTS RELIÉS AUX PROCURATIONS CONNEXES

La présente circulaire d'information de la direction (la « circulaire ») et les autres documents sont transmis dans le cadre de l'assemblée annuelle des porteurs de parts de 2026 (l'« assemblée ») de CT Real Estate Investment Trust qui aura lieu le mardi 12 mai 2026, à 10 h (heure de l'Est). La FPI tiendra une assemblée virtuelle au moyen d'une émission audio Web en direct. Les porteurs de parts (définis ci-après) pourront écouter l'assemblée et y participer et voter en temps réel au moyen d'une plateforme Web, au lieu d'y assister en personne. Les porteurs de parts pourront aussi écouter l'assemblée en temps réel par téléphone, sans toutefois pouvoir y participer et voter. Pour obtenir plus de renseignements sur l'accès, la participation et le vote à l'assemblée, voir la rubrique *Renseignements sur le vote* ci-après débutant à la page 6.

La présente circulaire présente les questions qui seront soumises à un vote à l'assemblée ainsi que le processus de vote et contient des renseignements sur les pratiques de gouvernance, la rémunération des fiduciaires et des hauts dirigeants et d'autres questions pertinentes.

Dans la présente circulaire, les termes « nous », « notre », « nos », « CT REIT », la « FPI » et la « Fiducie » désignent CT Real Estate Investment Trust et ses filiales, à moins que le contexte exige une autre interprétation. Selon le contexte, le terme « parts » désigne les parts de CT REIT (les « parts de fiducie ») ainsi que les parts spéciales avec droit de vote de CT REIT (les « parts spéciales avec droit de vote »). Les termes « vous », « votre » et « vos » désignent les porteurs de parts de fiducie (les « porteurs de parts de fiducie ») et les porteurs de parts spéciales avec droit de vote (les « porteurs de parts spéciales avec droit de vote », désignés, collectivement avec les porteurs de parts de fiducie, les « porteurs de parts »). Le terme « SCT » désigne La Société Canadian Tire Limitée et toutes les entités qu'elle contrôle (à l'exclusion de CT REIT et de ses filiales), s'il y a lieu.

« PCGR » désigne les principes comptables généralement reconnus du Canada (qui sont les normes IFRS de comptabilité pour les émetteurs assujettis canadiens) adoptés périodiquement par la FPI pour la présentation de l'information financière.

« normes IFRS de comptabilité » désigne les normes IFRS® de comptabilité publiées par l'International Accounting Standards Board.

Certaines marques mentionnées dans la présente circulaire sont des appellations commerciales, des marques de commerce et des marques de service de SCT, de la FPI et d'autres organisations ou sont utilisées en vertu d'une licence et appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Pour des raisons pratiques, certaines marques de commerce mentionnées aux présentes peuvent s'y trouver sans le symbole ® ou ^{MC}.

Tous les renseignements qui figurent dans la présente circulaire sont donnés en date du 9 mars 2026, sauf indication contraire. Toutes les sommes d'argent indiquées aux présentes sont exprimées en dollars canadiens, sauf indication contraire.

NOTIFICATION ET ACCÈS

CT REIT utilise la procédure de notification et d'accès adoptée par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour livrer la présente circulaire. Selon la procédure de notification et d'accès, vous recevrez un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote, selon le cas, vous permettant de voter à l'assemblée. Toutefois, au lieu de recevoir une copie papier de la circulaire, vous recevrez un avis de notification et d'accès (l'« avis de notification et d'accès ») qui indique la manière d'accéder par voie électronique à la circulaire. Les porteurs de parts qui ont consenti à la transmission par voie électronique de documents recevront l'avis de notification et d'accès par voie électronique. Le principal avantage de la procédure de notification et d'accès est de réduire les coûts et l'empreinte écologique de la production et de la distribution de grandes quantités de documents imprimés. La FPI n'utilise pas d'assemblage pour livrer les documents reliés aux procurations aux porteurs de parts. La FPI a déterminé que les porteurs de parts dont il est déjà indiqué dans leur compte qu'ils souhaitent recevoir des documents imprimés recevront une copie imprimée de la circulaire avec l'avis de notification et d'accès.

Les porteurs de parts peuvent demander de recevoir une copie papier de la circulaire, qui leur sera envoyée sans frais par la poste jusqu'à un an après la date de dépôt de la circulaire sur SEDAR+. Si vous êtes un porteur de parts véritable, veuillez communiquer avec votre intermédiaire pour obtenir des renseignements sur les demandes de copie papier de la circulaire. La plupart des intermédiaires au Canada et aux États-Unis délèguent la responsabilité à Broadridge Investor Communications Corporation (« Broadridge »). Si vous êtes un porteur de parts véritable dont l'intermédiaire a recours à Broadridge, vous pouvez demander une copie papier de la circulaire en vous rendant au www.proxyvote.com, en entrant le numéro de contrôle à 16 chiffres inscrit sur leur formulaire d'instruction de vote et en suivant les instructions qui s'y

trouvent. Vous pouvez aussi en faire la demande en communiquant avec Broadridge au 1 877 907-7643. Les porteurs de parts inscrits peuvent demander de recevoir une copie papier de la circulaire en communiquant avec CT REIT au 1 833 461-7725.

Les porteurs de parts véritables ayant des questions à propos de la procédure de notification et d'accès peuvent communiquer sans frais avec Broadridge au 1 844 916-0609 (ou au 1 844 973-0593 pour un service en français). Les porteurs de parts inscrits ayant des questions à propos de la procédure de notification et d'accès peuvent communiquer sans frais avec CT REIT au 1 833 461-7725.

AGENT DES TRANSFERTS

L'agent des transferts de CT REIT, Computershare, est chargé de compter les votes et de compiler les résultats. Toute demande de renseignements d'ordre général peut être adressée à l'agent des transferts de CT REIT comme suit :

	Coordonnées
Par la poste :	Société de fiducie Computershare du Canada 320 Bay Street 14 th Floor Toronto (Ontario) M5H 4A6 Canada
Par téléphone :	Au Canada et aux États-Unis : 1 800 564-6253, et de tous les autres pays : 514 982-7555
Par courriel :	Il est possible de communiquer avec Computershare à service@computershare.com

SOLLICITATION DE PROCURATIONS ET LIVRAISON DE DOCUMENTS RELIÉS AUX PROCURATIONS

La direction de CT REIT sollicite votre procuration. CT REIT prend à sa charge les frais de cette sollicitation. La sollicitation se fait principalement par l'envoi de documents reliés aux procurations aux porteurs de parts par la poste et, en ce qui concerne la livraison de la présente circulaire, par l'affichage de la présente circulaire sur notre site Web, à l'adresse www.ctreit.com, et sur SEDAR+, sous notre profil, à l'adresse www.sedarplus.ca, conformément à la procédure de notification et d'accès prévue par les lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. Les procurations peuvent aussi être sollicitées par téléphone ou en personne. CT REIT ne livrera pas les documents reliés aux procurations directement aux porteurs de parts véritables, mais elle rémunérera des intermédiaires pour qu'ils envoient les documents reliés aux procurations, y compris les formulaires d'instructions de vote, aux porteurs de parts véritables qui en font la demande.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

Les quatre points suivants sont à l'ordre du jour de l'assemblée.

PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AUDITÉS ANNUELS

Nos états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, y compris le rapport de l'auditeur externe s'y rapportant, ont été envoyés à tous les porteurs de parts inscrits (définis ci-après), sauf à ceux qui ont demandé de ne pas les recevoir, et à tous les porteurs de parts véritables (définis ci-après) qui ont demandé de les recevoir. Ils peuvent aussi être consultés sur le site Web de CT REIT, au www.ctreit.com, ou sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

ÉLECTION DES FIDUCIAIRES

Le conseil des fiduciaires de la FPI (le « conseil » ou le « conseil des fiduciaires ») a établi que huit fiduciaires seront élus à l'assemblée, dont trois ont été nommés par la SCT. Les fiduciaires élus demeureront en poste jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à leur démission ou leur départ à la retraite. Les huit personnes suivantes ont été proposées par le conseil comme candidats à l'élection lors de l'assemblée. Voir *À propos des candidats aux postes de fiduciaire* ci-dessous à compter de la page 12 pour de plus amples renseignements.

Candidats à l'élection aux postes de fiduciaire	
Candidats proposés par le conseil :	Candidats choisis par la SCT et proposés par le conseil :
Pauline Alimchandani	Thomas J. (TJ) Flood
Heather Briant	Dean McCann
Anna Martini	Kevin Salsberg
John O'Bryan	
Kelly Smith	

Tous les candidats aux postes de fiduciaire sont actuellement fiduciaires de CT REIT et ont été élus à ce poste à notre assemblée annuelle des porteurs de parts tenue le 6 mai 2025 (l'« assemblée de 2025 »). Voir la rubrique *Résultats du vote de 2025* à la page 4 pour de plus amples renseignements.



Le conseil vous recommande de voter **POUR** l'élection des candidats aux postes de fiduciaire.

Nous prévoyons que tous les candidats aux postes de fiduciaire seront en mesure d'occuper leur poste de fiduciaire. Si, toutefois, CT REIT découvre avant l'assemblée qu'un candidat à un poste de fiduciaire ne peut agir comme fiduciaire, les fondés de pouvoir de la FPI (définis ci-après) voteront pour élire un candidat remplaçant à leur discrétion.

NOMINATION DE L'AUDITEUR EXTERNE

Les porteurs de parts sont invités à se prononcer sur la nomination de l'auditeur externe et à autoriser le conseil à fixer sa rémunération si vous votez **POUR** la proposition.

Le conseil, sur la recommandation du comité d'audit, propose que le mandat de Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (« Deloitte ») à titre d'auditeur externe de la FPI soit reconduit jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts et que le conseil soit autorisé à fixer la rémunération de l'auditeur externe. Le comité d'audit examine et évalue annuellement les compétences, l'indépendance et le rendement de l'auditeur externe.



Le conseil vous recommande de voter **POUR** la proposition visant à reconduire le mandat de l'auditeur externe actuel de la FPI, Deloitte, et à autoriser le conseil à fixer sa rémunération.

Honoraires de l'auditeur

Le tableau ci-dessous fait état des honoraires que Deloitte a touchés en contrepartie des services fournis au cours des exercices clos le 31 décembre 2025 et le 31 décembre 2024, respectivement.

Honoraires de l'auditeur	2024	2025
Services d'audit ⁽¹⁾	735 950 \$	851 000 \$
Services liés à l'audit ⁽²⁾	10 023 \$	8 979 \$
Services fiscaux	0 \$	0 \$
Autres services ⁽³⁾	76 400 \$	79 000 \$
Total	822 373 \$	938 979 \$

Notes :

- (1) Honoraires pour les services d'audit annuel et d'examen intermédiaire, les dépôts auprès des autorités en valeurs mobilières et les services de traduction fournis pour les états financiers, les rapports de gestion et les rapports intermédiaires.
- (2) Honoraires pour la participation au Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC).
- (3) Honoraires attribuables aux mandats d'assurance limitée de Deloitte à l'égard de certains renseignements contenus dans les rapports sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») de la FPI (chacun un « rapport ESG »).

RÉSULTATS DU VOTE DE 2025

Le texte qui suit décrit brièvement les questions soumises au vote et le résultat des scrutins à l'assemblée de 2025.

Élection des fiduciaires

Dans le cadre d'un vote à l'assemblée de 2025, les huit candidats suivants de 2025 ont été élus fiduciaires de CT REIT par les porteurs de parts. CT REIT a reçu de ses porteurs de parts les votes suivants concernant l'élection des candidats :

Candidat	Votes en faveur	% des votes en faveur	Abstentions	% d'abstentions
Pauline Alimchandani	193 052 944	99,83 %	336 637	0,17 %
Heather Briant	190 791 096	98,66 %	2 598 485	1,34 %
TJ Flood	192 663 277	99,62 %	726 304	0,38 %
Anna Martini	193 033 308	99,82 %	356 273	0,18 %
Dean McCann	192 244 779	99,41 %	1 144 802	0,59 %
John O'Bryan	192 901 009	99,75 %	488 572	0,25 %
Kevin Salsberg	193 252 071	99,93 %	137 510	0,07 %
Kelly Smith	193 224 923	99,91 %	164 658	0,09 %

Nomination de l'auditeur

Les porteurs de parts ont voté à l'assemblée de 2025 pour la reconduction du mandat de l'auditeur de CT REIT, Deloitte, et autorisé les fiduciaires à fixer la rémunération de l'auditeur. CT REIT a reçu de ses porteurs de parts les votes suivants concernant la reconduction du mandat de l'auditeur de CT REIT, Deloitte, et l'autorisation des fiduciaires à fixer la rémunération de l'auditeur.

Votes en faveur	% des votes en faveur	Abstentions	% d'abstentions
193 392 371	99,98 %	43 269	0,02 %

AUTRES QUESTIONS

Nous examinerons les autres questions qui pourraient être dûment soumises à l'assemblée. En date de la présente circulaire, nous ne sommes au courant d'aucune modification aux points susmentionnés ni d'aucune autre question devant être examinée à l'assemblée. Si des modifications sont apportées aux points à l'ordre du jour ou si de nouvelles questions sont dûment soumises à l'assemblée, vous pourrez exercer les droits de vote rattachés à vos parts sur ces questions comme bon vous semble, ou votre fondé de pouvoir pourra le faire.

RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE

QUI PEUT VOTER

CT REIT est autorisée à émettre un nombre illimité de parts de fiducie et de parts spéciales avec droit de vote.

Au 9 mars 2026, 238 258 091 parts étaient émises et en circulation, composées : (i) de 110 211 762 parts de fiducie émises et en circulation, et (ii) de 128 046 329 parts spéciales avec droit de vote émises et en circulation (émises de concert avec les parts de société en commandite de catégorie B (les « parts SEC de catégorie B »)) de CT REIT Limited Partnership (la « société en commandite ») dans le but d'accorder des droits de vote à l'égard de CT REIT aux porteurs de ces titres.

Chaque part dont vous êtes propriétaire à la fermeture des bureaux le 19 mars 2026, soit la date de clôture des registres aux fins de l'assemblée, vous permet d'exprimer une voix à l'égard de chaque question qui fera l'objet d'un vote à l'assemblée, ou à toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement, en personne ou par procuration.

Les fiduciaires et les dirigeants de CT REIT ne connaissent aucune personne physique ou morale qui est propriétaire véritable, directement ou indirectement, de plus de 10 % du nombre total de parts en circulation, ou qui exerce une emprise sur un tel pourcentage de parts, à l'exception de la SCT qui détient une participation véritable de 68,0 % dans la FPI, comme il est indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de parts détenues en propriété véritable ou sur lesquelles une emprise est exercée	Pourcentage de parts émises et en circulation ⁽¹⁾
Parts de fiducie détenues par la SCT	33 989 508	14,3 %
Parts spéciales avec droit de vote détenues par la SCT	128 046 329	53,7 %
Nombre total de parts détenues par la SCT	162 035 837	68,0 %

Note :

(1) Au 9 mars 2026, il y avait au total 238 258 091 parts émises et en circulation.

COMMENT VOTER

Vous pouvez voter avant l'assemblée par procuration ou vous pouvez voter à l'assemblée. Vous pouvez aussi autoriser une autre personne (un « fondé de pouvoir ») à voter à l'assemblée en votre nom. Les porteurs de parts sont encouragés à voter avant l'assemblée en utilisant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint.

La manière d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts dépend de votre qualité de porteur inscrit ou véritable. Vous êtes un « porteur de parts inscrit » si vos parts sont détenues sous votre nom. Si vos parts sont détenues sous le nom d'un intermédiaire, comme une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs mobilières ou une autre entité, vous êtes un « porteur de parts véritable ».

	Porteurs de parts inscrits	Porteurs de parts véritables
Livraison des documents reliés aux procurations	Nous vous avons transmis un formulaire de procuration.	Votre intermédiaire vous a transmis un formulaire d'instructions de vote.
Si vous ne prévoyez pas assister à l'assemblée, mais souhaitez y voter	Remplissez le formulaire de procuration ci-joint et retournez-le à l'agent des transferts de la FPI, Société de fiducie Computershare du Canada (« Computershare »). Vous pouvez aussi nommer un fondé de pouvoir pour voter à l'assemblée en votre nom. Voir <i>Vote par procuration – Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription</i> à la page 8.	Remplissez le formulaire d'instructions de vote ci-joint et retournez-le conformément aux instructions figurant dans le formulaire d'instructions de vote. Vous pouvez aussi nommer un fondé de pouvoir pour voter à l'assemblée en votre nom. Voir <i>Vote par procuration – Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription</i> à la page 8.

	Porteurs de parts inscrits	Porteurs de parts véritables
Pour assister et voter à l'assemblée	Sauf si vous souhaitez nommer un fondé de pouvoir pour voter à l'assemblée en votre nom, vous n'avez pas besoin de remplir le formulaire de procuration. D'autres instructions sont données à la rubrique <i>Vote par procuration – Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription</i> à la page 8.	Remplissez le formulaire d'instructions de vote et nommez-vous vous-même fondé de pouvoir. D'autres instructions sont données à la rubrique <i>Vote par procuration – Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription</i> à la page 8.
Remise du formulaire de procuration/ d'instructions de vote	Retournez votre formulaire de procuration rempli à Computershare dans l'enveloppe fournie, à moins que vous ne souhaitiez voter à l'assemblée. Par ailleurs, les porteurs de parts inscrits, sauf les sociétés ou autres personnes morales, peuvent aussi voter en ligne ou par téléphone en suivant les instructions figurant sur le formulaire de procuration.	Retournez selon l'une des méthodes qui y sont indiquées le formulaire d'instructions de vote rempli transmis par votre intermédiaire.
Date limite pour voter avant l'assemblée	Votre formulaire de procuration doit parvenir à Computershare au plus tard à 17 h (heure de l'Est) le vendredi 8 mai 2026 (l'« heure limite ») ou, si l'assemblée est reportée ou ajournée, au plus tard 48 heures (non comptés les samedis, dimanches ou jours fériés en Ontario) avant la reprise de l'assemblée.	Votre intermédiaire doit recevoir vos instructions de vote à temps pour pouvoir y donner suite, généralement au moins un jour ouvrable avant l'heure limite. Pour que vos voix soient comptées, Computershare doit recevoir vos instructions de vote, de votre intermédiaire, au plus tard à l'heure limite ou, si l'assemblée est reportée ou ajournée, au plus tard 48 heures (non comptés les samedis, dimanches et jours fériés en Ontario) avant la reprise de l'assemblée.
Modification de votre vote ou révocation de votre procuration	Si vous souhaitez modifier votre vote avant l'assemblée ou révoquer votre procuration, vous devez le faire en transmettant des instructions modifiées à Computershare avant l'heure limite, en votant à l'assemblée ou bien de toute autre façon permise par la loi.	Si vous avez transmis des instructions de vote à votre intermédiaire et que vous souhaitez les modifier, ou si vous décidez de voter à l'assemblée, communiquez avec votre intermédiaire pour connaître la marche à suivre. Si votre intermédiaire vous permet de transmettre vos instructions de vote par Internet, vous pouvez aussi les modifier en ligne, à condition que votre intermédiaire reçoive vos nouvelles instructions à temps pour y donner suite avant l'heure limite. Communiquez avec votre intermédiaire pour confirmer l'échéance. Autrement, suivez les instructions figurant sur votre formulaire d'instructions de vote.

Voter à l'assemblée virtuelle

Si vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, veuillez lire attentivement les directives suivantes.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, vous n'avez pas besoin de remplir le formulaire de procuration ci-joint. Vous pouvez vous connecter à l'assemblée en ligne en entrant le numéro qui figure sur votre formulaire de procuration comme numéro de contrôle et le mot de passe **ctreit2026** (sensible à la casse).

Si vous êtes un porteur de parts véritable et que vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, vous devez remplir et remettre un formulaire d'instructions de vote vous désignant vous-même fondé de pouvoir et procéder à votre préinscription sur le site Web de Computershare. Ces étapes sont décrites à la rubrique *Vote par procuration – Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription* ci-après et doivent être réalisées généralement au moins un jour ouvrable avant l'heure limite. Une fois que vous aurez achevé le processus de préinscription, vous recevrez un numéro de contrôle spécial de Computershare par courriel le ou vers le jour avant l'assemblée. Vous pourrez alors vous connecter à l'assemblée en

ligne en entrant le numéro de contrôle spécial fourni par Computershare par courriel comme nom d'utilisateur et le mot de passe **ctreit2026** (sensible à la casse). **Les porteurs de parts véritables qui ne se sont pas dûment nommés eux-mêmes fondés de pouvoir ne pourront pas voter en ligne à l'assemblée.**

Pour accéder à l'assemblée en ligne ou par téléphone, veuillez suivre les instructions données à la rubrique *Accéder à l'assemblée virtuelle*, à la page 10.

Vote par procuration

Nomination d'un fondé de pouvoir

En signant et remettant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint, selon le cas, vous autorisez John O'Bryan ou, alternativement, Kevin Salsberg (les « fondés de pouvoir de la FPI »), tous deux actuellement fiduciaires de la FPI, à exercer les droits de vote rattachés à vos parts à l'assemblée, à moins de confier ce pouvoir à quelqu'un d'autre. **Vous pouvez désigner un autre fondé de pouvoir que les fondés de pouvoir de la FPI, qui votera pour vous à l'assemblée, en écrivant le nom de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur la procuration ou sur les instructions de vote, selon le cas. Cette personne n'est pas tenue d'être un porteur de parts.** Veuillez suivre les instructions données ci-après à la rubrique *Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription* ci-dessous.

Vote du fondé de pouvoir

Les personnes désignées dans votre formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote voteront ou s'abstiendront de voter conformément à vos directives. Vous pouvez aussi laisser votre fondé de pouvoir décider pour vous. Si vous ne précisez pas la façon dont vous souhaitez que votre fondé de pouvoir vote, les procurations permettant aux fondés de pouvoir de la FPI d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts seront exercées en faveur de l'élection au conseil des candidats proposés et de la résolution visant à reconduire le mandat de l'auditeur externe et à autoriser les fiduciaires à fixer sa rémunération.

Modifications ou autres questions

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote agiront en vertu d'un pouvoir discrétionnaire si des modifications sont apportées aux questions énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de CT REIT ou si de nouvelles questions sont dûment soumises à l'assemblée.

En date de la présente circulaire, la direction de CT REIT n'est au courant d'aucune modification à l'ordre du jour ni d'aucune autre question devant être soumise à l'assemblée. Si d'autres questions sont dûment soumises à l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote voteront selon leur bon jugement.

Parts avec droit de vote immatriculées au nom d'une société

Porteurs de parts inscrits

Pour exercer les droits de vote rattachés aux parts immatriculées au nom d'une société ou autre personne morale, un dirigeant ou un mandataire autorisé de cette société ou personne morale doit signer le formulaire de procuration ci-joint. Cette personne pourrait avoir à prouver qu'elle est habilitée à signer le formulaire de procuration au nom de la société ou de l'autre personne morale. Le formulaire de procuration rempli doit être retourné à l'agent des transferts de la FPI, Computershare, dans l'enveloppe fournie à cette fin, de manière à lui parvenir au plus tard à l'heure limite. Les formulaires de procuration visant les droits de vote rattachés aux parts immatriculées au nom d'une société ou autre personne morale ne peuvent pas être transmis par téléphone ni par Internet.

Porteurs de parts véritables

Pour exercer les droits de vote rattachés aux parts immatriculées au nom d'une société ou autre personne morale, inscrivez la dénomination sociale complète de la personne morale, le nom et le poste de la personne qui donne les instructions de vote pour son compte et l'adresse de la personne morale aux fins de signification sur le formulaire d'instructions de vote. Le formulaire d'instructions de vote rempli doit être retourné à votre intermédiaire suffisamment à l'avance pour que celui-ci puisse exécuter les instructions, généralement au moins un jour ouvrable avant l'heure limite.

Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription

Étape 1 : Remettez votre formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote

Si vous êtes un porteur de parts véritable et que vous souhaitez assister et voter à l'assemblée, inscrivez votre nom (comme fondé de pouvoir) dans l'espace prévu dans le formulaire d'instructions de vote et remplissez et remettez le formulaire conformément aux directives fournies par votre intermédiaire. Votre formulaire d'instructions de vote doit généralement être

reçu par votre intermédiaire au moins un jour ouvrable avant l'heure limite. N'indiquez pas sur le formulaire d'instructions de vote la façon dont vous souhaitez que vos votes soient exercés puisque votre vote sera pris en compte à l'assemblée. Si vous indiquez sur votre formulaire d'instructions de vote la façon dont vous souhaitez que vos votes soient exercés, vous ne pourrez pas modifier ces votes à l'assemblée.

Si vous êtes : (i) un porteur de parts inscrit et que vous souhaitez nommer un fondé de pouvoir qui n'est pas un des fondés de pouvoir de la FPI pour assister et voter à l'assemblée en votre nom, ou (ii) un porteur de parts véritable et que vous souhaitez nommer un fondé de pouvoir pour assister et voter à l'assemblée en votre nom qui n'est pas un des fondés de pouvoir de la FPI, inscrivez le nom de cette personne et remplissez et remettez le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas. Si vous êtes un porteur de parts véritable, vous devez avoir rempli et remis votre formulaire d'instructions de vote généralement au moins un jour ouvrable avant l'heure limite. Si vous souhaitez que votre fondé de pouvoir choisisse la manière d'exercer vos droits de vote en votre nom, n'indiquez pas sur votre formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote la façon dont vous souhaitez que vos votes soient exercés, autrement votre fondé de pouvoir ne pourra pas modifier ces votes à l'assemblée.

Après avoir rempli et remis le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas, passez à l'étape 2 ci-dessous, sauf si vous nommez un des fondés de pouvoir de la FPI comme fondé de pouvoir. Dans ce cas, vous n'avez qu'à réaliser la présente étape 1.

Étape 2 : Procédez à votre préinscription en vue de l'assemblée

Après avoir rempli et remis le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, procédez à votre préinscription sur le site Web de Computershare et remplissez le formulaire d'inscription en ligne à l'adresse suivante : <http://www.computershare.com/CTREIT>.

Sous « Coordonnées du porteur nommant le fondé de pouvoir », entrez votre nom, adresse courriel et numéro de compte. Vous trouverez votre numéro de compte sur votre formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote. Sous « Coordonnées du fondé de pouvoir », entrez votre nom et adresse courriel à moins que vous n'ayez nommé un autre fondé de pouvoir (qui n'est pas un des fondés de pouvoir de la FPI) pour voter à l'assemblée en votre nom, auquel cas vous devez entrer le nom et l'adresse courriel de cette personne.

Après avoir rempli ce formulaire d'inscription en ligne, vous ou votre fondé de pouvoir, selon le cas, recevrez un numéro de contrôle spécial de Computershare par courriel le ou vers le jour qui précède l'assemblée. **Sans ce numéro de contrôle spécial, les porteurs véritables et les fondés de pouvoir ne pourront pas voter ni poser des questions à l'assemblée. Ce numéro de contrôle spécial est différent de celui figurant sur votre formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote. Vous devez réaliser les étapes 1 et 2 avant l'heure limite pour pouvoir vous connecter à l'assemblée en ligne et voter.**

ASSEMBLÉE VIRTUELLE

ACCÉDER À L'ASSEMBLÉE VIRTUELLE

La FPI tiendra une assemblée virtuelle au moyen d'une émission audio Web en direct. Les porteurs de parts pourront accéder à l'assemblée en ligne ou par téléphone. Pour voter et poser des questions à l'assemblée, vous devrez accéder à l'assemblée en ligne. Pour accéder à l'assemblée en ligne ou par téléphone, veuillez lire attentivement les directives suivantes. Pour obtenir plus de renseignements sur l'assemblée, veuillez visiter www.ctreitagm.com.

En ligne

Les porteurs de parts, les fondés de pouvoir et les invités peuvent accéder à l'assemblée en ligne en allant à l'adresse suivante : <https://meetings.lumiconnect.com/400-494-683-197>.

Si vous souhaitez voter à l'assemblée, veuillez lire attentivement les directives données à la rubrique *Voter à l'assemblée virtuelle*, à la page 7. Comme indiqué précédemment, si vous êtes un porteur de parts véritable et que vous souhaitez voter à l'assemblée ou nommer un fondé de pouvoir pour voter à l'assemblée en votre nom, ou si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous souhaitez nommer un fondé de pouvoir pour voter à l'assemblée en votre nom, vous devez achever le processus de préinscription décrit à la rubrique *Nomination d'un fondé de pouvoir – Processus de préinscription*, à la page 8 avant l'heure limite pour voter à l'assemblée. Les porteurs de parts inscrits et les porteurs de parts véritables qui nomment l'un des fondés de pouvoir de la FPI doivent uniquement réaliser l'étape 1 du processus de préinscription.

Si vous souhaitez accéder à l'assemblée sans voter ni poser de questions, vous pouvez le faire en allant à l'adresse ci-dessus et en cliquant sur le bouton « Invité ». Pour voter et poser des questions à l'assemblée, allez à l'adresse ci-dessus, cliquez sur le bouton « # de contrôle » et entrez votre numéro de contrôle ou numéro de contrôle spécial, selon le cas, comme nom d'utilisateur et le mot de passe **ctreit2026** (sensible à la casse).

- Si vous êtes un porteur de parts inscrit, entrez le numéro de contrôle qui figure sur le formulaire de procuration comme nom d'utilisateur.
- Si vous êtes un porteur de parts véritable ou un fondé de pouvoir, après avoir achevé le processus de préinscription décrit ci-dessus, entrez le numéro de contrôle spécial reçu de Computershare par courriel comme nom d'utilisateur. Si vous êtes un porteur de parts véritable et que vous n'avez pas achevé le processus de préinscription avant l'heure limite, vous pourrez accéder à l'assemblée en ligne en tant qu'invité, mais ne pourrez pas voter ni poser de questions.

Veuillez rejoindre l'assemblée au moins 15 minutes avant qu'elle ne commence. Prévoyez suffisamment de temps pour vous connecter et suivre les procédures pertinentes. Pour accéder à l'assemblée en ligne, vous aurez besoin d'un appareil connecté à Internet comme un ordinateur portable, un ordinateur, une tablette ou un téléphone mobile. L'assemblée est prise en charge par les navigateurs et les appareils fonctionnant avec la dernière version des logiciels pertinents.

Téléphone

Vous pouvez également accéder à l'assemblée en composant le 1 888 870-3025 (Canada et États-Unis). Veuillez noter que ni vous ni votre fondé de pouvoir ne pourrez voter ou poser de questions à l'assemblée par téléphone.

SOUMETTRE DES QUESTIONS

Les porteurs de parts et leurs fondés de pouvoir peuvent transmettre des questions avant l'assemblée par courriel à l'adresse ctreitagm@ctreit.com ou, pendant l'assemblée, par l'intermédiaire de la plateforme en ligne, en les inscrivant dans la boîte de texte intitulée « Poser une question » fournie sous l'onglet « Messagerie » qui se trouve sur votre écran, puis en cliquant sur l'icône « Envoyer ».

Le président de l'assemblée et/ou des membres de la direction présents à l'assemblée répondront aux questions se rapportant directement à une motion en particulier lorsque cette motion aura été présentée. Les questions qui ne concernent pas l'ordre du jour de l'assemblée seront traitées une fois les points à l'ordre du jour épuisés. Seules les questions pertinentes aux porteurs de parts obtiendront des réponses lors de l'assemblée. Les questions qui ne se rapportent pas aux activités et aux affaires de CT REIT, qui portent sur des renseignements importants non publics de CT REIT, qui sont liées à des griefs personnels ou à des intérêts personnels, qui sont désobligeantes ou de mauvais goût, qui sont répétitives par rapport à celles posées par un autre porteur de parts ou un fondé de pouvoir dûment nommé, qui sont irrégulières ou qui autrement ne sont pas appropriées, ne seront pas acceptées, le tout selon l'appréciation du président de l'assemblée.

Pour que votre question soit reçue à temps, veuillez la soumettre le plus tôt possible pendant l'assemblée, avant le début de la période de questions des porteurs de parts. Lorsque vous soumettez une question, indiquez si elle se rapporte à une motion se trouvant à l'ordre du jour de l'assemblée ou si elle est de nature générale.

Pour nous permettre de répondre au plus grand nombre de questions possible, nous prions les porteurs de parts ou les fondés de pouvoir qui souhaitent poser une question d'être brefs et concis et de ne traiter que d'un seul sujet par question. Les questions qui portent sur le même sujet peuvent être regroupées, résumées et recevoir une réponse commune. Les questions doivent être posées de manière respectueuse et courtoise, en vue d'assurer le bon déroulement de l'assemblée. On peut demander à un porteur de parts ou un fondé de pouvoir de mettre fin à un comportement que l'on considère comme hostile ou inapproprié, faute de quoi il peut être invité à se déconnecter et à quitter l'assemblée.

Il est possible que des contraintes de temps nous empêchent de répondre à toutes les questions pendant l'assemblée. Si tel est le cas, les questions pertinentes pour l'assemblée qui n'ont pas été traitées à l'assemblée recevront une réponse et seront affichées en ligne à l'adresse www.ctreitagn.com. Les questions affichées qui portent sur le même sujet peuvent être résumées ou regroupées. Les questions et réponses seront disponibles dès que possible après l'assemblée et le demeureront pendant une semaine après leur publication.

DIFFICULTÉ À ACCÉDER À L'ASSEMBLÉE

Si vous ne parvenez pas à vous connecter à l'assemblée en ligne, veuillez suivre les directives ci-dessus, particulièrement celles portant sur le processus de préinscription. Si vous êtes tenu d'achever le processus de préinscription, mais que vous ne l'avez pas achevé avant l'heure limite, vous pourrez accéder à l'assemblée en ligne en tant qu'invité ou l'écouter par téléphone.

Si vous avez de la difficulté à vous connecter à l'assemblée en ligne, veuillez cliquer sur le bouton « Aide » sur le site Web de l'assemblée.

Si vous ou votre fondé de pouvoir souhaitez participer et voter à l'assemblée en ligne, vous devrez demeurer connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée pour être en mesure de voter lors du scrutin, faute de quoi vous pourriez manquer de temps pour résoudre tout problème avant la fin du scrutin. Les porteurs de parts sont encouragés à voter avant l'assemblée en utilisant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint.

En cas de défaillance technique pendant l'assemblée, l'assemblée peut être suspendue pour permettre à CT REIT de travailler activement avec ses techniciens en vue de résoudre rapidement le problème. Dans ces circonstances, la FPI est censée informer les porteurs de parts et les fondés de pouvoir de la durée de la pause et leur demander de rester connectés à l'assemblée et/ou de demeurer en ligne. Si le problème n'est pas réglé rapidement, l'assemblée devrait être ajournée et reportée à un autre jour.

À PROPOS DES CANDIDATS AUX POSTES DE FIDUCIAIRE

COMPOSITION DU CONSEIL

Huit candidats aux postes de fiduciaire sont proposés aux fins de leur élection à notre conseil des fiduciaires.

Aux termes de la deuxième déclaration de fiducie modifiée de CT REIT datée du 5 avril 2020 (la « déclaration de fiducie »), au moins sept et au plus neuf fiduciaires doivent siéger au conseil. Le conseil fixe le nombre de fiduciaires qui seront élus à toute assemblée des porteurs de parts.

La déclaration de fiducie stipule aussi que la SCT a le droit exclusif de nommer le nombre suivant de fiduciaires aux conditions suivantes :

- trois fiduciaires, à la condition que la SCT détienne, directement ou indirectement, plus de 20 % des parts au moment de la nomination;
- deux fiduciaires, à la condition que la SCT détienne, directement ou indirectement, plus de 10 % et jusqu'à 20 % des parts au moment de la nomination;
- un fiduciaire, à la condition que la SCT détienne, directement ou indirectement, plus de 5 % et jusqu'à 10 % des parts au moment de la nomination;
- quatre fiduciaires, à la condition que le conseil compte neuf fiduciaires et que la SCT détienne, directement ou indirectement, plus de 50 % des parts au moment de la nomination.

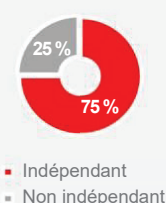
Selon la déclaration de fiducie, la SCT exerce son droit de nomination en présentant des candidatures de fiduciaires au comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures (le « comité GRC »), qui étudie ces candidatures proposées de même que les autres candidatures de fiduciaires proposées. Le comité GRC soumet ensuite, pour approbation, et au vote des porteurs de parts à l'assemblée, l'ensemble des candidatures de fiduciaires au conseil.

CANDIDATS AU CONSEIL

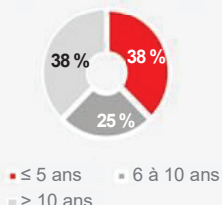
Aperçu des candidats à l'élection aux postes de fiduciaire

Voici un aperçu de l'indépendance, de la diversité, de la durée du mandat et de l'âge des huit candidats aux postes de fiduciaire :

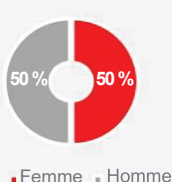
Indépendance



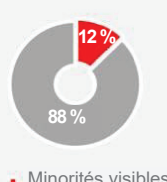
Durée du mandat



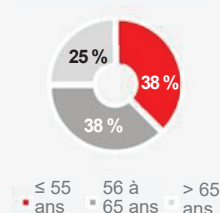
Diversité de genre



Diversité raciale



Âge



Les candidats au conseil possèdent tous une grande expérience et, collectivement, disposent des compétences et des aptitudes requises pour permettre au conseil d'exercer ses responsabilités. Chaque année, les compétences et les aptitudes de chaque fiduciaire et du conseil sont examinées en fonction de l'évolution des besoins et des stratégies de la FPI et de l'évolution de la réglementation ou de la gouvernance. Pour de plus amples renseignements, voir *Diversité au sein du conseil* à la page 31 et *Grille des compétences des fiduciaires* à la page 31.

Six des huit candidats au conseil sont indépendants et aucun de ces candidats indépendants n'a déjà été un haut dirigeant (au sens de « membre de la haute direction » dans le *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue* des Autorités canadiennes en valeurs mobilières (le « Règlement 51-102 »)) de CT REIT.

La durée moyenne des mandats des candidats au conseil est de 7,6 ans. Aucun des huit candidats à un poste de fiduciaire, s'il est élu à l'assemblée, ne sera un nouveau membre du conseil. Parmi les candidats qui siègent présentement au conseil, un a été élu en 2025, une a été élue en 2023, un a été élu en 2022, une a été élue en 2020, une a été élue en 2018 et les trois candidats restants sont fiduciaires depuis 2013. Pour de plus amples renseignements sur la durée du mandat des membres du conseil, voir *Limites quant à la durée du mandat des fiduciaires* à la page 33.

Quatre des huit candidats au conseil s'identifient comme des femmes, ce qui représente 50,0 % des candidats et 66,7 % des candidats indépendants, et un s'identifie comme étant une personne qui fait partie d'une minorité visible, ce qui représente 12,5 % des candidats et 16,7 % des candidats indépendants. Pour de plus amples renseignements sur la diversité du conseil, voir *Diversité au sein du conseil* à la page 31.

Profils des candidats au conseil

Les profils suivants présentent les candidats aux postes de fiduciaire et le parcours, l'expérience, les principales compétences et la participation de chaque candidat au conseil d'autres sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années et, pour les fiduciaires sortants, leur participation aux comités du conseil, c'est-à-dire le comité d'audit, le comité GRC et/ou le comité de placement (collectivement, les « comités » et, chacun, un « comité »), selon le cas, ainsi que les résultats du vote qui a eu lieu à l'assemblée de 2025. Les profils présentent aussi la valeur globale des parts de fiducie de chaque candidat à un poste de fiduciaire, les parts différées acquises par chaque candidat en vertu du régime de parts différées à l'intention des fiduciaires, la valeur marchande « à risque » des parts de fiducie et des parts différées détenues par chaque candidat aux postes de fiduciaire au 31 décembre 2025, et si chacun respecte ou non les lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires. Pour de plus amples renseignements, voir *Lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires* à la page 53 et, pour de plus amples renseignements sur les lignes directrices sur la propriété de parts du président et chef de la direction (le « chef de la direction ») de la FPI, voir *Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants* à la page 71. La valeur marchande « à risque » des parts de fiducie et des parts différées détenues au cours des exercices clos le 31 décembre 2025 et le 31 décembre 2024 indiquée dans les profils ci-après a été calculée selon le cours de clôture des parts de fiducie à la Bourse de Toronto (la « TSX ») le 31 décembre 2025 (soit 16,27 \$).



Ontario, Canada

43 ans

Fiduciaire depuis :
2023Résultats du vote de
2025 :
99,83 % en faveurComités :
Comité d'audit et comité
GRC**Activités actuelles :**

M^{me} Alimchandani est chef des finances de Great Canadian Entertainment, la plus importante société de jeux et d'hébergement du Canada, avec un portefeuille solide composé de 25 installations de jeux, de divertissement, d'accueil et de villégiature situées partout au Canada. Great Canadian Entertainment appartient à des fonds gérés par le groupe de capitaux privés chez Apollo Global Management (NYSE : APO).

Activités antérieures :

M^{me} Alimchandani compte environ 20 ans d'expérience professionnelle, ayant été, d'avril 2020 à février 2024, chef des finances de Northland Power Inc. (TSX : NPI), société mondiale d'énergie renouvelable qui possède des actifs et exerce des activités en Amérique du Nord, en Europe, en Asie et en Amérique latine. Au cours de son mandat auprès de Northland, M^{me} Alimchandani a siégé comme présidente de son comité de placement et elle a supervisé des activités de financement mondial d'environ 20 milliards de dollars, notamment : des financements importants ou complexes de projets d'énergie renouvelable en Europe (Allemagne, Pays-Bas, Espagne, Pologne), en Colombie, à Taiwan, aux États-Unis et au Canada; des nouvelles émissions de titres de créance et de titres de capitaux propres; et des facilités consortiales d'une banque mondiale. Avant avril 2020, elle a été vice-présidente directrice et chef des finances de Dream Unlimited Corp (TSX : DRM), l'une des principales sociétés canadiennes de gestion et de développement d'actifs immobiliers. Parmi les fonctions qu'elle a exercées figurent celles de vice-présidente, stratégie de l'entreprise de Dream et vice-présidente, Analyse de titres de BMO Marchés des capitaux. M^{me} Alimchandani est comptable professionnelle agréée et détient le titre d'analyste financière agréée. Elle siège actuellement au conseil d'administration de la Michael Garron Hospital Foundation. En 2020, le magazine Report on Business et le Globe and Mail l'ont reconnue comme l'une des 50 meilleurs hauts dirigeants du Canada. En 2022, elle a reçu un prix personnel décerné par l'organisation canadienne Clean50, reconnu comme le plus important prix canadien dans le domaine de la durabilité.

Principales compétences :

Finance et marchés des capitaux; Comptabilité et présentation de l'information financière; Investissement, exploitation et développement immobiliers; Poste de haute direction / Planification stratégique; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT	(depuis 2023)
Dream Impact Trust	(de 2020 à 2023)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	-	9 309	9 309	151 457 \$	360 000 \$	42 % ⁽⁴⁾
2024	-	5 077	5 077	82 603 \$		
Variation en 2025	-	4 232	4 232	68 854 \$		



Ontario, Canada

65 ans

Fiduciaire depuis :
2018Résultats du vote
de 2025 :
98,66 % en faveurComités : comité GRC
(présidente) et comité
de placement**Activités actuelles :**

M^{me} Briant est administratrice de sociétés. Outre la FPI, elle siège aussi au conseil d'administration de Ross Video Limited, dont elle préside le comité de gouvernance, de la rémunération et des nominations.

Activités antérieures :

M^{me} Briant cumule plus de 30 ans d'expérience professionnelle. Avant le mois de juillet 2018, elle était première vice-présidente, Ressources humaines, de Cineplex Inc. (« Cineplex ») et était responsable de tous les aspects de la fonction des ressources humaines, qui comprend la sélection et le perfectionnement du talent et la planification de la relève, l'efficacité organisationnelle, la rémunération générale et la rémunération des dirigeants et, enfin, la gestion des ressources humaines et la communication de l'information en ressources humaines. Elle dirigeait aussi la stratégie et les activités de changement organisationnelles de l'entreprise. Avant de se joindre à Cineplex en 2006, M^{me} Briant était vice-présidente, Ressources humaines, de la SCT. M^{me} Briant a siégé au conseil d'administration de Freshii Inc. en plus de présider son comité de rémunération, des mises en candidature et de gouvernance et de siéger à son comité d'audit jusqu'en 2023. M^{me} Briant est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Rotman School of Management de l'Université de Toronto et a obtenu le titre IAS.A auprès de l'Institut des administrateurs de sociétés de l'Université de Toronto. En 2023, M^{me} Briant a suivi le programme sur les enjeux ESG offert par Competent Boards Inc. et menant à l'obtention de la désignation GCB.D. Avant de prendre sa retraite, M^{me} Briant était titulaire du titre de *Certified Human Resource Executive* (CHRE) auprès de l'Association des professionnels en ressources humaines du Canada (*Human Resources Professional Association*).

Principales compétences :

Secteur du commerce de détail; Gestion des talents et rémunération; Poste de haute direction / Planification stratégique; Expérience au sein d'un conseil; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT (depuis 2018)
Freshii Inc. (2018-2023)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	-	36 476	36 476	593 465 \$	360 000 \$	165 %
2024	-	34 328	34 328	558 517 \$		
Variation en 2025	-	2 148	2 148	34 948 \$		



Ontario, Canada

53 ans

Fiduciaire depuis :
2025

Résultats du vote de 2025 :
99,62 % en faveur

Comités : s. o.

Activités actuelles :

M. Flood est vice-président directeur et chef de l'exploitation de la SCT, un détaillant canadien emblématique depuis 1922. Dans le cadre de son rôle, il supervise l'offre de détail complète de l'entreprise, y compris Groupe détail Canadian Tire, SportChek et Mark's/L'Équipeur. Il dirige l'exécution et la croissance de la vente au détail et du commerce électronique dans l'ensemble des enseignes de la SCT. Il siège également au conseil d'administration du Conseil canadien du commerce de détail, qui défend les intérêts des détaillants au Canada par le biais d'actions de sensibilisation, de communication et d'éducation efficaces. M. Flood siège également au conseil d'administration de la Fondation Bon départ, qui aide les enfants à surmonter les obstacles financiers et d'accessibilité aux sports et aux loisirs, dans le but de permettre aux enfants de toutes capacités de jouer.

Activités antérieures :

Avant mars 2025, M. Flood était vice-président directeur et président, Groupe détail Canadian Tire. Il supervisait tous les aspects de l'exploitation de Canadian Tire au sein de cinq divisions (Au volant, Au foyer, À l'atelier, Au jeu et Articles saisonniers et de jardinage), ses initiatives de commerce électronique et ses relations précieuses avec les marchands associés de Canadian Tire. Auparavant, M. Flood remplissait les fonctions de président de SportChek. À ce titre, il était responsable de l'orientation stratégique et de la croissance globale des plus de 400 magasins de l'entreprise à l'échelle du pays, y compris SportChek, Sports Experts, Atmosphere et Hockey Experts. M. Flood s'est joint à la SCT en décembre 2005 et a occupé des postes aux responsabilités croissantes au sein de l'organisation, notamment vice-président, Commercialisation, de la division Au foyer, et vice-président principal, Marketing chez Canadian Tire, ainsi que vice-président principal de la Division des marques grand public. M. Flood détient un baccalauréat spécialisé en commerce et une maîtrise en administration des affaires de l'Ivey School of Business. En 2023, il a été nommé parmi les meilleurs dirigeants selon le Report on Business du Globe and Mail pour son rôle de premier plan dans la réussite actuelle et la croissance future de Canadian Tire par le biais de la mise en œuvre de la stratégie Mieux connecté.

Principales compétences :

Gestion des risques; Activités de détail; Gestion des talents et rémunération; Poste de haute direction / Planification stratégique; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT

(depuis 2025)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

Au 31 décembre 2025, M. Flood ne détenait pas de parts de fiducie⁽¹⁾.

EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS : s. o.⁽⁵⁾



Québec, Canada

63 ans

Fiduciaire depuis :
2013Résultats du vote
de 2025 :
99,82 % en faveurComités : comité
d'audit (présidente) et
comité GRC**Activités actuelles :**

M^{me} Martini est chef de la direction de Psycho Bunny Inc., une marque de vêtements pour hommes qui exploite des magasins aux États-Unis, au Canada, au Japon et en Amérique latine. Elle est membre du conseil consultatif de la John Molson School of Business de l'Université Concordia et siège au conseil d'administration de la Fondation du Centre universitaire de santé McGill, dont elle était la présidente sortante. M^{me} Martini siège également au conseil d'administration de Transcontinental Inc. et est membre de son comité d'audit et de son comité des ressources humaines et de rémunération.

Activités antérieures :

Jusqu'en janvier 2023, M^{me} Martini a été vice-présidente directrice et chef des finances du Groupe CH, qui exploite le Club de Hockey Canadien Inc., le Centre Bell, la Place Bell, Spectra et evenko. Avant janvier 2017, M^{me} Martini était présidente du Groupe Dynamite Inc., détaillant mondial spécialisé dans les vêtements auquel elle s'est jointe en 2004. Elle est comptable agréée et a travaillé chez Deloitte (anciennement Deloitte & Touche S.R.L.), comptables professionnels agréés, de 1985 à 2004, notamment à titre d'associée dans le secteur des services d'audit et de conseil de 1996 jusqu'à son départ. Dans le cadre de ses fonctions chez Deloitte, elle s'est spécialisée dans les secteurs du commerce de détail et des biens de consommation. M^{me} Martini a été présidente du conseil d'administration du Conseil canadien du commerce de détail de 2014 à 2016 et membre du conseil d'administration et trésorière de 2007 à 2014. Elle a aussi été membre du comité consultatif auprès du président de Telus Québec et a siégé au conseil d'administration d'Ivanhoé Cambridge Inc. et de Velan Inc., dont elle a présidé les comités d'audit.

Principales compétences :

Comptabilité et présentation de l'information financière; Secteur du commerce de détail; Gestion des talents et rémunération; Poste de haute direction / Planification stratégique; Expérience au sein d'un conseil

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT (depuis 2013)
Transcontinental Inc. (depuis 2011)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	-	118 618	118 618	1 929 915 \$	360 000 \$	536 %
2024	-	102 643	102 643	1 670 002 \$		
Variation en 2025	-	15 975	15 975	259 913 \$		



Ontario, Canada

66 ans

Fiduciaire depuis :
2013Résultats du vote
de 2025 :

99,41 % en faveur

Comités : comité de
placement**Activités actuelles :**

M. McCann est administrateur de sociétés. En plus du conseil de CT REIT, il siège au conseil d'administration de la Banque Canadian Tire (« BCT »). M. McCann agit également à titre d'administrateur de Walker Industries, société familiale de cinquième génération dont le siège social est situé dans la région de Niagara dont il préside le conseil d'administration. Il siège également au conseil d'administration de Gay Lea Foods Cooperative, en plus d'être membre des conseils d'administration de Grands Frères et Grandes Sœurs de Toronto et de l'Université Queen's.

Activités antérieures :

M. McCann a auparavant été conseiller stratégique de la SCT jusqu'au 31 décembre 2020. Avant d'occuper le poste de conseiller stratégique, M. McCann a été vice-président principal et chef des finances de la SCT pendant huit ans. Avant d'occuper ce poste, M. McCann a été président de Services financiers Canadian Tire et chef de la direction de la BCT. Lorsqu'il était au service de la SCT, M. McCann s'est hissé progressivement dans la hiérarchie et a dirigé plusieurs projets importants, notamment l'établissement de la BCT, la mise en place réussie de la carte de crédit MasterCard de Canadian Tire et l'instauration d'un programme de création de valeur à l'intention des actionnaires. M. McCann a déjà été lauréat du prix du chef des finances de l'année (*CFO of the Year™ Award*). M. McCann est comptable agréé et diplômé du programme des administrateurs agréés du Directors College de l'Université McMaster. En 2024, M. McCann a suivi le programme sur les enjeux ESG offert par Competent Boards Inc. et menant à l'obtention de la désignation GCB.D.

Principales compétences :

Finance et marchés des capitaux; Comptabilité et présentation de l'information financière; Gestion des risques; Secteur du commerce de détail; Poste de haute direction / Planification stratégique;

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT (depuis 2013)
Neighbourly Pharmacy Inc. (2021-2024)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	31 963	-	31 963	520 038 \$	360 000 \$	144 %
2024	30 047	-	30 047	488 865 \$		
Variation en 2025	1 916	-	1 916	31 173 \$		



Ontario, Canada

75 ans

Fiduciaire depuis :
2013Résultats du vote
de 2025 :
99,75 % en faveurComités : comité GRC
et comité de placement**Activités actuelles :**

M. O'Bryan est président honoraire du conseil d'administration de CBRE Limited. Il est aussi président du comité de placement de BentallGreenOak et agit à titre de consultant d'AMICO Construction. Par ailleurs, M. O'Bryan est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Activités antérieures :

M. O'Bryan compte plus de 40 années d'expérience dans le secteur immobilier. Il a siégé au conseil d'administration canadien de CBRE Limited dont il a été aussi membre du comité de gestion supérieure canadien. Avant d'entrer au service de cette société en 2008, il a été directeur général chez Valeurs Mobilières TD de 1998 à 2008. M. O'Bryan a aussi occupé les postes suivants : président du conseil des fiduciaires de Slate Office REIT, administrateur de REALPAC, président de la National Association of Industrial and Office Properties, membre de l'Institut canadien des évaluateurs, membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors et fiduciaire de l'Urban Land Institute. En outre, il a siégé au conseil consultatif d'Al Ra'idah Investment Company, qui gère des biens immobiliers pour la Public Pension Agency of Saudi Arabia. M. O'Bryan est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en gestion immobilière de l'Université de Reading, au Royaume-Uni. Il a suivi le programme de perfectionnement des administrateurs de l'Institut des administrateurs de sociétés à l'Université de Toronto et, en 2022, il a suivi le programme sur les enjeux ESG offert par Competent Boards Inc. et menant à l'obtention de la désignation GCB.D.

Principales compétences :

Finance et marchés des capitaux; Investissement, exploitation et développement immobiliers; Poste de haute direction / Planification stratégique; Expérience au sein d'un conseil; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT (depuis 2013)
Slate Office REIT (2015 – 2020)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	27 923	108 197	136 120	2 214 672 \$	525 000 \$	422 %
2024	27 923	90 994	118 917	1 934 780 \$		
Variation en 2025	-	17 203	17 203	279 892 \$		



Ontario, Canada

45 ans

Fiduciaire depuis :
2022Résultats du vote
de 2025 :
99,93 % en faveur

Comités : aucun

Activités actuelles :

M. Salsberg est président et chef de la direction de CT REIT.

Activités antérieures :

Avant juin 2022, M. Salsberg était président et chef de l'exploitation de la FPI. De juin 2016 à novembre 2019, M. Salsberg a occupé le poste de vice-président principal, Immobilier. Auparavant, M. Salsberg a été vice-président directeur et chef des investissements de Plaza Retail REIT. M. Salsberg est titulaire d'un baccalauréat ès sciences (avec distinction) de l'Université Western et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université d'Ottawa.

Principales compétences :

Finance et marchés des capitaux; Comptabilité et présentation de l'information financière; Investissement, exploitation et développement immobiliers; Poste de haute direction / Planification stratégique; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT
(depuis 2022)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽⁵⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	63 641	-	63 641	1 035 439 \$	s. o. ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	s. o. ⁽⁵⁾
2024	59 799	-	59 799	972 930 \$		
Variation en 2025	3 842	-	3 842	62 509 \$		



Ontario, Canada

61 ans

Fiduciaire depuis :
2020Résultats du vote
de 2025 :
99,91 % en faveurComités : comité de
placement (présidente)
et comité d'audit**Activités actuelles :**

M^{me} Smith est administratrice de sociétés. En plus de siéger au conseil de CT REIT, M^{me} Smith est membre indépendante du comité de placements de BRE Fund GP Inc., qui fait partie du groupe des services de banque d'investissement de BMO, administratrice indépendante de Starlight U.S. Residential Fund et fiduciaire de Northview Residential REIT.

Activités antérieures :

M^{me} Smith compte plus de 30 années d'expérience dans le secteur immobilier commercial. En 2018 et en 2019, elle a été chef de la direction de Strathallen Capital Corp., plateforme canadienne de gestion immobilière entièrement intégrée, axée sur les propriétés de détail. Avant de rejoindre les rangs de Strathallen Capital Corp., M^{me} Smith était présidente – Canada de Peaceable Street Capital, plateforme de financement spécialisé basée aux États-Unis en exploitation à la fois au Canada et aux États-Unis. Avant la création de Peaceable Street Capital, M^{me} Smith a été directrice générale des activités canadiennes de Kimco Realty Corporation de 2008 à 2016, un fonds de placement immobilier américain ouvert et membre du S&P 500, qui est propriétaire de plus de 400 centres commerciaux. M^{me} Smith est titulaire d'un baccalauréat ès arts spécialisé et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Western et elle a obtenu le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés de l'Université de Toronto.

Principales compétences :

Finance et marchés des capitaux; Gestion des risques; Investissement, exploitation et développement immobiliers; Expérience au sein d'un conseil; ESG

Participation au conseil de sociétés ouvertes au cours des cinq dernières années :

CT REIT	(depuis 2020)
Northview Residential REIT	(depuis 2022)
Starlight U.S. Residential Fund	(depuis 2021)
Starlight U.S. Multi-Family (No. 2) Core Plus Fund	(2021-2025)

NOMBRE DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES DÉTENUES EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE OU SUR LESQUELLES UN CONTRÔLE EST EXERCÉ (au 31 décembre 2025)

EXERCICE	PARTS DE FIDUCIE ⁽¹⁾	PARTS DIFFÉRÉES ⁽²⁾	NOMBRE TOTAL DE PARTS DE FIDUCIE ET DE PARTS DIFFÉRÉES ⁽³⁾	VALEUR MARCHANDE DU NOMBRE TOTAL DES PARTS DE FIDUCIE ET DES PARTS DIFFÉRÉES	EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES ⁽⁷⁾	% DE L'EXIGENCE DES LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES
2025	2 000	41 927	43 927	714 692 \$		
2024	2 000	30 777	32 777	533 282 \$	360 000 \$	199 %
Variation en 2025	-	11 150	11 150	181 410 \$		

Notes :

- (1) Au 9 mars 2026, M^{me} Alimchandani, M^{me} Briant, M. Flood et M^{me} Martini ne détenaient pas de parts de fiducie; M. McCann détenait 31 963 parts de fiducie, M. O'Bryan détenait 27 923 parts de fiducie, M. Salsberg détenait 63 641 parts de fiducie et M^{me} Smith détenait 2 000 parts de fiducie. Ces données ne tiennent pas compte des distributions de parts de fiducie effectuées dans le cadre du régime de réinvestissement des distributions de la FPI à l'égard de ces parts de fiducie au cours de l'année civile 2026.
- (2) Les droits afférents aux parts différées et aux équivalents de distribution sur les parts différées sont immédiatement acquis au moment des attributions, mais ils sont réglés en parts de fiducie ou, au gré du participant, en équivalent en espèces, uniquement après la fin du mandat au conseil. Le montant de la « Variation en 2025 » reflète les parts différées gagnées en 2025 ainsi que les équivalents de distribution sur les parts différées mensuels payés en 2025.
- (3) Aucune part différée n'a été payée ou distribuée. Pour de plus amples détails sur le régime de parts différées, voir *Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires* à la page 51.
- (4) M^{me} Alimchandani a jusqu'au 9 mai 2028 pour satisfaire aux lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires.
- (5) MM. Flood et Salsberg, à titre d'employés de la SCT et de la FPI, respectivement, ne touchent aucune rémunération en qualité de fiduciaires de la FPI, ne participent pas au régime de parts différées et ne sont pas assujettis aux lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires.
- (6) M. Salsberg est assujéti aux lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants de la FPI. Au 31 décembre 2025, M. Salsberg détenait 63 641 parts de fiducie dont la valeur marchande s'élevait à 1 035 439 \$ au 31 décembre 2025 et 49 110 parts subalternes (définies à la page 52) (nombre arrondi à la baisse au nombre entier le plus près) dont la valeur marchande s'élevait à 797 393 \$. Par conséquent, la participation totale de M. Salsberg au 31 décembre 2025 s'élevait à 1 832 832 \$. Pour de plus amples renseignements sur les lignes directrices sur la propriété de parts applicables à M. Salsberg, voir *Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants* à la page 71.
- (7) L'exigence en vertu des lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires a été augmentée et est passée de 187 500 \$ à 300 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2024 et de 300 000 \$ à 360 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2025. L'exigence des lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires pour le président du conseil a augmenté et est passée à 480 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2024 et à 525 000 \$ à compter du 1^{er} janvier 2025.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Interdiction d'opérations et faillites

Aucun candidat au poste de fiduciaire :

- (i) n'a été, au cours des 10 dernières années, administrateur ou haut dirigeant d'une société qui, pendant la durée de son mandat ou dans l'année suivant la cessation de cette fonction, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivie par ses créanciers, conclu une transaction ou un arrangement avec eux, intenté des poursuites contre eux, pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure une transaction ou un arrangement avec eux ou fait nommer un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite pour détenir ses biens;
- (ii) n'est ni n'a été, au cours des 10 dernières années, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société qui a été, pendant la durée de son mandat ou en raison d'un événement survenu pendant son mandat, assujettie à une ordonnance (notamment une ordonnance d'interdiction d'opérations ou une ordonnance semblable, ou encore s'est vu refuser par voie d'ordonnance le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par les lois sur les valeurs mobilières), pendant plus de 30 jours consécutifs;
- (iii) n'a, au cours des 10 dernières années, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité ou été poursuivi par ses créanciers, conclu une transaction ou un arrangement avec eux, intenté des poursuites contre eux, pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure une transaction ou un arrangement avec eux, ou vu un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite nommé pour détenir ses biens.

NOTRE APPROCHE DE LA GOUVERNANCE

APERÇU

CT REIT s'engage à assurer une saine gouvernance d'entreprise. Nous nous efforçons de faire en sorte que nos politiques et pratiques de gouvernance favorisent la surveillance et la responsabilisation et soient exhaustives, pertinentes, efficaces et transparentes. Les valeurs fondamentales de la FPI l'aident à atteindre sa raison d'être et à soutenir son approche en matière de gouvernance.

Une bonne gouvernance commence par le conseil, qui est responsable de la direction de la FPI. Le conseil estime qu'il joue un rôle essentiel dans l'établissement et le maintien de la démarche en matière de bonne gouvernance de la FPI. De plus, le conseil souscrit pleinement à l'élaboration de saines pratiques et politiques de gouvernance qui reflètent nos circonstances uniques et à leur amélioration continue, au besoin, de façon à ce qu'elles répondent aux besoins commerciaux de la FPI et suivent l'évolution des environnements interne et externe. De concert avec la direction, le comité GRC procède à un examen annuel de l'évolution du cadre législatif et réglementaire ainsi que des meilleures pratiques institutionnelles en matière de gouvernance, notamment en ce qui concerne la diversité (y compris la diversité de genre), les matrices des compétences et des aptitudes, les limites de durée des mandats, le vote majoritaire, les pratiques en matière de rémunération des hauts dirigeants, les critères ESG, les changements climatiques et les propositions des porteurs de parts, y compris les rapports connexes. Le comité GRC évalue ces pratiques par rapport à celles de la FPI et recommande au conseil, aux fins d'approbation, des pratiques de gouvernance qui sont conformes à l'approche de la FPI en matière de gouvernance, en tenant compte de l'orientation stratégique de la FPI, des exigences réglementaires et des pratiques exemplaires en évolution, et il les révisé, au besoin, pour qu'elles demeurent exhaustives, pertinentes et efficaces. Le conseil agit dans l'intérêt de la FPI et de ses parties prenantes et s'engage à collaborer avec la direction pour assurer le succès durable à long terme de la FPI.

Raison d'être de CT REIT

Notre raison d'être, c'est-à-dire celle **de produire des résultats fiables, durables et croissants au fil du temps**, guide toutes les décisions que nous prenons, y compris en ce qui concerne notre approche en matière de gouvernance.

Valeurs fondamentales

Nos valeurs fondamentales aident à guider nos actions en vue d'atteindre notre raison d'être :

- Nous sommes des innovateurs et des entrepreneurs au cœur de notre entreprise
- Les résultats nous motivent
- L'inclusion est un incontournable
- Nous sommes plus forts ensemble
- Nous assumons notre responsabilité personnelle

Points saillants de gouvernance

✓	six de nos huit (75,0 %) fiduciaires sont indépendants	✓	le conseil n'est pas renouvelable par tranches : tous les fiduciaires sont élus chaque année
✓	nous avons un président du conseil indépendant	✓	les fiduciaires sont élus par scrutins individuels, non par scrutins plurinominaux
✓	tous les membres de nos comités sont indépendants	✓	nos fiduciaires ne siègent pas à un trop grand nombre de conseils; nous limitons le nombre de conseils auxquels ils peuvent siéger
✓	les fonctions de président du conseil et de chef de la direction sont séparées	✓	aucun candidat au conseil n'est en situation d'interdépendance par rapport à d'autres sociétés ouvertes ou fermées
✓	notre chef de la direction ne siège à aucun des comités	✓	nous avons des lignes directrices sur la propriété de parts par les fiduciaires et les hauts dirigeants, et nous surveillons et communiquons les progrès accomplis dans le respect de ces lignes directrices
✓	nous avons une politique de diversité au conseil qui comporte un objectif de 30,0 % en matière de diversité de genre	✓	nous disposons d'un code de conduite qui s'applique à tous les fiduciaires, dirigeants et employés
✓	50,0 % des fiduciaires sont des femmes (66,7 % des fiduciaires indépendants) et 12,5 % sont des membres de minorités visibles (16,7 % des fiduciaires indépendants)	✓	le conseil a approuvé notre rapport ESG 2024, qui a été publié en 2025

Points saillants de gouvernance

✓ nous avons une grille des compétences des fiduciaires pour appuyer les efforts de renouvellement du conseil pour que le conseil possède les compétences et les connaissances nécessaires pour s'acquitter de son mandat	✓ notre cadre de gouvernance applicable aux opérations avec une personne apparentée prévoit l'examen de l'opération et, au besoin et selon le cas, son approbation par les fiduciaires indépendants
✓ la durée moyenne des mandats des fiduciaires est d'environ 7,6 ans	✓ nous avons un mécanisme d'évaluation officiel du conseil, de chaque comité, du président du conseil et de chaque fiduciaire
✓ des séances à huis clos ont lieu hors de la présence de la direction à chaque réunion du conseil et de chaque comité	✓ nous disposons d'un processus d'orientation des fiduciaires et d'un programme de formation continue à l'intention de nos fiduciaires
✓ des séances à huis clos destinées uniquement à nos fiduciaires indépendants ont lieu à chaque réunion du conseil	✓ le conseil et les comités sont pleinement habilités à retenir les services de conseillers externes indépendants

LE CONSEIL

Le rôle du conseil

La déclaration de fiducie de CT REIT prévoit que, sous réserve de certaines conditions, les fiduciaires ont une autorité, un contrôle et un pouvoir entier, absolu et exclusif sur les biens et les affaires internes de CT REIT comme s'ils étaient les propriétaires véritables uniques et légaux absolus des actifs de la FPI. Dans l'exécution de leurs fonctions, les fiduciaires doivent agir avec intégrité et de bonne foi au mieux des intérêts de la FPI et de ses porteurs de parts et, à cet égard, faire preuve du même soin, de la même diligence et de la même compétence qu'une personne raisonnablement prudente agissant dans des circonstances comparables.

Conformément à son mandat, le conseil des fiduciaires est responsable de la direction de la FPI et de la supervision de la gestion de ses activités commerciales et affaires internes. Ce rôle comprend deux fonctions clés : la prise de décisions et la surveillance. Le conseil fournit une orientation et met à profit ses vastes compétences et son expérience à l'égard des enjeux, des risques auxquels la FPI est confrontée et des occasions qui lui sont offertes afin de prendre les meilleures décisions possibles. Dans ce contexte, le conseil oriente et supervise les décisions de la direction à l'égard de la stratégie de la FPI, de la planification du capital, de la stratégie de placement et de financement, de la planification de la croissance, tant organique qu'externe, de la planification de la relève, de la gestion des talents, des distributions, de la présentation de l'information financière, des politiques fondamentales, du cadre de contrôle, de la gestion des risques liés à l'entreprise, des questions et des mesures liées aux facteurs ESG (notamment en ce qui concerne les changements climatiques). Dans l'exercice de ses fonctions, le conseil tient compte de la relation de la FPI avec son porteur de parts majoritaire, ainsi que des incidences qu'ont les stratégies et les opérations proposées par la direction sur les finances, l'exploitation, les risques, la conformité aux lois et règlements, la concurrence, les ressources humaines et les questions ESG, et il s'assure que les stratégies et les opérations respectent la déclaration de fiducie, y compris les lignes directrices en matière d'investissement et les politiques d'exploitation de la FPI. Étant donné qu'il désire d'abord s'occuper des aspects commerciaux et stratégiques les plus importants touchant la FPI et améliorer l'efficacité et le processus décisionnel, le conseil a délégué certaines de ses obligations à ses comités, comme il est décrit plus en détail à la rubrique *Comités du conseil*, à la page 28. Le conseil a également délégué son obligation de gérer les activités commerciales et les affaires internes de la FPI à la direction, qui agit sous sa surveillance et doit lui rendre des comptes. Le texte intégral du mandat du conseil figure à l'annexe A jointe aux présentes.

Le conseil estime qu'un conseil très performant et engagé ajoute de la valeur à la direction au moyen d'une gouvernance collaborative, favorisant une relation de travail efficace avec la direction ainsi qu'une culture et des valeurs communes. Le conseil cherche en permanence à tenir des discussions pertinentes avec la direction et à améliorer ou à élaborer des façons de s'assurer que les questions importantes touchant la FPI obtiennent l'attention qu'elles méritent. Le conseil est tenu au courant des activités de la FPI de façon continue à ses réunions régulières et à celles des comités ainsi qu'au moyen de rapports de la direction et par ses discussions avec elle.

Une description du rôle du conseil à l'égard de la supervision de la planification stratégique, de la surveillance des risques et de la planification de la relève ainsi qu'un aperçu du rôle du président du conseil et des présidents des comités du conseil figurent ci-après.

Surveillance de la planification stratégique

Le conseil fournit des directives à la direction sur les questions stratégiques auxquelles CT REIT est confrontée et il est chargé d'approuver le plan stratégique de la FPI. Le conseil est également chargé de superviser l'élaboration et l'approbation du plan annuel de la FPI, qui comprend le plan financier et d'investissement de la FPI.

Le conseil participe activement à la surveillance de la mise en œuvre par la direction du plan stratégique et du plan financier et d'investissement. Tout au long de l'année, la direction fournit au conseil des mises à jour régulières sur ces plans, et elle collabore avec le conseil pour répondre aux enjeux à mesure qu'ils surviennent. Ces mises à jour servent à tenir le conseil au courant des progrès réalisés par la direction par rapport à la stratégie et au plan financier et d'investissement, ainsi que de l'évolution des marchés applicables, des problèmes critiques auxquels fait face la FPI, de son entreprise et de ses activités, ainsi que des occasions d'affaires et des risques susceptibles d'avoir une incidence sur la stratégie ou le plan financier et d'investissement de la FPI.

Surveillance des risques

La gouvernance et la gestion efficaces des risques sont une priorité essentielle pour le conseil. Alors que le conseil est ultimement responsable de la surveillance des risques auxquels est confrontée la FPI, le comité d'audit est également chargé de surveiller l'élaboration et la mise en œuvre par la direction d'une politique et d'un cadre de gestion des risques d'entreprise (« GRE ») complets qui définissent de manière appropriée l'approche de la FPI à l'égard de la gestion efficace des risques. Le cadre GRE de la FPI repose sur une approche de gouvernance qui comprend un ensemble exhaustif de politiques qui, de pair avec la déclaration de fiducie, repèrent, évaluent, surveillent et gèrent les risques principaux de la FPI et présentent l'information s'y rapportant. Le cadre GRE de la FPI est conçu pour fournir une approche intégrée de la gestion des risques de manière disciplinée afin de préserver la réputation de la FPI, de soutenir la réalisation de la stratégie et des objectifs de croissance de la FPI, de préserver et d'accroître la valeur pour les porteurs de parts et de soutenir la planification et les activités commerciales en fournissant une perspective interfonctionnelle de la gestion des risques, intégrée aux processus de planification stratégique et de communication de l'information. Le cadre GRE a été calibré pour permettre à la direction de prendre des décisions commerciales calculées qui sont conformes à la stratégie de gestion des risques globale de la direction et à la propension au risque de la FPI.

Cadre GRE

De plus amples renseignements sur la politique et le cadre GRE de la FPI figurent à la rubrique 5.1 de la notice annuelle 2025.

Risques principaux

Des renseignements détaillés sur les risques principaux de la FPI figurent à la rubrique 5.2 de la notice annuelle 2025 et dans toutes les sous-rubriques de celle-ci.

La FPI définit un risque clé comme un risque qui, seul ou allié à d'autres risques interreliés, pourrait avoir une incidence défavorable importante sur sa réputation, sa situation financière, et/ou sa capacité à atteindre ses objectifs stratégiques. La FPI définit les risques émergents comme des risques susceptibles d'avoir une incidence importante sur la FPI, ou qui existent déjà mais qui présentent un degré élevé d'incertitude et sont difficiles à quantifier. Les risques clés et les risques émergents de la FPI, ainsi que les autres risques liés aux activités et à l'exploitation de la FPI, sont pris en compte dans l'ensemble des risques de la FPI et regroupés dans les catégories suivantes : risques stratégiques, financiers, opérationnels et ESG.

Le comité d'audit rend compte trimestriellement au conseil de l'évaluation par la direction des risques clés et émergents, des évaluations des risques et des plans de gestion des risques (le cas échéant), et fait des recommandations au conseil concernant toute modification à la politique et au cadre GRE, la déclaration relative à la propension au risque et les autres politiques qui régissent les risques de la FPI. Le conseil, à l'aide de l'examen réalisé par le comité pertinent, approuve les politiques qui régissent les risques clés de la FPI, examine la mise en œuvre par la direction de systèmes et de contrôles pour gérer ces risques ainsi que les lacunes dans le fonctionnement de ces systèmes et contrôles et approuve les communications de la FPI concernant les risques. La FPI surveille son exposition au risque pour évaluer si ses activités commerciales se déroulent dans les limites ou selon les lignes directrices approuvées et la propension de la FPI à prendre des risques. Les exceptions éventuelles sont signalées au chef des finances, au chef de la direction, au comité d'audit et/ou au conseil, selon le cas.

De plus amples renseignements sur le cadre GRE et les risques de la FPI figurent à la rubrique 5 de la notice annuelle de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (la « notice annuelle 2025 ») et dans toutes les sous-rubriques de celle-ci ainsi qu'à la rubrique 12.0 du rapport de gestion de CT REIT pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (le « rapport de gestion »), qui peuvent tous deux être consultés sur le site Web de la FPI au www.ctreit.com et sur notre profil SEDAR+ au www.sedarplus.ca.

Risque lié à la cybersécurité et à la technologie

Comme la FPI est une filiale de la SCT, ses systèmes de technologie de l'information sont intégrés à ceux de la SCT et sont assujettis au programme, aux activités et à la gouvernance rigoureux de la SCT en matière de cybersécurité. Afin de gérer le risque lié à la cybersécurité, la FPI se conforme à un ensemble de politiques et de normes à l'échelle de l'entreprise qui régissent expressément les pratiques en la matière, lesquelles sont fondées sur le cadre de cybersécurité du National Institute of Standards and Technology, les exigences réglementaires et d'autres cadres de contrôle conformes aux normes du secteur.

Dans le cadre de la surveillance des risques clés de la FPI par le conseil, ce dernier a délégué au comité d'audit la supervision directe de ces risques, notamment des risques liés à la sécurité des technologies de l'information et aux cybermenaces. Le comité d'audit est chargé d'examiner la surveillance exercée par la direction à l'égard des risques liés à la sécurité des technologies de l'information et aux cybermenaces. Des rapports trimestriels sont remis au comité d'audit pour démontrer le rendement et l'efficacité des mesures et des contrôles en matière de cybersécurité ainsi que de l'avancement des améliorations au programme de cybersécurité. En 2025, le conseil a discuté de la stratégie et des priorités

en matière de gestion du risque lié à la cybersécurité. Toujours en 2025, tous les employés de la FPI ont participé à une campagne annuelle de cyberformation visant à améliorer leur cyberrésilience face à un nombre croissant de cyberattaques.

Planification de la relève

La création d'un bassin de talents diversifiés pour soutenir, en temps opportun, la relève planifiée et la relève en cas d'urgence du chef de la direction et d'autres postes clés de la très haute direction est essentielle à la croissance et au succès à long terme de la FPI. Le conseil, conscient de l'importance de la relève planifiée et de la relève en cas d'urgence, consacre du temps et des efforts au cadre de planification de la relève de la FPI.

Le cadre de planification de la relève comprend des processus de planification des transitions prévues au sein de la FPI ainsi que des transitions urgentes et imprévues. Il est conçu pour englober la planification de la relève du chef de la direction ainsi que celle des autres membres de la très haute direction occupant des postes essentiels à l'exécution de la stratégie de la FPI.

Dans le cadre du processus de planification de la relève du chef de la direction, le comité GRC entreprend un examen annuel qui tient compte du profil du chef de la direction et des candidats potentiels à la relève ainsi que de leurs parcours de perfectionnement. Divers facteurs comme l'expérience, le style de leadership, les capacités, le genre et d'autres facteurs sont évalués afin de s'assurer que les candidats à la relève appuieront la souplesse actuelle et future des stratégies de croissance et d'affaires de la FPI. Le plan et les protocoles de relève d'urgence sont également examinés afin qu'ils demeurent actuels et pertinents. Les résultats de cet examen sont communiqués à l'ensemble du conseil.

En ce qui concerne les autres postes de la très haute direction, le comité GRC supervise un processus d'évaluation des talents et de planification de la relève qui vise à garantir que les dirigeants sont prêts et occupent des postes pertinents pour réaliser les priorités actuelles et futures de l'entreprise. Ce processus comprend la prise en compte du talent, des compétences et des aptitudes nécessaires pour assurer le succès à long terme de l'organisation. En outre, ce processus offre une occasion d'accroître la diversité au sein de l'organisation et de former la prochaine génération de leaders de la FPI. Voir *Diversité au sein du conseil* à la page 31. Pour chaque poste de très haut dirigeant, des remplaçants potentiels sont identifiés et des stratégies de perfectionnement sont mises en œuvre pour s'assurer que les talents dont la FPI dispose peuvent occuper des postes de haute direction clés au besoin. En cas de lacunes en matière de relève, il est également possible d'avoir recours à des ressources externes. Le comité GRC examine chaque année les plans de relève pour ces postes et en fait rapport au conseil, y compris les remplaçants d'urgence pour les postes où les remplacements sont essentiels aux activités de la FPI, et il surveille la façon dont ces candidats sont soutenus dans le cadre de leur cheminement afin de veiller à leur succès futur dans ces rôles. La rubrique *Renouvellement des membres du conseil*, débutant à la page 29, présente de plus amples renseignements sur la relève des fiduciaires.

Président du conseil

Le président du conseil (le « président du conseil »), M. John O'Bryan, est un fiduciaire indépendant non membre de la direction qui siège au conseil depuis le premier appel public à l'épargne de la FPI en 2013 et comme président du conseil depuis 2023. En plus d'être membre du comité GRC et du comité de placement, M. O'Bryan assiste à toutes les réunions du comité d'audit sur invitation permanente.

La priorité du président du conseil est de voir au fonctionnement efficace du conseil dans l'exécution de ses vastes responsabilités, notamment la planification stratégique, la surveillance de l'entreprise, la planification de la relève, les questions de gouvernance et le maintien de normes éthiques. Le président du conseil consulte aussi régulièrement le président de chaque comité et les membres du conseil, afin de les tenir au courant des questions et des faits nouveaux pertinents. Le président du conseil a pour objectif de développer et de préserver une culture efficace qui s'harmonise avec les valeurs fondamentales de la FPI et une dynamique axée sur la productivité au sein du conseil. Il incombe au président du conseil d'établir une relation solide avec le chef de la direction, fondée sur la compréhension des responsabilités et des limites propres de leur rôle respectif et d'avoir des échanges productifs sur les enjeux. En outre, le président du conseil doit voir au renforcement et à la gestion des relations entre les fiduciaires, entre la direction et le conseil, et avec la SCT, qui est le porteur de parts majoritaire de la FPI. Le président du conseil favorise la collaboration et la communication transparente entre le conseil et la direction de manière à créer une atmosphère conviviale qui permet aux fiduciaires de discuter, de débattre et de remettre en question en toute liberté les affaires présentées au conseil.

Le président du conseil travaille en étroite collaboration avec le comité GRC en ce qui concerne le renouvellement du conseil, la composition du conseil et des comités et à l'exécution efficace du mandat des comités. Il participe aussi à l'évaluation des stratégies de la FPI, de ses risques actuels et prévus, de ses priorités, à la planification de la relève pour les sièges au conseil, y compris le recrutement de nouveaux fiduciaires, l'évaluation des fiduciaires en poste et l'examen de la grille des compétences des fiduciaires à un moment précis tout en tenant compte des stratégies et priorités de la FPI, ainsi que des risques auxquels elle est confrontée. Le président du conseil encourage les fiduciaires à être mieux renseignés sur les activités et les enjeux de la FPI et leur donne l'occasion de le faire.

Comités du conseil

Le conseil a trois comités : (i) le comité d'audit, (ii) le comité GRC et (iii) le comité de placement. Le conseil a délégué certains pouvoirs à ses comités, comme le lui permet la déclaration de fiducie de la FPI, de manière à fonctionner plus efficacement et à se concentrer sur les aspects commerciaux et stratégiques les plus importants qui touchent la FPI. Cette approche envers la délégation de pouvoirs à chacun des comités permet également à ces derniers de se concentrer sur ses principales responsabilités. Le conseil est mis au courant de toutes les questions approuvées par chaque comité et il a toujours la prérogative de ratifier, modifier ou annuler une approbation donnée par un comité. Chaque comité dispose d'un mandat écrit qui définit son objectif et ses responsabilités. Les principaux domaines de responsabilité pour chaque comité sont présentés ci-dessous :

Comité d'audit

- États financiers et communication de l'information financière
- Contrôles internes sur la présentation de l'information financière et contrôles et procédures de communication de l'information
- Processus de gestion des risques liés à l'entreprise
- Risques informatiques, financiers et juridiques, et éthique professionnelle
- Surveillance des auditeurs externes et internes
- Divulgaration publique en matière d'ESG

Comité GRC

- Politiques et pratiques de gouvernance
- Renouvellement du conseil et composition des comités
- Évaluations du rendement du conseil
- Formation et orientation des fiduciaires
- Rémunération des fiduciaires
- Pratiques et programmes de gestion des talents pour la haute direction
- Rémunération des dirigeants
- Philosophie et avantages sociaux de la rémunération, régimes d'épargne-retraite, de même que l'engagement des employés
- Perfectionnement, évaluation, promotion et planification de la relève des dirigeants
- Surveillance des questions ESG

Comité de placement

- Politiques d'investissement et leur respect
- Plan d'investissement, activités (y compris les acquisitions, les aliénations et/ou les aménagements, la répartition du capital et les ententes en matière de financement) et rendement
- Programme de gestion de l'environnement et durabilité

Les comités révisent régulièrement leur mandat et élaborent des plans en vue de s'assurer qu'ils s'acquittent de leurs responsabilités respectives. Les mandats sont également revus par le comité concerné pour vérifier qu'ils restent à jour et appropriés, en tenant compte des changements dans la stratégie de la FPI ainsi que des exigences réglementaires applicables et des meilleures pratiques. Toute modification proposée au mandat d'un comité est recommandée au conseil aux fins d'examen et, s'il y a lieu, d'approbation.

Voir les pages 43 à 50 pour un rapport de chaque comité énonçant les principales responsabilités aux termes du mandat écrit du comité et présentant les faits saillants des activités du comité en 2025.

En outre, le conseil a approuvé les descriptions de poste écrites du président du conseil et du président de chaque comité, qui énoncent les tâches précises du président concerné qui comprennent, notamment, l'établissement des ordres du jour, l'examen et la formulation de commentaires sur les documents de réunion avant leur diffusion et, à l'égard des présidents de comités, la présentation de leurs rapports respectifs au conseil. Une description de poste écrite a aussi été rédigée pour le chef de la direction, dont les objectifs sont approuvés annuellement par le conseil et font partie de son mandat annuel.

Descriptions des mandats et des postes

Des mandats pour le conseil et ses comités ont été élaborés, ainsi que des descriptions de postes de président du conseil, de présidents des comités et de chef de la direction. Le conseil a également des attentes écrites envers les fiduciaires, décrites à la page 35. Les descriptions des mandats et du poste de président du conseil et du président de chaque comité sont présentées sur le site Web de CT REIT au www.ctreit.com. Cliquez sur l'onglet *Investisseurs*, puis sur l'onglet *Gouvernance d'entreprise*.

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL

Pour remplir son mandat, y compris en ce qui a trait au rendement stratégique et opérationnel, à la surveillance des risques et à la planification de la relève, le conseil doit compter sur des personnes talentueuses et dévouées possédant une combinaison diversifiée d'expérience, de compétences, d'aptitudes et d'autres caractéristiques personnelles en vue de diriger efficacement la FPI. Le processus de sélection des fiduciaires est dirigé par le comité GRC, qui évalue la composition actuelle du conseil en tenant compte de tout changement apporté aux stratégies et aux risques de la FPI, aux priorités actuelles et prévues de la FPI et aux plans de relève.

Composition du conseil

La déclaration de fiducie stipule que le conseil doit comprendre un minimum de sept et un maximum de neuf fiduciaires, qui doivent en majorité (y compris le président du conseil) être indépendants selon la législation canadienne en valeurs mobilières et être des résidents canadiens. Dans l'hypothèse où tous les candidats aux postes de fiduciaire sont élus à l'assemblée, le conseil sera composé de huit fiduciaires, qui sont en majorité (y compris le président) indépendants selon la législation canadienne en valeurs mobilières et qui sont tous résidents canadiens.

La déclaration de fiducie accorde également à la SCT le droit de faire élire un certain nombre de fiduciaires au conseil, comme il est plus amplement décrit à la rubrique *À propos des candidats aux postes de fiduciaire*, ci-dessus à compter de la page 12. La SCT peut nommer trois candidats au conseil lors de l'assemblée. La SCT a désigné MM. Flood, McCann et Salsberg.

Processus de sélection des fiduciaires

Le comité GRC, qui est composé de fiduciaires indépendants, supervise le renouvellement des membres du conseil et étudie, passe en revue les candidats à élire, y compris ceux proposés par la SCT, et les recommande au conseil.

Pour encadrer le processus de renouvellement des membres du conseil, le comité GRC évalue constamment le profil des aptitudes et compétences dont la FPI a besoin au fil de son évolution ainsi que celles des fiduciaires actuellement en poste. Le processus comprend la prise en compte de la grille des compétences afin que celles jugées prioritaires soient reflétées dans la composition du conseil, et de la politique de diversité au sein du conseil afin qu'un éventail diversifié d'expertises, d'aptitudes, de parcours et d'autres caractéristiques personnelles soient représentés au conseil. Les nouveaux candidats potentiels aux postes de fiduciaire sont repérés par divers moyens, y compris par l'entremise des réseaux de fiduciaires individuels et d'agences de recrutement de professionnels. Les candidats potentiels sont inscrits sur une liste permanente de candidats compétents tenue par le comité GRC aux fins de nomination ou d'élection au conseil.

Le comité GRC passe en revue les renseignements biographiques et les réalisations antérieures de chaque candidat concerné, évalue la pertinence de sa candidature et le temps qu'il a à consacrer au conseil et étudie les résultats des contrôles diligents. Dans le cadre de ce processus de sélection, le conseil et le chef de la direction sont tenus informés des candidatures éventuelles et, au besoin, des rencontres sont organisées entre les candidats éventuels et le chef de la direction, le président du conseil, les membres du comité GRC ou d'autres membres du conseil. Ce processus de sélection permet au conseil d'avoir la certitude raisonnable que l'éventail d'expérience pertinente nécessaire est représenté en son sein.

Dans le cas de tous les candidats aux postes de fiduciaire, y compris les fiduciaires sortants, le comité GRC fait une recommandation au conseil à propos de la candidature de la nomination de chaque candidat à un poste de fiduciaire aux fins de son élection ou de sa nomination, après avoir examiné : les qualifications du candidat aux termes de la déclaration de fiducie; la grille des compétences des fiduciaires; la politique de diversité au conseil; les résultats des évaluations du rendement des fiduciaires; la durée du mandat des fiduciaires; la planification de la relève; les considérations d'indépendance et les autres exigences des lois, règlements et règles; la politique relative à l'appartenance à un trop grand nombre de conseils de la FPI; les fiduciaires/administrateurs siégeant ensemble au conseil d'autres sociétés; les résultats des contrôles diligents.

Diversité au sein du conseil

Guidée par sa valeur fondamentale selon laquelle « L'inclusion est un incontournable », CT REIT s'engage à maintenir un conseil composé de conseillers talentueux et dévoués qui possèdent les compétences, l'expertise et les caractéristiques personnelles qui répondent collectivement aux besoins stratégiques de l'entreprise et de l'environnement dans lequel elle exerce ses activités.

Le conseil apprécie les avantages que la diversité de ses membres peut apporter à la FPI, y compris les différentes perspectives et idées, ainsi que le fait qu'elle atténue la pensée de groupe et améliore la surveillance, la prise de décisions et la gouvernance. De plus, un conseil diversifié reflète les employés de la FPI, ses locataires et les collectivités où elle exerce des activités. Le conseil adopte une vision large de la diversité et tient compte des compétences, de l'expérience, de la représentation géographique, de l'âge, du genre, de l'origine ethnique, de la race, de l'orientation sexuelle, des handicaps et d'autres caractéristiques personnelles lorsqu'il examine les candidats éventuels aux fins de leur nomination ou élection au conseil.

Le conseil a adopté une politique écrite de diversité qui codifie son engagement en faveur de la diversité au sein du conseil. Comme l'indique la politique, lorsque le conseil évalue sa composition ou qu'il détermine les candidats aptes à être nommés ou élus, il évalue les candidats en utilisant des critères objectifs et en tenant compte des avantages de la diversité et des besoins du conseil. Le conseil prend aussi en considération la représentation des femmes au sein du conseil dans la recherche et la sélection de candidats aux postes de fiduciaire aux fins de leur élection ou nomination. En adoptant cette politique, le conseil s'est fixé pour objectif de faire en sorte qu'au moins 30 % de ses membres soient des femmes. Cet objectif a été atteint au cours des six dernières années et le conseil s'est engagé à s'assurer qu'il reste atteint en permanence. La politique décrit également les pratiques qui appuient l'approche du conseil à l'égard de la diversité, comme donner aux agences de recrutement la directive de trouver des candidats représentant la diversité et exiger que la liste permanente de candidats potentiels aux postes de fiduciaire tenue par le comité GRC inclue des candidats issus de la diversité. Le comité GRC est chargé d'examiner chaque année la politique afin d'évaluer son efficacité dans la promotion d'un conseil représentant la diversité.

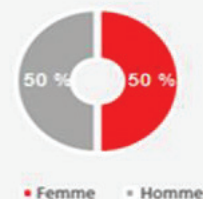
Le texte qui suit présente les niveaux de représentation des groupes sous-représentés (soit les femmes, les minorités visibles, les personnes handicapées et les Autochtones) au sein de notre conseil. Quatre des fiduciaires de la FPI sont des femmes, notamment les présidentes du comité d'audit, du comité GRC et du comité de placement, ce qui représente 50,0 % du conseil et 66,7 % de nos fiduciaires indépendants. Un fiduciaire (soit 12,5 % du conseil et 16,7 % de nos fiduciaires indépendants) s'identifie comme étant une personne qui fait partie d'une minorité visible, et aucun fiduciaire ne s'identifie comme une personne handicapée ou Autochtone.

Le comité GRC continuera à surveiller le degré de diversité au sein du conseil et examinera la nécessité de fixer des objectifs supplémentaires à l'avenir, afin de les recommander au conseil aux fins d'approbation.

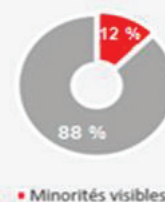
Grille des compétences des fiduciaires

La grille des compétences des fiduciaires de CT REIT est essentielle au processus de renouvellement du conseil. Bien que chaque fiduciaire apporte au conseil un large éventail de compétences et d'aptitudes précieuses, la grille des compétences des fiduciaires soutient le comité GRC dans son objectif qui consiste à ce que les fiduciaires possèdent les compétences et les aptitudes les plus utiles à la supervision efficace de la direction de la FPI, en tenant compte de l'évolution des besoins et des stratégies de la FPI. Le comité GRC examine chaque année les compétences et les aptitudes incluses dans la grille des compétences des fiduciaires et les affine, au besoin, en fonction du contexte opérationnel, des stratégies et des priorités de la FPI. La grille des compétences des fiduciaires qui suit illustre les compétences et les aptitudes de chaque candidat à un poste de fiduciaire.

Diversité de genre



Diversité raciale



	Pauline Alimchandani	Heather Briant⁽¹⁰⁾	TJ Flood	Anna Martini	Dean McCann⁽¹⁰⁾	John O'Bryan⁽¹⁰⁾	Kevin Salsberg	Kelly Smith
Financement et marchés des capitaux ⁽¹⁾	✓			✓	✓	✓	✓	✓
Comptabilité et présentation de l'information financière ⁽²⁾	✓			✓	✓	✓	✓	✓
Gestion des risques ⁽³⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Investissement, exploitation et développement immobiliers ⁽⁴⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Secteur du commerce de détail ⁽⁵⁾		✓	✓	✓	✓			
Gestion des talents et rémunération ⁽⁶⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Poste de haute direction / Planification stratégique ⁽⁷⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Expérience au sein d'un conseil ⁽⁸⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance ⁽⁹⁾	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓

✓ - possède les compétences ou les aptitudes

Notes :

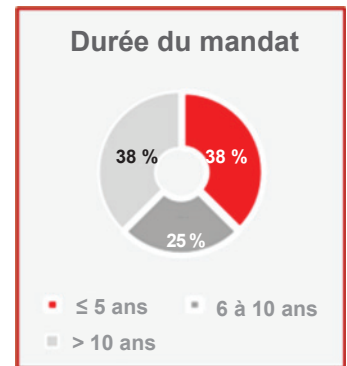
- (1) Expérience en financement d'entreprises, y compris la compréhension des marchés des capitaux et des capitaux d'emprunt.
- (2) Expérience en comptabilité financière et en obligations relatives à la présentation de l'information financière, et compréhension des contrôles financiers internes.
- (3) Expérience en gestion des risques d'entreprise, notamment en ce qui concerne les contrôles internes des risques, l'évaluation des risques et la présentation de l'information.
- (4) Expérience du secteur de l'immobilier (de détail, commercial ou résidentiel), y compris en ce qui concerne les acquisitions/aliénations, la construction, le développement et la gestion/l'exploitation d'actifs ou de portefeuilles immobiliers, et connaissance pertinente des exigences réglementaires, des marchés, des défis commerciaux, des pratiques de durabilité/développement écologique et du financement immobilier.
- (5) Expérience du secteur du commerce de détail et connaissance des marchés, des concurrents, des tendances des consommateurs, des cycles des produits, des défis commerciaux et des conséquences de la réglementation.
- (6) Expérience et compréhension des programmes de planification de la relève des dirigeants, de perfectionnement des talents, de maintien en poste et de rémunération, y compris la rémunération des hauts dirigeants.
- (7) Expérience dans des postes de haute direction au sein d'une équipe de direction d'une grande entité ouverte ou d'une importante organisation, notamment expérience en élaboration et en mise en œuvre de stratégies.
- (8) Expérience à titre d'administrateur d'une organisation et compréhension des exigences en matière de bonnes pratiques de gouvernance.
- (9) Compréhension approfondie des questions environnementales (responsabilité, impacts et exigences d'assainissement; climat (scénarios de réchauffement, possibilités de risques physiques et transitionnels et transition climatique/décarbonisation), des questions sociales (équité, diversité et inclusion des employés; considérations en matière de santé et de sécurité; initiatives relatives aux impacts sur les collectivités), des questions de responsabilité d'entreprise et de durabilité, ainsi que de la gouvernance connexe, y compris leur incidence sur les activités et la stratégie.
- (10) Ces fiduciaires ont obtenu la désignation GCB.D aux termes du programme sur les enjeux ESG offert par Competent Boards Inc.

Limites quant à la durée du mandat des fiduciaires

Le conseil croit que son renouvellement est un moyen efficace par lequel il acquiert des connaissances, de l'expérience et des compétences supplémentaires. Le conseil reconnaît également les avantages de la continuité et du fait que les fiduciaires ont une connaissance approfondie des activités, de l'exploitation et de la stratégie de la FPI, laquelle prend nécessairement du temps à acquérir. Lorsque le comité GRC entreprend ses activités de renouvellement du conseil, il examine la question de la durée du mandat des fiduciaires afin de s'assurer qu'il y ait un équilibre approprié dans la composition du conseil entre les fiduciaires qui possèdent plus d'ancienneté et ceux entrés plus récemment en fonction.

La FPI n'a pas fixé d'âge de retraite obligatoire pour les fiduciaires ni adopté de politique exigeant qu'un fiduciaire se retire après un nombre fixe d'années. La FPI croit que la combinaison de fiduciaires entrés plus récemment en fonction et de fiduciaires qui possèdent plus d'ancienneté, connaissent l'histoire de l'entreprise et en comprennent les rouages permet au conseil de tirer parti de l'expérience acquise tout en étant exposé à des perspectives et idées nouvelles. Le conseil estime que l'évaluation constante des compétences et de l'expérience de ses membres, qui doivent constamment être actualisées, conjuguée à son mécanisme d'évaluation du rendement du conseil, favorise le renouvellement efficace de ses membres.

La durée moyenne des mandats des fiduciaires actuels est d'environ 7,6 ans, l'ancienneté de ces fiduciaires s'établissant comme suit : trois fiduciaires sont en poste depuis le premier appel public à l'épargne de la FPI en 2013, un fiduciaire est en poste depuis sept ans et les quatre autres fiduciaires, depuis cinq ans ou moins.

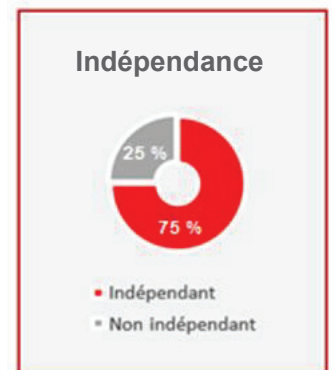


Indépendance

L'indépendance du conseil est l'un des moyens qui permettent de veiller à ce que le conseil puisse fonctionner indépendamment de la direction et prendre des décisions qui sont dans l'intérêt de la FPI. Six des huit (75,0 %) fiduciaires sont indépendants, au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. Le conseil est dirigé par un président non membre de la direction et indépendant. Chaque comité est présidé par un fiduciaire indépendant.

Critères d'évaluation de l'indépendance

Pour déterminer si un fiduciaire est indépendant, il faut demander s'il a des relations qui seraient susceptibles, de l'avis du conseil, de nuire à son indépendance de jugement. À ce critère s'ajoutent, s'il y a lieu, des critères présomptifs plus stricts prévus dans les lois canadiennes en valeurs mobilières applicables, notamment la capacité à siéger au comité d'audit en vertu du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* des Autorités canadiennes en valeurs mobilières (le « Règlement 52-110 »).



L'évaluation de l'indépendance des fiduciaires a été déléguée par le conseil au comité GRC. Les renseignements concernant les relations personnelles et commerciales entre chaque fiduciaire et la FPI sont recueillis au moyen d'un questionnaire complet rempli avant la présentation de la candidature ou la nomination du fiduciaire et chaque année par la suite. Ces renseignements sont ensuite utilisés par le comité GRC dans son évaluation et sa détermination de l'indépendance des fiduciaires.

Tout fiduciaire qui est membre de la direction de la FPI ou qui est un employé ou un dirigeant de la SCT (ou qui l'a été au cours des trois dernières années) n'est pas considéré comme indépendant. L'existence de relations de nature commerciale, caritative, industrielle, bancaire, consultative, juridique ou comptable ou autres relations d'affaires entre la FPI et un fiduciaire, y compris une entité dont le fiduciaire est aussi fiduciaire ou administrateur, haut dirigeant, associé, directeur général ou titulaire d'une fonction similaire, peut être considérée comme étant raisonnablement susceptible de nuire à l'indépendance de jugement du fiduciaire. Le comité GRC examine tous les faits pertinents et toutes les circonstances pertinentes, y compris la nature et l'étendue de ces relations, afin d'évaluer si la relation est raisonnablement susceptible de nuire à l'indépendance de jugement du fiduciaire.

Détermination de l'indépendance

En utilisant les critères mentionnés ci-dessus, le comité GRC a établi que tous les candidats aux postes de fiduciaire sont indépendants au sens de la législation canadienne en valeurs mobilières applicable, sauf MM. Salsberg et Flood.

- M. Salsberg est président et chef de la direction de la FPI et n'est donc pas un fiduciaire indépendant.
- M. Flood est vice-président directeur et chef de l'exploitation de la SCT et n'est donc pas un fiduciaire indépendant.

Indépendance des comités

Tous les comités sont composés de fiduciaires indépendants au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. Le président de chaque comité est indépendant et tous les membres des comités sont résidents canadiens.

Autres mécanismes permettant d'assurer l'indépendance

L'indépendance du conseil est favorisée par la tenue de séances à huis clos, en l'absence de la direction. Ces séances ont lieu à chaque réunion du conseil et des comités, y compris toute réunion spéciale de ceux-ci, et sont dirigées par le président du conseil et le président de chaque comité, selon le cas. Le conseil a tenu cinq réunions régulières en 2025, et à chacune de ces réunions une rencontre à huis clos a été tenue en l'absence des membres de la direction. Les fiduciaires indépendants se sont aussi réunis à huis clos en l'absence des fiduciaires non indépendants à chaque réunion du conseil.

En outre, pour garantir un accès à des conseils indépendants, le conseil et chaque comité peuvent engager, aux frais de la FPI, des conseillers externes possédant une expertise particulière aux fins de l'accomplissement de leur mandat respectif.

Position sur l'élection à la majorité

CT REIT n'a pas adopté de politique sur l'élection à la majorité relativement à l'élection des fiduciaires par les porteurs de parts. La FPI bénéficie d'une dispense de l'obligation relative à l'élection à la majorité de la TSX. Cette dispense est offerte aux émetteurs inscrits qui sont contrôlés par un porteur de titres ayant la propriété véritable ou le contrôle, directement ou indirectement, de titres qui lui confèrent au moins 50 % des droits de vote susceptibles d'être exercés en vue de l'élection des fiduciaires à la date de référence pertinente. La SCT détient une participation effective de 68,0 % dans la FPI, si bien qu'une politique d'élection à la majorité n'aurait aucun effet déterminant sur l'élection des fiduciaires par les porteurs de parts du fait que la SCT peut élire ces fiduciaires avec ses seuls votes. Le mécanisme actuel d'élection des fiduciaires respecte la déclaration de fiducie de CT REIT, les lois sur les valeurs mobilières et les règles de la TSX.

ATTENTES ENVERS LES FIDUCIAIRES

Si la FPI s'attend à ce que ses fiduciaires comprennent et respectent leurs obligations légales et le code de conduite de la FPI, les devoirs des fiduciaires vont au-delà de leurs obligations en vertu de la loi. On s'attend notamment à ce que les fiduciaires de la FPI aient une compréhension approfondie de l'entreprise de la FPI, y compris de la relation de la FPI avec son porteur de parts majoritaire, qu'ils fassent preuve d'engagement envers la stratégie et les objectifs à long terme de la FPI et qu'ils tiennent compte des incidences de la stratégie et des opérations de la FPI sur les finances, l'exploitation, les risques, la conformité aux lois et règlements, la concurrence, les ressources humaines et les questions ESG (notamment à l'égard des changements climatiques) afin de superviser efficacement la gouvernance de la FPI.

Les attentes du conseil à l'égard des réunions et de la présence aux réunions, des autres sociétés ouvertes aux conseils d'administration desquelles les fiduciaires peuvent siéger et de la conduite conforme à l'éthique sont décrites ci-après.

Les lignes directrices sur la propriété de parts

Pour garantir la concordance des intérêts des fiduciaires avec ceux des porteurs de parts de la FPI et pour démontrer que les fiduciaires ont une participation financière personnelle dans la FPI, celle-ci a adopté des lignes directrices sur la propriété de parts à l'intention de ses fiduciaires. Pour de plus amples renseignements, voir *Lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires* à la page 53.

Réunions et présences

On s'attend à ce que les fiduciaires assistent à toutes les réunions du conseil et des comités, qu'ils s'y préparent, y participent activement et qu'ils contribuent de façon significative aux discussions du conseil. En 2025, le conseil a tenu cinq réunions régulières prévues en 2025. Des parties de chaque réunion ont été tenues à huis clos hors de la présence de la direction et à huis clos hors de la présence des fiduciaires non indépendants. Le conseil peut également prévoir des réunions supplémentaires, au besoin, pour s'acquitter de ses fonctions.

Présence aux réunions de 2025

Le tableau qui suit indique la présence des fiduciaires aux réunions du conseil ainsi qu'aux réunions de chaque comité tenues en 2025.

- Le président du conseil assiste à toutes les réunions de chaque comité soit en tant que membre, soit sur invitation permanente.
- Le chef de la direction assiste à toutes les réunions de chaque comité sur invitation permanente.
- Chacun des autres fiduciaires peut assister aux réunions d'un comité dont il n'est pas membre sur invitation du président du comité.

Fiduciaire	Conseil ⁽¹⁾	Comité d'audit	Comité GRC	Comité de placement	Total
Pauline Alimchandani	5 sur 5	4 sur 4	5 sur 5	5 sur 5 (invitée)	19 sur 19
Heather Briant	5 sur 5	4 sur 4 (invitée)	5 sur 5 (présidente)	5 sur 5	19 sur 19
Gregory Craig ²	3 sur 3	2 sur 2 (invité)	3 sur 3 (invité)	3 sur 3 (invité)	11 sur 11
TJ Flood ³	2 sur 2	2 sur 2 (invité)	2 sur 2 (invité)	2 sur 2 (invité)	8 sur 8
Anna Martini	5 sur 5	4 sur 4 (présidente)	5 sur 5	5 sur 5 (invitée)	19 sur 19
Dean McCann	5 sur 5	4 sur 4 (invité)	5 sur 5 (invité)	5 sur 5	19 sur 19
John O'Bryan	5 sur 5 (président)	4 sur 4 (invité)	5 sur 5	5 sur 5	19 sur 19
Kevin Salsberg	5 sur 5	4 sur 4 (invité)	5 sur 5 (invité)	5 sur 5 (invité)	19 sur 19
Kelly Smith	5 sur 5	4 sur 4	5 sur 5 (invitée)	5 sur 5 (présidente)	19 sur 19

Notes :

- (1) Le conseil a tenu cinq réunions régulières prévues en 2025.
- (2) M. Craig a été fiduciaire jusqu'au 6 mai 2025.
- (3) M. Flood a été élu au conseil à l'assemblée de 2025 tenue le 6 mai 2025.

Autres sociétés ouvertes aux conseils desquelles les fiduciaires peuvent siéger

On s'attend des fiduciaires qu'ils consacrent le temps et l'énergie nécessaires à l'exécution de leurs responsabilités de membres du conseil. Par conséquent, bien que la FPI soit consciente qu'il peut être avantageux pour le conseil qu'un fiduciaire siège aussi au conseil d'administration d'une autre entité, le conseil a adopté une politique relative à l'appartenance de ses fiduciaires à un trop grand nombre de conseils de sociétés ouvertes. Les fiduciaires dont l'occupation principale est d'agir à titre de fiduciaires ou d'administrateurs professionnels ne peuvent pas siéger à plus de quatre conseils de sociétés ouvertes (y compris le conseil de la FPI). Les fiduciaires qui sont des employés à temps plein ou des associés (ou qui occupent un poste similaire à temps plein) ne peuvent pas siéger à plus de deux conseils de sociétés ouvertes (y compris le conseil de la FPI). Les fiduciaires qui sont des employés ou des associés à temps partiel (ou qui occupent un poste analogue à temps partiel), ne peuvent pas siéger à plus de trois conseils d'administration (y compris le conseil de la FPI), dans chaque cas, compte non tenu du mandat de ce fiduciaire pour sa société. Les fiduciaires sont tenus d'aviser par écrit le président du comité GRC avant d'accepter un poste d'administrateur ou de fiduciaire. Le conseil reconnaît qu'il peut y avoir des circonstances où il est légitime de déroger à cette politique. Toutefois, toute dérogation doit être approuvée par le comité GRC. En 2025, aucun de nos fiduciaires ne siégeait au conseil d'administration d'un trop grand nombre d'autres entités, conformément à notre politique en la matière.

Appartenance commune à d'autres conseils

Il y a appartenance commune à un conseil d'administration ou de fiducie lorsque deux ou plusieurs fiduciaires siègent ensemble au conseil d'administration d'une autre société. Le comité GRC tient compte de ces appartenances communes lorsqu'il prend en considération le renouvellement du conseil. Il n'existe aucune appartenance commune au conseil d'administration ou de fiducie d'une autre société ouverte ou fermée pour les fiduciaires actuels et les candidats aux postes de fiduciaire.

Conduite conforme à l'éthique

La FPI s'engage à exercer ses activités conformément à des normes d'éthique rigoureuses afin de bâtir et de protéger sa réputation auprès des employés, des locataires et d'autres parties prenantes.

Le conseil est chargé de donner le ton et d'encourager ainsi que de promouvoir une culture propice au respect de l'éthique au sein de la FPI. À cette fin, le conseil a approuvé la Politique sur la conduite professionnelle éthique du conseil à l'intention des fiduciaires, des dirigeants, des employés et des sous-traitants indépendants, qui est codifiée dans le code de conduite de la FPI. Les activités de conformité au code de conduite sont mises en œuvre par le bureau d'éthique Triangle de la SCT.

L'engagement du conseil et de l'équipe de la haute direction envers le code et leur gestion des conflits d'intérêts et de certaines opérations avec une personne apparentée promeuvent une culture d'intégrité propice à un milieu de travail positif et productif, et facilitent la gestion des risques.

Code de conduite

Le code de conduite de la FPI (le « code ») traite officiellement des normes d'éthique que doivent respecter ses fiduciaires, employés, consultants et sous-traitants indépendants en ce qui concerne la conformité aux lois et l'intégrité, l'honnêteté et le respect dont ils doivent faire preuve dans leurs relations entre eux, avec les partenaires commerciaux et avec les collectivités. Le conseil examine périodiquement le code pour s'assurer qu'il continue de refléter la culture de la FPI ainsi que l'évolution des normes et des pratiques. Chaque année, les fiduciaires et les employés doivent déclarer et confirmer avoir lu et compris le code, et s'engager à respecter les normes et les attentes qui y sont énoncées. Les consultants externes et les sous-traitants de la FPI doivent démontrer leur compréhension des normes et des attentes établies dans le code et s'y conformer.

On trouve dans le code une explication de la manière dont la FPI voit à son respect. Il incombe à chaque membre de l'équipe de la haute direction de la FPI de voir à la mise en œuvre du code et au signalement de ses violations d'une manière conforme aux exigences du code. Un programme de respect de l'éthique professionnelle qui prévoit un mécanisme de conformité au code a été mis sur pied et comprend les éléments suivants :

- la réception, la conservation et le traitement, de manière confidentielle, des plaintes et des préoccupations signalées à la FPI relativement à des questions de comptabilité, de contrôles comptables internes ou d'audit;
- la soumission confidentielle et anonyme des préoccupations des employés à l'égard de questions de comptabilité ou d'audit douteuses.

Avec l'approbation du conseil, la direction, en application de la convention de services conclue en date du 23 octobre 2013 par la FPI, la société en commandite et la SCT, dans sa version modifiée en date du 8 août 2023 (la « convention de services »), a retenu les services du bureau d'éthique Triangle de la SCT, qui administre le programme de respect de l'éthique professionnelle et dont les fonctions comprennent les suivantes :

- superviser la réception et la conservation des plaintes et des préoccupations relatives aux violations du code, faire les enquêtes nécessaires et régler les dossiers, et fournir régulièrement des rapports à ce sujet à la chef du contentieux;
- gérer une ligne directe et le site Web réservés aux questions d'éthique professionnelle qui sont exploités par un fournisseur de services tiers.

Chaque trimestre, la direction informe le comité d'audit de toutes les violations du code qui ont été signalées et de la façon dont elles ont été réglées, le cas échéant.

On peut obtenir un exemplaire du code sans frais en communiquant avec le bureau de la secrétaire générale de la FPI par la poste au CT Real Estate Investment Trust, 2180 Yonge Street, Toronto (Ontario) M4S 2B9 ou par courriel au corporate.secretary@ctreit.com. Le code peut aussi être consulté sur le site Web de la FPI, au www.ctreit.com, et sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

Conflits d'intérêts

Le conseil est chargé de surveiller tout conflit d'intérêts potentiel ou réel. Tout fiduciaire ou dirigeant qui est partie à une opération ou à une convention importante, réelle ou projetée, avec la FPI, qui est administrateur ou dirigeant d'une personne qui est partie à une telle opération ou convention ou qui a un intérêt important dans une telle personne est tenu de se conformer aux dispositions sur les conflits d'intérêts de la déclaration de fiducie, qui l'obligent à révéler à la FPI par écrit la nature et la portée de son intérêt ou à demander que ces renseignements soient consignés dans le procès-verbal des réunions des fiduciaires. De plus, le conseil peut discuter de telles conventions ou opérations en l'absence du fiduciaire intéressé. Un fiduciaire qui a déclaré un conflit d'intérêts ne peut voter sur la question dans laquelle il a un intérêt.

Le code décrit également les scénarios de conflits d'intérêts et fournit des lignes directrices aux fiduciaires et aux employés ainsi qu'aux sous-traitants indépendants.

Opérations avec une personne apparentée

Sur une base annuelle, le comité GRC revoit le processus d'approbation des opérations avec une personne apparentée de la FPI pour veiller à ce que ces opérations fassent l'objet d'une gouvernance et d'une surveillance adéquates et soient approuvées conformément aux exigences de la déclaration de fiducie et des lois sur les valeurs mobilières applicables. Le rigoureux processus d'approbation des opérations importantes avec une personne apparentée de la FPI comprend l'examen des opérations immobilières proposées par le comité de placement, l'examen des arrangements financiers proposés par le comité d'audit et l'approbation et la surveillance par le conseil et les fiduciaires indépendants. Le conseil, après examen par le comité concerné et sur recommandation de celui-ci, examine et approuve toute opération importante avec une personne apparentée, y compris avec la SCT (ou les membres de son groupe), cette dernière étant également examinée et approuvée par les fiduciaires indépendants (agissant séparément). Si les lois sur les valeurs mobilières applicables et les exigences de la TSX le requièrent, une évaluation officielle en vertu du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières* est effectuée pour garantir la conformité à la législation en valeurs mobilières applicable.

FORMATION DES FIDUCIAIRES

Orientation des fiduciaires

Lorsqu'un nouveau fiduciaire se joint au conseil, il bénéficie d'un programme d'orientation personnalisé conçu pour améliorer la compréhension qu'il a de la FPI et de ses activités et pour favoriser une transition harmonieuse à son poste au conseil. Le président du conseil rencontre chaque nouveau fiduciaire. Les nouveaux fiduciaires ont aussi l'occasion de rencontrer le président de chaque comité, les autres fiduciaires, le chef de la direction et la très haute direction de la FPI. Des renseignements détaillés sur la FPI, le conseil et ses comités sont également fournis aux nouveaux fiduciaires, y compris le plan financier et d'investissement courant, les documents d'information financière et les documents d'information annuels les plus récents, les politiques et le mandat du conseil et les présentations clés plus récentes du conseil. Les fiduciaires reçoivent également une copie du code et déclarent avoir lu et compris le code et s'engagent à en respecter les normes et les attentes.

Perfectionnement des fiduciaires

Le président du conseil et/ou la direction organisent des séances de formation à l'intention des fiduciaires et répondent à chaque demande de formation qui leur est présentée par les fiduciaires afin de s'assurer que les fiduciaires aient des occasions constantes d'approfondir leur compréhension des questions concernant la FPI. Le président du conseil offre à chaque fiduciaire l'occasion de participer aux congrès, séminaires, cours ou autres programmes de formation qui ont pour but d'accroître ses connaissances, ses compétences et ses aptitudes et d'actualiser ses connaissances et sa compréhension du secteur des fiducies de placement immobilier et d'autres sujets connexes. Il fait également donner des

formations et de la documentation par les membres de la direction et des parties externes. Les fiduciaires assistent à des présentations approfondies au cours de réunions du conseil et de ses comités, qui les aident à débattre des questions à régler et des décisions à prendre au cours de ces réunions et qui les sensibilisent aux sujets d'intérêt pour la FPI et ses activités. Le conseil est aussi informé régulièrement des nouveaux faits importants ayant trait à l'économie, aux lois, aux marchés financiers, aux questions ESG (notamment à l'égard des changements climatiques), à la cybersécurité et au secteur immobilier qui pourraient avoir une incidence sur la FPI. En outre, la FPI maintient sur son portail du conseil un centre de ressources contenant de la documentation à jour sur des sujets pertinents à ses activités, ainsi que sur les tendances générales du secteur.

En 2025, le conseil et ses comités (selon le cas) ont assisté, entre autres, à des présentations sur des questions immobilières, sur le marché canadien, sur la SCT, sur les risques liés aux changements climatiques, sur la cybersécurité et sur la gouvernance des entreprises.

Le tableau ci-dessous présente les séances de formation continue offertes au conseil, à ses comités et/ou à chacun des fiduciaires en 2025 :

Séance/programme de formation	Date	Participants
Mise à jour sur la gouvernance	10 février 2025	Comité GRC (et les fiduciaires présents)
Conférence de RealCapital	25 février 2025	Kevin Salsberg
Plan de décarbonisation de CT REIT	25 mars 2025	Conseil
Rapport <i>Canada Market Outlook</i> de CBRE	10 juin 2025	Conseil
Conférence de RealREIT	10 septembre 2025	Kevin Salsberg
Visite des immeubles (Calgary (Alberta))	3 novembre 2025	Conseil
Mise à jour sur la cybersécurité	4 novembre 2025	Conseil
Sommet immobilier	3-4 décembre 2025	John O'Bryan et Kevin Salsberg

ÉVALUATION DU RENDEMENT

Le conseil, par l'entremise du comité GRC, est chargé d'évaluer l'efficacité et les apports du conseil, de chaque comité, du président du conseil et des fiduciaires individuellement.

Le comité GRC s'est doté d'un processus formel permettant d'évaluer l'efficacité et les apports du conseil, de chaque comité, du président du conseil et des fiduciaires individuellement. Les évaluations sont menées à l'interne à l'aide d'un outil d'évaluation en ligne qui donne au répondant l'occasion d'évaluer le conseil, le ou les comités concernés, le président du conseil ou un fiduciaire particulier, selon le cas, selon une échelle d'évaluation numérique et qui l'invite à présenter ses observations écrites, ce qui encourage une rétroaction franche et constructive. Le comité GRC passe en revue régulièrement le processus d'évaluation pour veiller à son efficacité continue.

Évaluation du conseil et de ses comités

Les évaluations du rendement du conseil et de chaque comité ont lieu en même temps tous les deux ans, l'année où les fiduciaires ne sont pas évalués. Les fiduciaires sont invités à répondre à un sondage en ligne et à noter le rendement du conseil selon certains critères, dont la composition et les pratiques du conseil, ses relations avec la direction, sa surveillance de la stratégie de la FPI, la présentation de son information financière et de ses contrôles internes, ainsi que la relève et le rendement du chef de la direction. Les fiduciaires sont aussi invités à évaluer le rendement et l'efficacité de chacun des comités auxquels ils siègent selon certains critères, dont la composition et les pratiques du comité en question, ses relations avec le conseil et la direction, ainsi que son rendement et l'exercice de ses responsabilités énoncées dans son mandat.

Un rapport des résultats de l'évaluation du conseil est examiné par le président du comité GRC, qui étudie les résultats généraux de l'évaluation du conseil, en soulignant tous les commentaires constructifs reçus par écrit, puis présente ces résultats au comité GRC et au conseil. Le président de chaque comité communique ces résultats à son comité respectif. Le président du comité GRC informe ensuite le conseil des résultats des évaluations de chaque comité. Les résultats des évaluations du conseil et de chaque comité servent à relever les éléments que le conseil et/ou le comité ont intérêt à améliorer.

Évaluation des fiduciaires

Les évaluations du rendement de chacun des fiduciaires ont lieu tous les deux ans, l'année où le conseil et ses comités ne sont pas évalués. Les fiduciaires sont invités à répondre à un sondage en ligne et à noter le rendement de leurs collègues membres du conseil selon certains critères d'efficacité pour un fiduciaire et un membre d'un comité (selon le cas). Le chef de la direction et le président du conseil ne sont pas évalués à cette occasion puisqu'ils sont évalués à part tous les ans.

Un rapport des résultats des évaluations de chacun des fiduciaires est examiné par le président du comité GRC, qui présente ensuite un rapport au comité GRC et au conseil à propos de ces résultats.

Le comité GRC prend en considération les résultats des évaluations du rendement de chacun des fiduciaires lorsqu'il passe en revue la composition du conseil et les forces de chaque fiduciaire en vue de déterminer les compétences, les aptitudes et les qualités personnelles recherchées par le conseil chez les candidats aux postes de fiduciaire. Le comité GRC tient aussi compte des résultats dans sa décision de proposer la réélection des fiduciaires sortants et dans son choix des membres des comités du conseil.

Évaluation du président du conseil

Le rendement du président du conseil est évalué tous les ans. Les fiduciaires sont invités à répondre à un sondage en ligne et à noter le président du conseil selon certains critères visant à établir, entre autres, son succès à diriger l'exécution du mandat du conseil, à favoriser le respect des normes du conseil et à s'acquitter des fonctions indiquées dans sa description de poste.

Le président du comité GRC examine avec le président du conseil le rapport combiné des résultats de l'évaluation du président du conseil. Le président du comité GRC présente ensuite un compte rendu au comité GRC et au conseil.

ENVIRONNEMENT, SOCIÉTÉ ET GOUVERNANCE

Le pilier ESG de la stratégie de CT REIT est axé sur l'obtention de résultats durables pour les parties prenantes en tendant vers une entreprise plus résiliente aux changements climatiques, socialement responsable et bien gouvernée. Ce pilier reflète notre engagement à adapter les activités de la FPI à un climat changeant tout en travaillant à réduire au minimum son impact sur l'environnement, en soutenant ses employés, nos locataires et les collectivités dans lesquelles elle exerce ses activités et en maintenant des politiques et des processus qui permettent la gestion de ses risques commerciaux et de ses occasions d'affaires. Notre stratégie est guidée par les neuf sujets ESG prioritaires suivants désignés comme étant les plus significatifs pour les activités de la FPI et pertinents pour ses parties prenantes :

Sujets ESG de CT REIT		
Environnement	Société	Gouvernance
Changements climatiques	Incidence sur les collectivités	Éthique commerciale
Efficacité opérationnelle	Diversité, inclusion et appartenance	Gouvernance d'entreprise et gestion des risques
Modèle de bâtiment durable	Talent et culture	Confidentialité et sécurité des données

Gouvernance des questions ESG

Le conseil supervise la stratégie ESG de la FPI et les pratiques de gestion des risques, y compris la gestion des risques et des occasions liés au climat et à la durabilité par la FPI.

Le conseil a délégué au comité GRC la surveillance de certains aspects de sa stratégie ESG, et la surveillance de certaines communications publiques liées aux questions ESG, y compris les déclarations obligatoires futures relatives au climat, et le suivi de l'évolution de la réalisation de tous les objectifs et/ou engagements rendus publics, au comité GRC ou au comité d'audit, selon le cas. Le comité de placement est responsable de l'examen et de l'évaluation des risques liés aux questions ESG (y compris les impacts liés au climat ou à la durabilité) découlant des activités de placement de CT REIT et de la supervision du programme de gestion de l'environnement de la FPI. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le mandat de chaque comité, voir la rubrique *Comités du conseil* à la page 28.

La FPI a également un comité de durabilité qui est un comité de direction interfonctionnel composé de hauts dirigeants de CT REIT et de la SCT qui supervise la mise en œuvre de la stratégie de durabilité de la FPI et fournit des conseils sur les initiatives de durabilité qui profitent à la fois à la FPI et à la SCT.

La gestion des risques de la FPI, y compris en ce qui concerne les questions ESG, est soutenue par son cadre de politiques. La FPI a mis en place des politiques et des directives opérationnelles pour traiter les questions importantes pour ses parties prenantes, notamment en ce qui concerne l'environnement, la gestion des risques d'entreprise, le comportement éthique, la santé et la sécurité, la vie privée, la cybersécurité et d'autres questions. Chaque politique établit les responsabilités liées à la gestion de la conformité ainsi que les procédures de transmission aux échelons supérieurs et les autres procédures. La politique environnementale du conseil de la FPI traite de la gestion efficace et sûre des activités commerciales de la FPI conformément aux lois environnementales afin de gérer l'impact environnemental de ses activités commerciales. La politique environnementale du conseil est soutenue par une directive d'entreprise qui définit les attentes minimales au niveau opérationnel. En plus de la politique environnementale du conseil, la déclaration de fiducie prévoit spécifiquement un processus de diligence raisonnable en matière d'environnement pour toutes les acquisitions. La FPI maintient également une politique et une liste de vérification d'entreprise en matière d'investissement durable aux termes desquelles la direction doit réaliser un examen complet de la durabilité de la quasi-totalité des acquisitions futures, des nouveaux aménagements, des agrandissements et des réaménagements. L'examen de la durabilité comprend, entre autres, l'examen des impacts environnementaux, des risques climatiques, des caractéristiques de conception et de construction des immeubles, des pratiques de construction et de l'exploitation durable.

Changements climatiques

CT REIT est continuellement exposée aux changements climatiques, notamment les risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. La FPI a désigné les changements climatiques comme un risque dans son cadre GRE. En 2021, la FPI a retenu les services d'un consultant tiers pour effectuer une évaluation du risque physique lié aux activités de la FPI. En 2023, CT REIT a participé à une évaluation des risques et des occasions liés aux changements climatiques à l'échelle de l'entreprise, également dirigée par le consultant tiers, afin d'établir une meilleure compréhension de nos risques et des occasions liés aux changements climatiques, y compris les potentiels risques de transition et les stratégies de gestion des risques. L'évaluation des risques à l'échelle de l'entreprise a été terminée en 2024. CT REIT s'est efforcée d'intégrer les conclusions des évaluations des risques à sa stratégie ESG mise à jour, qui met notamment l'accent sur le développement de la résilience aux changements climatiques.

Dans le cadre du développement de la résilience aux changements climatiques, CT REIT continue de s'efforcer à établir un inventaire complet de ses émissions de gaz à effet de serre (« GES ») et d'évaluer les occasions de réduire les émissions de GES dans le cadre de ses activités.

Rapport ESG

En 2025, le conseil a approuvé et la FPI a publié son rapport ESG 2024 afin de donner aux parties prenantes un aperçu de l'approche de la FPI en matière d'ESG et des initiatives, progrès, priorités et défis en ce qui concerne les facteurs ESG. Le rapport est divisé en trois piliers, soit environnement, société et gouvernance, et aborde les neuf sujets ESG prioritaires de la FPI qui ont été identifiés ci-dessus.

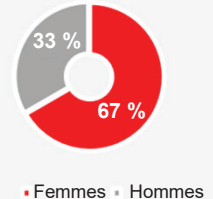
Le rapport ESG de 2024 et d'autres renseignements connexes sont disponibles sur le site Web de la FPI au <https://www.ctreit.com/French/Facteurs-Environnementaux-Sociaux-et-de-Gouvernance/default.aspx>.

Diversité au sein de la haute direction

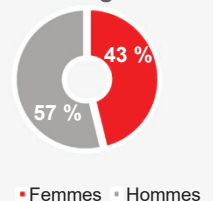
CT REIT s'engage à promouvoir la diversité et l'inclusion à tous les échelons de la FPI et estime que la diversité est une considération importante pour déterminer la composition de son équipe de la haute direction. La FPI n'a pas adopté de politique écrite ni d'objectif précis en ce qui concerne le niveau de représentation des « groupes désignés » (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*) au sein des hauts dirigeants (au sens de « membres de la haute direction » dans le Règlement 51-102). Bien que la diversité soit prise en compte dans le recrutement, la planification de la relève des talents et les nominations aux postes de direction, en raison du nombre limité de hauts dirigeants au sein de la FPI, l'établissement d'un objectif pour les hauts dirigeants n'est pas approprié à l'heure actuelle, et la FPI continue de suivre une approche équilibrée dans le repérage des facteurs à prendre en compte pour établir la composition de toute son équipe de la haute direction.

Le texte qui suit présente les niveaux de représentation des groupes sous-représentés (soit les femmes, les minorités visibles, les personnes handicapées et les Autochtones) au sein de notre équipe de haute direction (soit les personnes qui occupent un poste de vice-président associé ou un poste supérieur). La FPI compte six membres au sein de sa haute direction qui sont des femmes, dont deux sur trois hauts dirigeants (au sens donné à ce terme ci-dessus), ce qui représente 43 % de l'équipe de la haute direction et 66,7 % des hauts dirigeants. L'un des membres de l'équipe de haute direction est membre d'une minorité visible et aucun haut dirigeant ne s'identifie comme une personne handicapée ou autochtone. La FPI cherche à accroître la représentation de la diversité à tous les échelons de la FPI, y compris au sein de l'équipe de la haute direction, en créant des milieux de travail inclusifs et en participant à des programmes et des initiatives visant à accroître la représentation culturelle, à accélérer les capacités de leadership, à accroître la mobilité des talents et à mettre en place un bassin de personnes issues de la diversité qui présentent un fort potentiel pour les postes de direction.

Femmes au sein de l'équipe de la haute direction



Femmes occupant un poste de haut dirigeant



MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES

Processus de mobilisation des porteurs de parts

Nous estimons que la transparence dans l'examen des demandes et des propositions des porteurs de parts favorise la confiance des milieux financiers. Par conséquent, nous avons établi la marche à suivre décrite ci-après qui nous permet de nous assurer que nos dirigeants et nos fiduciaires tiennent compte de toutes les préoccupations et questions des porteurs de parts et y répondent avec la rigueur voulue, conformément aux principes de gouvernance et à la structure de propriété des parts de la Société :

- Nous demandons aux porteurs de parts d'acheminer toutes leurs demandes et propositions au responsable des relations avec les investisseurs de la SCT.
- Dans le cours normal des activités, la direction traite les demandes et les propositions des porteurs de parts conformément à la politique en matière de communication de l'information de la FPI.
- Si un porteur de parts demande à parler à un fiduciaire indépendant et à la condition que sa demande porte sur l'une des questions dont la liste est donnée ci-après, le président du conseil pourrait être appelé à représenter la FPI et à répondre à cette demande conformément à la marche à suivre établie. Aucun autre fiduciaire ne doit communiquer directement avec les porteurs de parts, sauf si le chef de la direction ou le président du conseil lui demande expressément de le faire.
- Le président du conseil peut répondre aux questions des porteurs de parts qui portent notamment sur les pratiques en matière de gouvernance du conseil, le rendement des hauts dirigeants, la rémunération des hauts dirigeants, les évaluations des fiduciaires, la composition du conseil et/ou des comités et les qualités de leurs membres ainsi que toute autre question à laquelle il serait préférable, selon le chef de la direction et le président du conseil, que le conseil, plutôt que la direction, réponde afin que la réponse soit perçue comme plus crédible. Le porteur de parts qui souhaite contacter le conseil directement peut envoyer un courriel à l'adresse suivante : board.chair@ctreit.com.

En plus du processus décrit ci-dessus, le conseil compte sur la direction et sur le service des relations avec les investisseurs de la SCT pour lui signaler les enjeux ou les préoccupations qui sont ressortis des communications entre la FPI et les porteurs de parts et qui méritent son intervention.

Interventions auprès des porteurs de parts en 2025

En 2025, nous avons entrepris les initiatives de rayonnement suivantes :

- conférences téléphoniques trimestrielles ouvertes à tous où sont présentés les résultats trimestriels, auxquelles les analystes ont la possibilité de poser directement des questions à la direction;
- présentation de rapports et de mises à jour périodiques par le chef de la direction de la FPI au chef de la direction et/ou au chef des finances de notre porteur de part majoritaire;
- présentation de rapports périodiques au conseil d'administration de notre porteur de parts majoritaire;
- présentation de rapports périodiques par le chef des finances ou le chef de l'exploitation de notre porteur de parts majoritaire au conseil;
- appels ou rencontres avec des investisseurs institutionnels, des équipes de ventes institutionnelles, des courtiers de détail et des porteurs de parts en vue d'aborder des sujets d'actualité et de traiter des activités de la FPI;
- réunions régulières avec les investisseurs, présentations lors de conférences à l'intention des investisseurs et publication de documents d'information exhaustifs, qui, ensemble, assurent la communication efficace de l'état des activités de la FPI et la bonne gestion des communications avec les parties prenantes.

RAPPORTS DES COMITÉS

Les rapports de comité qui suivent donnent un aperçu des principales responsabilités du comité visé et présentent les faits saillants de ses activités en 2025.

RAPPORT DU COMITÉ D'AUDIT

Composition

La déclaration de fiducie prévoit que le comité d'audit est formé d'au moins trois fiduciaires, qui doivent tous être indépendants, n'avoir aucun lien avec la SCT et posséder les compétences financières requises au sens du Règlement 52-110. En 2025, le comité d'audit comptait trois fiduciaires, qui, de l'avis de la FPI, sont tous indépendants, n'avaient aucun lien avec la SCT et possédaient les compétences financières requises au sens du Règlement 52-110. Tous les membres du comité d'audit sont des résidents du Canada.

Le rapport qui suit a été approuvé par les membres du comité d'audit, soit Anna Martini (présidente), Pauline Alimchandani et Kelly Smith.

MEMBRES		
		
Anna Martini, présidente	Pauline Alimchandani	Kelly Smith

Responsabilités

Le texte qui suit décrit brièvement les principales responsabilités du comité d'audit. Une description détaillée des responsabilités du comité d'audit se trouve dans le mandat du comité d'audit, qui peut être consulté sur notre site Web au www.ctreit.com.

Le comité d'audit aide le conseil à remplir ses responsabilités en matière de supervision en ce qui a trait à l'intégrité des états financiers de la FPI et des documents d'information s'y rapportant, ainsi qu'à la conformité aux exigences des lois et règlements et aux autres exigences applicables. Sous réserve de son examen et de ses discussions avec la direction et l'auditeur externe, le comité recommande les états financiers, le rapport de gestion, les notices annuelles et les communiqués de presse faisant état des résultats de la FPI au conseil aux fins d'approbation. Le comité obtient également l'assurance de la direction et confirme au conseil que la FPI est en mesure (i) de régler ses passifs à leur échéance avant la déclaration de distributions, et (ii) de racheter, d'acquérir ou de placer des titres avant le rachat, l'acquisition ou le placement de titres. En outre, le comité examine l'information financière importante contenue dans un prospectus, une notice d'offre ou un document d'information déposé publiquement, et en fait état au conseil.

Le comité d'audit aide aussi le conseil à s'acquitter de ses responsabilités en matière de supervision de l'efficacité des contrôles internes à l'égard de l'information financière et des contrôles et procédures de communication de l'information. Il reçoit des rapports réguliers de la direction, des services d'audit interne et de l'auditeur externe sur la conception et l'efficacité des contrôles, et il examine les attestations connexes avec les dirigeants signataires de la FPI et en discute avec eux.

En ce qui concerne la supervision de l'auditeur, le comité d'audit recommande au conseil la nomination de l'auditeur externe aux fins d'approbation par les porteurs de parts et sa rémunération au conseil aux fins d'approbation, effectue un examen annuel de l'auditeur externe, évalue son indépendance et son rendement et approuve son plan d'audit et tous les autres services d'audit qu'il doit fournir. Le comité examine et approuve également le mandat, le rapport de subordination et les ressources des services d'audit interne, et reçoit régulièrement des rapports de ces services à l'égard des contrôles qui gèrent les risques stratégiques, financiers, opérationnels et ESG. Le comité d'audit se réunit périodiquement avec l'auditeur externe et les services d'audit interne en l'absence de la direction.

Le comité d'audit joue un rôle essentiel en soutenant le conseil dans sa supervision des risques. Le comité examine et recommande à l'approbation du conseil la politique du conseil sur la gestion des risques liés à l'entreprise de la FPI, y compris le cadre de gestion des risques d'entreprise de la FPI et la déclaration relative à l'appétit pour le risque. Il supervise les processus de gestion des risques de l'entreprise de la FPI aux fins de l'identification, de l'évaluation, de la gestion et de la déclaration de l'exposition aux risques principaux et émergents, et il discute avec la direction des évaluations des risques et des plans de gestion des risques. Le comité d'audit rend compte périodiquement au conseil de l'évaluation par la direction des principaux risques et examine les communications de la FPI concernant les risques. Le comité reçoit également des rapports sur les risques importants liés aux finances, au crédit, à la cybersécurité, aux changements climatiques, à la durabilité et aux risques juridiques, sur le caractère adéquat des assurances contractées et sur les questions d'éthique professionnelle, et il recommande au conseil d'approuver les politiques relatives à ces questions.

Le comité d'audit aide également le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de supervision en matière d'ESG. Il étudie et recommande au conseil, aux fins d'approbation, l'information publique relative aux facteurs ESG, y compris le rapport annuel sur les facteurs ESG de la FPI. Le comité reçoit régulièrement des rapports de la direction sur les contrôles et les procédures liés à la communication de l'information publique relative aux facteurs ESG, les progrès réalisés par la FPI dans l'atteinte des objectifs et engagements liés aux facteurs ESG communiqués publiquement, ainsi que les nouvelles tendances connexes et les questions réglementaires. Pour obtenir plus de renseignements, voir *Environnement, société et gouvernance* à la page 39.

Les autres responsabilités du comité d'audit comprennent la réception de rapports périodiques du chef des finances à l'égard des activités et des tendances en matière de mobilisation des investisseurs, l'examen des dépenses discrétionnaires du chef de la direction et du président du conseil, l'examen de la qualité des services offerts à la FPI par la SCT dans les secteurs d'activités ou pour les fonctions qui soutiennent les obligations de présentation de l'information financière de la FPI, le programme de gestion des risques de l'entreprise, la conformité aux lois et aux règlements et les autres domaines qui s'inscrivent dans la portée du mandat du comité, l'examen de la nomination du chef des finances, l'analyse de la qualité et du caractère suffisant des membres du personnel de la FPI affectés à la comptabilité et aux finances et des autres ressources, ainsi que l'établissement du calendrier des séances de formation continue sur les responsabilités du comité.

Faits saillants de 2025

Le comité d'audit s'est réuni cinq fois en 2025. Le texte qui suit présente les aspects principaux des travaux que le comité a accomplis en 2025, que ce soit dans le cadre des responsabilités qui lui incombent aux termes de son mandat ou en plus de celles-ci :

✓	réception du chef des finances des rapports trimestriels sur le rendement financier de la FPI, y compris une analyse des investissements effectués, des principaux facteurs qui influent sur le rendement de la FPI, et des rapports sur l'exposition de la FPI aux risques liés à la cybersécurité, à la sécurité de l'information et à la protection des données, ainsi que sur les mesures prises pour surveiller et gérer ces risques;
✓	réception des rapports de la direction concernant les états financiers, le rapport de gestion et l'information connexe de la FPI, discussion avec l'auditeur externe des principaux domaines d'intérêt ayant une incidence sur les états financiers et recommandation des états financiers, du rapport de gestion et du communiqué de presse connexe de la FPI au conseil aux fins d'approbation;
✓	examen des rapports sur l'attestation par le chef de la direction et le chef des finances afin de s'assurer de l'efficacité du processus connexe;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation des distributions mensuelles de la FPI;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de l'augmentation des distributions de la FPI à compter de la distribution aux porteurs de parts de fiducie inscrits le 30 juin 2025;
✓	surveillance et étude sur une base trimestrielle des diverses composantes du plan de financement de la FPI;
✓	étude du processus visant les immeubles de placement du FPI et de l'évaluation de ces immeubles;
✓	étude et recommandation au conseil du renouvellement du prospectus préalable de base de la FPI;
✓	étude et recommandation au conseil du renouvellement du programme de placement de titres de capitaux propres « au cours du marché » de la FPI;
✓	étude et recommandation au conseil des modalités et des paramètres du placement de débentures de série J de la FPI;

✓	examen des rapports trimestriels sur les litiges;
✓	examen des rapports des services d'audit interne de la SCT concernant les conclusions des audits de projets et de processus et d'autres plans d'action connexes;
✓	surveillance du programme de gestion des risques d'entreprise de la FPI et du profil de risque de la FPI au moyen de l'examen des rapports trimestriels de la direction;
✓	surveillance de la gestion des risques financiers de la FPI, notamment le respect de ses engagements financiers au moyen de l'examen des rapports trimestriels de la direction;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de la politique du conseil sur la gestion des risques financiers;
✓	étude et approbation de la politique d'embauche de l'auditeur externe;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de modifications à la politique du conseil sur la communication de l'information financière;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de la politique du conseil sur la gestion des risques d'ordre juridique;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation des modifications à la politique du conseil sur l'éthique;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation des modifications au code de conduite;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation du nouveau code d'éthique professionnelle à l'intention des fournisseurs;
✓	étude du rajustement des parts SEC de catégorie C de série 3, 16, 17, 18 et 19;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation des principales polices d'assurance de la FPI, notamment de leurs modalités clés, ainsi que de la stratégie de la direction en ce qui concerne le renouvellement de l'assurance pour 2025-2026;
✓	étude et recommandation au comité GRC des modifications à la description de poste du président du comité d'audit aux fins d'approbation par le conseil;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de la notice annuelle de 2024 de la FPI;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation du rapport ESG de 2024 de la FPI;
✓	supervision du rendement de l'auditeur externe et participation à l'examen annuel de celui-ci;
✓	étude annuelle des dépenses du chef de la direction et du président du conseil.

Indépendance de l'auditeur

Le comité d'audit a adopté une politique en matière d'indépendance de l'auditeur externe qui établit diverses pratiques et procédures visant à assurer l'indépendance de l'auditeur externe. Aux termes de la politique, des restrictions ont été mises en œuvre à l'égard de l'embauche de membres actuels ou anciens de l'auditeur externe et de la prestation de certains services par l'auditeur externe qui pourraient nuire à son indépendance. Le comité d'audit procède à une évaluation annuelle de l'auditeur externe et, en se fondant sur la plus récente évaluation, il a recommandé que le cabinet Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. soit reconduit dans ses fonctions d'auditeur externe à l'assemblée.

Renseignements supplémentaires

Comme l'exige le Règlement 52-110, des renseignements supplémentaires sur le comité d'audit figurent dans la notice annuelle 2025 de la FPI, que l'on peut consulter sur son site Web, au www.ctreit.com, et sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca. Une copie du mandat du comité d'audit se trouve également dans la notice annuelle 2025.

RAPPORT DU COMITÉ DE GOUVERNANCE, DE LA RÉMUNÉRATION ET DES CANDIDATURES

Composition

La déclaration de fiducie prévoit que le comité GRC doit être composé d'au moins trois fiduciaires, dont la majorité d'entre eux doivent être des fiduciaires indépendants et n'avoir aucun lien avec la SCT. Le comité GRC est constitué de quatre fiduciaires. La FPI a établi qu'ils sont indépendants et n'avaient aucun lien avec la SCT. Tous les membres du comité GRC sont des résidents du Canada.

Le rapport qui suit a été approuvé par les membres du comité GRC, soit Heather Briant (présidente), Pauline Alimchandani, Anna Martini et John O'Bryan.

MEMBRES



Heather Briant,
présidente



Pauline
Alimchandani



Anna Martini



John O'Bryan

Responsabilités

Le texte qui suit décrit brièvement les responsabilités du comité GRC. Une description détaillée des responsabilités du comité GRC se trouve dans le mandat du comité GRC, qui peut être consulté sur notre site Web au www.ctreit.com.

Conformément à son mandat, le comité GRC se concentre sur l'approche du conseil en matière de gouvernance et aide le conseil à remplir les responsabilités en matière de supervision qui lui incombent en ce qui a trait aux questions ESG, à la sélection et à la nomination des fiduciaires, à l'efficacité du conseil, de ses comités et de ses fiduciaires, à la rémunération des membres du conseil et des comités, aux régimes et aux programmes de rémunération, aux avantages sociaux et aux régimes d'épargne, à la gestion des talents et à la planification de la relève, à la rémunération des hauts dirigeants, au perfectionnement, à l'évaluation et au potentiel de développement des hauts dirigeants, et à la mobilisation des employés.

En aidant le conseil à superviser son approche en matière de gouvernance, le comité GRC, suit de près les faits nouveaux en matière d'exigences réglementaires, les pratiques exemplaires en matière de gouvernance et les normes en matière de gouvernance qui sont reflétés dans les politiques et pratiques de la FPI compte tenu de l'objectif et des valeurs fondamentales de la FPI. Le comité examine périodiquement ses politiques et ses pratiques, suit de près les nouvelles tendances, ainsi que les nouveaux risques et problèmes liés à ses responsabilités susmentionnées, notamment le rendement de la FPI par rapport à des indices et à des points de référence externes pertinents dans le but d'assurer que l'approche de la FPI quant à la gouvernance s'améliore continuellement et que ces politiques et pratiques sont toujours exhaustives, pertinentes, efficaces et transparentes.

Le comité GRC aide le conseil dans sa supervision des facteurs ESG en surveillant les progrès de la FPI par rapport à sa stratégie ESG approuvée par le conseil, en examinant le plan, les pratiques, les mesures et les politiques ESG, y compris la recommandation aux fins d'approbation au conseil de toute modification à ces politiques. Dans le cadre de ses responsabilités en matière d'ESG, le comité surveille également les renseignements sur les risques inhérents à la gestion des compétences et les paramètres relatifs à la gestion des compétences, sur la mobilisation des employés et sur la diversité, l'inclusion et l'appartenance de ceux-ci.

En tant que comité chargé de superviser le renouvellement du conseil, le comité GRC recommande au conseil les candidats à l'élection aux postes de fiduciaire à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de la FPI ou la nomination de candidats pour combler les postes vacants au conseil entre les assemblées des porteurs de parts. Pour formuler ses recommandations, le comité GRC tient compte de la grille de compétences du conseil, des résultats des évaluations du rendement des fiduciaires, de la durée du mandat des fiduciaires, de la planification de la relève des membres du conseil, des considérations d'indépendance et des autres exigences légales, de la politique sur la diversité au sein du conseil de la FPI, de la politique relative à l'appartenance à un trop grand nombre de conseils et des fiduciaires et administrateurs

siégeant ensemble au conseil d'autres sociétés ainsi que des résultats des contrôles diligents. Le comité GRC tient également une liste permanente d'éventuels fiduciaires compétents dans le cadre de son processus de renouvellement. Le comité GRC évalue également l'indépendance des fiduciaires, examine la grille des compétences des fiduciaires pour s'assurer que les compétences prioritaires sont représentées au sein du conseil et examine la politique de diversité du conseil afin d'évaluer son efficacité à promouvoir la diversité au sein du conseil.

Le comité GRC recommande au conseil la nomination du président du conseil et la nomination du président et des membres de chaque comité du conseil. Le comité évalue régulièrement le bien-fondé du mandat du conseil, de son mandat, des descriptions de poste du président du conseil, de chaque président de comité, des fiduciaires et du chef de la direction, et évalue régulièrement les activités d'orientation et de perfectionnement du conseil offertes aux fiduciaires. Il est chargé d'élaborer un processus visant l'efficacité du conseil, des comités du conseil et de chaque fiduciaire, y compris le président du conseil, d'évaluer leur efficacité, et d'en rendre compte.

Le comité GRC surveille, examine aux deux ans et recommande au conseil aux fins d'approbation la forme et le montant de la rémunération des fiduciaires pour leur participation aux activités du conseil et des comités, ainsi que des modifications à la politique sur le remboursement des dépenses des fiduciaires, à la politique sur les bénéfices et les déplacements et aux lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires. Pour plus de détails à ce sujet, voir *Rémunération des fiduciaires* ci-dessous à compter de la page 51.

Le comité GRC aide également le conseil à remplir les responsabilités en matière de supervision qui lui incombent en ce qui a trait à la structure et à la philosophie de rémunération de la FPI, à ses régimes de rémunération incitative, aux avantages sociaux et aux régimes d'épargne qu'elle offre, ainsi qu'à la gestion des talents et à la planification de la relève, à la rémunération des hauts dirigeants, au perfectionnement, à l'évaluation et au potentiel d'avancement des hauts dirigeants, et à la mobilisation des employés de la FPI.

Le comité GRC supervise la philosophie de la FPI en matière de rémunération pour tous les employés et étudie chaque année la structure et la composition des régimes et des programmes de rémunération de la FPI à l'intention des très hauts dirigeants, notamment en ce qui a trait au salaire de base, à la rémunération variable, aux avantages sociaux, aux avantages indirects et aux lignes directrices en matière de propriété de parts, et il fait des recommandations aux fins d'approbation au conseil à cet égard. Dans le cadre de cet examen, le comité GRC évalue le lien entre la philosophie de la rémunération des hauts dirigeants et les régimes incitatifs, d'une part, et le rendement financier et non financier de la FPI et sa stratégie commerciale, d'autre part. Le comité GRC étudie et recommande aux fins d'approbation au conseil la structure des régimes incitatifs à court terme et à long terme et des autres régimes incitatifs à l'intention des employés, ainsi que les attributions faites aux termes des régimes incitatifs à long terme et les paiements faits aux termes des régimes incitatifs à court terme et à long terme, ainsi que les critères ayant une incidence sur les régimes incitatifs à court terme et à long terme. Il recommande également au conseil, aux fins d'approbation, les modifications importantes à apporter aux régimes d'avantages sociaux et d'épargne des employés.

Dans le cadre de son mandat, le comité GRC examine aussi les pratiques et les programmes de gestion des talents de la FPI en ce qui concerne le recrutement, le perfectionnement et la fidélisation des membres de la direction. Il évalue chaque année les plans et les processus de la direction concernant le perfectionnement et le potentiel d'avancement des très hauts dirigeants et fait rapport au conseil à ce sujet, et il examine la planification de la relève de la FPI, notamment en ce qui concerne l'identité des remplaçants d'urgence du chef de la direction et des autres très hauts dirigeants. À cet égard, le comité GRC examine périodiquement le processus de nomination du chef de la direction et des autres très hauts dirigeants afin de s'assurer de son efficacité sur le plan de la diversité.

Le comité GRC examine et recommande au conseil aux fins d'approbation la nomination du chef de la direction et les principales conditions d'emploi et de cessation d'emploi du chef de la direction et des autres très hauts dirigeants. Le comité GRC recommande les objectifs de rendement annuels du chef de la direction au conseil, aux fins d'approbation et, en consultation avec le président du conseil, le comité GRC procède ensuite à l'évaluation annuelle du rendement du chef de la direction et présente son évaluation au conseil. Le comité examine également les objectifs de rendement annuels des très hauts dirigeants autres que le chef de la direction, et un rapport reçu par la suite du chef de la direction sur son évaluation du rendement de ces très hauts dirigeants par rapport à leurs objectifs. Pour plus de détails à ce sujet, voir *Rémunération des hauts dirigeants*, ci-dessous à compter de la page 55.

Dans le cadre de ses responsabilités, le comité GRC (i) examine la propriété de parts par les très hauts dirigeants par rapport aux lignes directrices sur la propriété de parts de la FPI, (ii) examine périodiquement la déclaration de fiducie et recommande toute modification proposée au conseil aux fins d'approbation, et (iii) approuve le processus d'approbation de la FPI pour les opérations avec une personne apparentée à l'égard desquelles il étudie et recommande au conseil aux fins d'approbation toutes les opérations importantes avec une personne apparentée. Il étudie également les rubriques de la circulaire d'information de la direction de la FPI portant sur la gouvernance, la rémunération des fiduciaires et la rémunération des hauts dirigeants et fait des recommandations à cet égard au conseil aux fins d'approbation.

Faits saillants de 2025

Le comité GRC s'est réuni cinq fois en 2025. Le texte qui suit présente les aspects principaux des travaux que le comité a accomplis en 2025, que ce soit dans le cadre des responsabilités qui lui incombent aux termes de son mandat ou en plus de celles-ci :

✓	étude des résultats d'un sondage sur la mobilisation des employés de la FPI;
✓	étude des critères ayant une incidence sur les paiements faits aux termes des attributions au titre du régime incitatif à court terme de 2024 et du régime incitatif à long terme de 2022 payables en 2025 et sur les paiements aux termes de ces régimes au chef de la direction et aux très hauts dirigeants, et formulation de recommandations au conseil à ce sujet;
✓	étude des objectifs de rendement pour 2025 pour le chef de la direction et les très hauts dirigeants, et formulation de recommandations au conseil à ce sujet;
✓	étude du rendement du chef de la direction par rapport à ses objectifs pour 2024 et production d'une évaluation à cet égard;
✓	étude de l'évaluation par le chef de la direction du rendement individuel des autres très hauts dirigeants par rapport à leurs objectifs pour 2024 et production d'une évaluation à cet égard;
✓	étude des attributions de 2025 au titre du régime incitatif à long terme au chef de la direction et aux très hauts dirigeants et formulation de recommandations au conseil à ce sujet;
✓	examen et étude de la méthode visant l'indépendance, la sélection et la planification de la relève des fiduciaires, notamment en examinant les candidats de la SCT et en mettant à jour de la liste permanente;
✓	examen annuel de la politique de diversité au sein du conseil et des réalisations connexes, et recommandation de modifications au conseil aux fins d'approbation;
✓	approbation et supervision du processus bisannuel d'évaluation du rendement des fiduciaires et du processus annuel d'évaluation du rendement du président du conseil;
✓	étude de la grille de compétences du conseil, afin de s'assurer que les compétences les plus pertinentes soient représentées;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de modifications à la description de poste du président du conseil, des présidents de chacun des comités et de fiduciaire;
✓	supervision de l'approche et des plans de la direction à l'égard du perfectionnement des très hauts dirigeants et de ses plans de relève pour le chef de la direction et les autres très hauts dirigeants;
✓	étude et recommandation des régimes et des programmes de rémunération des hauts dirigeants de la FPI pour 2026, y compris les modifications à la structure des paramètres du RICT;
✓	examen des relations entre la direction et le conseil;
✓	examen de la propriété de titres de capitaux propres par les fiduciaires et les membres de la très haute direction par rapport aux exigences des lignes directrices sur la propriété de parts qui s'appliquent à eux;
✓	réception de rapports de la secrétaire générale sur la gouvernance et l'évolution de la réglementation, et supervision de la réponse de la FPI à la suite de cette évolution;
✓	étude et approbation du processus utilisé par la FPI pour l'examen des opérations avec une personne apparentée;
✓	étude des résultats des évaluations du rendement 2025 des fiduciaires et du président du conseil;
✓	étude et recommandation des rubriques de la circulaire d'information de la direction de la FPI portant sur la gouvernance ainsi que sur la rémunération des fiduciaires et de la haute direction.

RAPPORT DU COMITÉ DE PLACEMENT

Composition

La déclaration de fiducie stipule que le comité de placement doit se composer d'au moins trois fiduciaires, dont la majorité d'entre eux doivent être des fiduciaires indépendants et n'avoir aucun lien avec la SCT. Le comité de placement compte quatre fiduciaires. La FPI a établi qu'ils sont tous indépendants et n'avaient aucun lien avec la SCT. Tous les membres du comité de placement sont des résidents du Canada.

Le rapport qui suit a été approuvé par les membres du comité de placement, soit Kelly Smith (présidente), Heather Briant, Dean McCann et John O'Bryan.

MEMBRES			
			
Kelly Smith, présidente	Heather Briant	Dean McCann	John O'Bryan

Responsabilités

Le texte qui suit décrit brièvement les principales responsabilités du comité de placement. Une description détaillée des responsabilités du comité de placement se trouve dans le mandat du comité de placement, qui peut être consulté sur notre site Web au www.ctreit.com.

Le comité de placement aide le conseil à remplir ses responsabilités en matière de supervision à l'égard de la mise en œuvre, du rendement et de l'efficacité du plan de placement de la FPI et du respect de ses politiques en matière de placement et d'exploitation, y compris celles énoncées dans la déclaration de fiducie. Le comité de placement examine et surveille régulièrement le rendement du portefeuille de la FPI selon de nombreux critères. Le comité de placement examine périodiquement et recommande au conseil aux fins d'approbation les modifications à apporter aux politiques de placement et d'exploitation.

Le comité de placement joue un rôle essentiel en soutenant le conseil dans sa supervision des activités de placement de la FPI. Sous réserve de son examen et de ses discussions avec la direction, le comité recommande au conseil aux fins d'approbation les acquisitions, les aliénations et les aménagements proposés par la FPI. Le comité de placement reçoit également des rapports sur les acquisitions, aliénations ou aménagements qui ont été approuvés aux termes de la délégation de pouvoirs du conseil au chef de la direction et/ou au président du comité. Le comité de placement reçoit périodiquement l'analyse financière réalisée par la direction après une acquisition, afin de déterminer si les placements approuvés permettent d'obtenir ou non les bénéfices financiers prévus, et en rend compte au conseil.

Le comité de placement aide également le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de supervision en matière d'ESG. Il étudie et recommande au conseil la politique de conformité environnementale du conseil et supervise la conformité de la FPI au programme de gestion de l'environnement de la FPI. Dans le cadre de son examen du portefeuille de la FPI, le comité surveille et examine également les aspects ESG applicables à l'égard de l'ensemble des acquisitions, des aliénations et des aménagements, notamment les éventuels risques liés à la durabilité et aux changements climatiques. Voir *Environnement, société et gouvernance* à la page 39.

Faits saillants de 2025

Le comité de placement s'est réuni quatre fois en 2025. Le texte qui suit présente les aspects principaux des travaux que le comité a accomplis en 2025, que ce soit dans le cadre des responsabilités qui lui incombent aux termes de son mandat ou en plus de celles-ci :

✓	étude des rapports de la direction décrivant les investissements immobiliers potentiels et recommandation de ces placements au conseil aux fins d'approbation, s'il y a lieu;
✓	réception des rapports périodiques à l'égard des détails des approbations relatives aux immeubles du chef de la direction et/ou du président du comité conformément aux pouvoirs respectifs qui leur sont conférés par le conseil;
✓	examen d'un rapport sur les placements de la FPI en 2024 et le rendement global de ces placements immobiliers;
✓	réception des rapports trimestriels sur le statut des activités d'aménagement du portefeuille immobilier de la FPI et suivi de leur progression, y compris le réaménagement de Canada Square;
✓	étude et recommandation aux fins d'approbation par le conseil d'une entente avec la SCT en vue de superviser et de faire progresser un processus d'autorisation municipale pour certains actifs de la SCT;
✓	surveillance du programme de gestion de l'environnement de la FPI et des activités connexes de remise en état;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation du bail à long terme des bureaux de la SCT à Canada Square, ainsi que les investissements en capital connexes;
✓	examen des répercussions de la politique d'entreprise en matière d'investissement durable sur les investissements de la FPI, y compris l'utilisation de listes de vérification pour toutes les acquisitions et tous les aménagements applicables;
✓	étude et recommandation au conseil aux fins d'approbation de modifications à la politique environnementale du conseil;
✓	étude et recommandation au comité GRC des modifications devant être apportées à la description du poste de président du comité de placement à des fins de recommandation au conseil et d'approbation.

RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Le programme de rémunération des fiduciaires de CT REIT est conçu de manière à intéresser et à fidéliser des fiduciaires compétents et dévoués, à les récompenser convenablement pour leurs heures de travail et leur apport et à faire concorder leurs intérêts avec les intérêts des porteurs de parts et les objectifs de la FPI.

Le comité GRC surveille, revoit au moins tous les deux ans et recommande au conseil la forme et le montant de la rémunération des fiduciaires. Il s'assure qu'elle est proportionnelle aux responsabilités et aux risques inhérents à la fonction de fiduciaire, qu'elle tient compte des heures de travail que les fiduciaires doivent consacrer au conseil et qu'elle est concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par d'autres fiduciaires de placement immobilier d'une envergure et d'une complexité comparables à celles de CT REIT.

HONORAIRES DES FIDUCIAIRES

Le fiduciaire qui n'est ni un employé ni un dirigeant de CT REIT ou de la SCT est rémunéré pour ses services par une structure de rémunération fixe. La rémunération des fiduciaires est versée en espèces ou sous forme de parts différées, au choix de chacun. Les fiduciaires sont aussi remboursés des frais de déplacement et autres frais qu'ils déboursent pour assister aux assemblées des porteurs de parts et aux réunions du conseil et des comités.

Le tableau ci-dessous indique le montant des honoraires que nos fiduciaires (y compris le président du conseil) avaient le droit de toucher en 2025. Les fiduciaires qui étaient des employés ou des dirigeants de la FPI ou de la SCT en 2025 n'ont pas eu droit à ces honoraires.

Rémunération forfaitaire annuelle	Montant
Président du conseil	175 000 \$
Fiduciaire	120 000 \$
Présidente du comité d'audit	25 000 \$ ⁽¹⁾
Président du comité GRC	20 000 \$ ⁽¹⁾
Président du comité de placement	20 000 \$ ⁽¹⁾

Frais de déplacement	Montant
Frais de déplacement ⁽²⁾	1 500 \$

Notes :

- (1) La rémunération annuelle à titre de président d'un comité est versée en plus de la rémunération annuelle à titre de membre fiduciaire.
- (2) Les frais de déplacement sont versés au fiduciaire qui consacre plus de quatre heures à un voyage aller-retour pour assister à une réunion du conseil ou d'un comité ou à une assemblée des porteurs de parts, et visent à couvrir plus de quatre heures de vol ou de transport ferroviaire seulement, et non quatre heures de déplacement porte-à-porte. À la discrétion du président du conseil, les frais de déplacement peuvent être versés aux fiduciaires dont les vols aller-retour sont inférieurs à quatre heures, mais dont les heures totales de déplacement porte-à-porte dépassent quatre heures, en raison des heures de déplacement à l'aéroport, des retards de vol ou des retards aux douanes, à condition que, dans le cas de retards de vols ou aux douanes, ces retards surviennent au cours d'au moins deux voyages aller-retour.

RÉGIME DE PARTS DIFFÉRÉES À L'INTENTION DES FIDUCIAIRES

Modalités du régime de parts différées

Les fiduciaires qui ne sont ni des employés ni des dirigeants de la FPI ou de la SCT sont admissibles à participer au régime de parts différées, aux termes duquel ils peuvent choisir de recevoir sous forme de parts différées la totalité ou une partie de leur rémunération forfaitaire annuelle et de toute autre rémunération supplémentaire (y compris les frais de déplacement, le cas échéant), qui sont payés trimestriellement. Le régime de parts différées incite les fiduciaires à participer au succès à long terme de la FPI et encourage une plus grande harmonie entre les intérêts des fiduciaires et des porteurs de parts.

Aux termes du régime de parts différées, chaque fiduciaire participant voit des parts différées portées à son crédit une fois par trimestre. Le nombre de parts différées est calculé en divisant le montant en espèces que le fiduciaire a choisi de recevoir sous forme de parts différées par le cours moyen pondéré en fonction du volume (le « CMPV ») des parts de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant la date du versement des parts différées. Des parts différées supplémentaires sont automatiquement portées au crédit du compte des fiduciaires participants lorsque la FPI verse une distribution aux porteurs de parts de fiducie; leur nombre est calculé en multipliant le nombre de parts différées dans le

compte du fiduciaire à la date de référence du versement de ces distributions par le montant de la distribution payée par part de fiducie, puis en divisant la somme obtenue par le CMPV d'une part de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant la date du versement de la distribution.

Les droits liés aux parts différées et aux équivalents de distribution sur les parts différées sont acquis à la date d'attribution, mais sont réglés en parts de fiducie après que le fiduciaire a fini son mandat auprès de la FPI, à raison de une pour une ou, au choix du participant, en espèces, selon le CMPV des parts de fiducie à la TSX pour les cinq jours de bourse précédant immédiatement les dates de règlement applicables. Le fiduciaire peut choisir les dates de règlement de la totalité ou d'une partie de ses parts différées en donnant un avis à cet effet (un « choix de règlement ») au moins dix jours ouvrables avant chaque date de règlement. Toute date de règlement choisie doit avoir lieu au plus tard le 31 mars de l'année civile suivant l'année au cours de laquelle le fiduciaire a fini son mandat auprès de la FPI; toutefois, un fiduciaire qui est un contribuable américain (au sens donné à ce terme dans le régime de parts différées) peut seulement choisir une date de règlement qui tombe entre le 1^{er} janvier et le 31 mars de l'année civile suivant l'année au cours de laquelle le fiduciaire a fini son mandat auprès de la FPI. Si aucun choix de règlement n'est fait à l'égard des parts différées du fiduciaire, ces parts différées seront réglées le 31 mars de l'année civile suivant l'année au cours de laquelle le fiduciaire a fini son mandat auprès de la FPI. Malgré ce qui précède, en cas de décès du fiduciaire, la date de règlement de toutes ses parts différées en circulation tombera au plus tard 10 jours ouvrables après la date à laquelle la FPI est avisée du décès du fiduciaire. Toutes les dates de règlement, selon le cas, sont assujetties aux périodes d'interdiction applicables.

Le fiduciaire qui choisit de participer au régime de parts différées peut modifier ou annuler son choix pour l'exercice visé (et les exercices ultérieurs) en avisant CT REIT par écrit avant la fin de l'exercice précédent.

Advenant un changement de contrôle de la FPI, le conseil peut adopter des dispositions qu'il considère comme appropriées dans les circonstances pour protéger les droits des participants au régime de parts différées, notamment, devancer absolument ou conditionnellement la date à laquelle une part différée est échangée contre une part de fiducie, ou octroyer absolument ou conditionnellement des droits de substitution dans l'entité remplaçante.

Le régime de parts différées comporte aussi les dispositions d'usage applicables en cas de rajustement ou de restructuration du capital de CT REIT. Le fiduciaire ne peut ni céder ni transférer des parts différées, sauf par testament ou par dévolution et distribution légales.

Modifications au régime de parts différées

Certaines modifications du régime de parts différées exigent l'approbation des porteurs de parts : (i) les modifications visant à élargir les catégories de personnes admissibles à participer au régime de parts différées; (ii) les modifications de la définition de cours du marché aux termes du régime de parts différées, utilisée notamment pour calculer le nombre de parts différées qui peuvent être émises à un participant et les distributions payables au participant; (iii) les modifications qui rendraient les parts différées transférables ou cessibles, sauf dans le cadre du règlement normal d'une succession; (iv) les modifications qui augmentent le nombre total de parts de fiducie réservées aux fins d'émission en vertu du régime de parts différées ou du régime de parts subalternes; (v) les modifications des dispositions modificatives; et (vi) les modifications devant être approuvées par les porteurs de parts aux termes des lois applicables et des règles de la TSX.

Le conseil peut interrompre ou résilier le régime de parts différées ou, avec l'approbation requise des autorités de réglementation, y apporter certaines modifications sans demander l'approbation des porteurs de parts. Ces modifications peuvent comprendre des modifications d'ordre administratif, l'ajout ou la modification d'une clause régissant l'acquisition du droit aux parts, applicable à une part différée en particulier ou au régime dans son ensemble, une modification des dispositions de résiliation d'une part différée en particulier ou du régime dans son ensemble, les modifications en réponse à des changements aux lois sur les valeurs mobilières applicables, et les modifications visant à garantir que les parts différées octroyées aux termes du régime respectent les lois fiscales et les autres lois applicables.

Pour obtenir plus de renseignements sur le nombre maximal de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du régime de parts différées, le nombre de parts différées en circulation, le nombre de parts différées qui demeurent attribuables, au 31 décembre 2025, et les limites de participation applicables aux initiés de CT REIT, voir *Régime de parts subalternes à l'intention des hauts dirigeants*, à la page 69 et *Titres autorisés aux fins d'émission* à la page 79.

LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE PARTS DES FIDUCIAIRES

Les lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires de la FPI sont conçues pour garantir la concordance des intérêts des fiduciaires avec ceux des porteurs de parts, pour démontrer que les fiduciaires ont une participation financière personnelle dans la FPI et pour souligner l'importance que la FPI attache à une gouvernance saine. Selon les lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires, chaque fiduciaire, à l'exception du chef de la direction (qui est assujéti aux lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants) et des fiduciaires qui sont des employés ou des dirigeants de la SCT, est tenu d'accumuler au moins le triple de la valeur de sa rémunération annuelle (soit 360 000 \$ pour les fiduciaires autres que le président du conseil et 525 000 \$ pour le président du conseil, à la fin de l'exercice 2025 de la FPI) sous forme de parts de fiducie, de parts différées ou les deux, dans les cinq ans de sa première nomination ou élection au conseil, ou dans les cinq ans de la date à laquelle le fiduciaire cesse d'être un employé ou un dirigeant de la FPI, de la SCT ou de l'une de leurs filiales, selon le cas. La valeur qu'il faut atteindre pour se conformer aux lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires à la date requise correspond à la plus élevée des valeurs suivantes : (i) le coût d'acquisition des parts de fiducie et/ou la valeur des parts différées au moment où elles ont été portées au crédit du compte du fiduciaire; ou (ii) la valeur marchande des parts de fiducie et parts différées.

Le fiduciaire qui n'a pas accumulé le montant exigé sous forme de parts aux termes des lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires au moment de son élection ou de sa nomination au conseil reçoit au moins 50 % de sa rémunération annuelle sous forme de parts différées ou, au gré du fiduciaire, achète des parts de fiducie dont la valeur correspond à au moins 50 % de sa rémunération annuelle. Le fiduciaire qui a accumulé le montant exigé sous forme de parts aux termes des lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires reçoit la totalité ou la tranche qu'il indique de sa rémunération annuelle en espèces, en parts différées ou sous les deux formes, à son choix.

Si la rémunération forfaitaire annuelle des fiduciaires augmente, les fiduciaires sont tenus de respecter le nouveau montant prévu par les lignes directrices au plus tard à la date d'atteinte du montant prévu dans les lignes directrices ou deux ans après la date d'effet de l'augmentation, selon la plus tardive de ces dates.

Le comité GRC examine régulièrement le caractère adéquat du niveau de propriété de parts requis tout en équilibrant la nécessité pour les fiduciaires de démontrer leur engagement financier envers la FPI et la diversification de leurs portefeuilles de placement personnels. Pour obtenir plus de renseignements sur les lignes directrices sur la propriété de parts de la FPI qui s'appliquent au chef de la direction, voir *Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants* à la page 71.

Interdiction de couverture

Aux termes des lignes directrices sur la propriété de parts des fiduciaires, il est interdit aux fiduciaires de la FPI d'acheter des instruments financiers, en particulier des contrats à terme à taux variable prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds d'échange (*exchange funds*), en vue de couvrir ou compenser une diminution de la valeur marchande des titres de participation qui leur sont attribués à titre de rémunération ou qu'ils détiennent, directement ou indirectement.

TABLEAU DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉE AUX FIDUCIAIRES ET DES ATTRIBUTIONS EN VERTU D'UN RÉGIME INCITATIF – VALEUR À L'ACQUISITION DES DROITS OU VALEUR GAGNÉE AU COURS DE L'EXERCICE POUR 2025

Le tableau qui suit présente la rémunération que CT REIT a versée à ses fiduciaires (autre MM. Salsberg et Flood, qui sont des employés et des dirigeants de la FPI et de la SCT, respectivement, et qui n'ont touché aucune rémunération en qualité de fiduciaires de la FPI) au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 en vertu des ententes de rémunération décrites précédemment. Il indique la part de rémunération touchée en espèces et sous forme de parts différées en 2025. Aucune autre attribution fondée sur des options ou en vertu d'un autre régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres n'a été versée aux fiduciaires.

Le tableau indique aussi les parts différées attribuées aux fiduciaires (y compris les distributions versées sur ces parts différées) au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Les fiduciaires se font inconditionnellement créditer les parts différées à la fin de chaque trimestre. Voir *Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires* à la page 51 pour de plus amples détails sur le régime de parts différées et les distributions versées sur les parts différées.

Nom	Rémunération touchée ⁽¹⁾ (\$)	Autre rémunération ⁽²⁾ (\$)	Total (\$)	Répartition de la rémunération gagnée ⁽³⁾		Valeur des parts différées attribuées au cours de l'exercice ⁽⁴⁾ (\$)
				Rémunération versée en espèces (\$)	Rémunération versée en parts différées (\$)	
Pauline Alimchandani	121 500	—	121 500	61 500	60 000	66 311
Heather Briant	141 500	—	141 500	141 500	-	33 095
Anna Martini	146 500	—	146 500	-	146 500	248 878
Dean McCann	121 500	—	121 500	121 500	-	-
John O'Bryan	176 500	—	176 500	-	176 500	268 355
Kelly Smith	141 500	—	141 500	-	141 500	174 475
Total			849 000 \$	324 500 \$	524 500 \$	791 114 \$

Notes :

- (1) La rémunération gagnée comprend la rémunération forfaitaire totale. Des frais de déplacement de 1 500 \$ ont été versés à chacun des fiduciaires pour avoir assisté aux réunions du conseil ou d'un comité à Calgary, en Alberta, en novembre 2025.
- (2) Tous les fiduciaires étaient admissibles au programme d'assistance routière de la SCT, dont la valeur nominale est d'environ 67 \$ et dont il n'est pas tenu compte dans le tableau ci-dessus.
- (3) M^{me} Martini, M. O'Bryan et M^{me} Smith ont choisi de recevoir la totalité de leur rémunération en parts différées, M^{me} Alimchandani a choisi de recevoir une partie de sa rémunération en espèces et une partie en parts différées, et M^{me} Briant et M. McCann ont choisi de recevoir la totalité de leur rémunération en espèces.
- (4) Aux termes du régime de parts différées à l'intention des fiduciaires, les parts différées sont acquises au fiduciaire à la date d'attribution, mais il ne peut les toucher, en parts de fiducie ou en espèces, au gré du participant, que lorsqu'il a fini son mandat auprès de la FPI. La valeur de chaque attribution de parts différées en 2025 est égale au nombre de parts différées dont chaque fiduciaire a été crédité multiplié par le CMPV des parts de fiducie à la TSX sur la période de cinq jours ouvrables se terminant à la date d'attribution. Tous les montants comprennent les parts différées attribuées comme équivalents de distributions mensuelles en fonction du nombre total de parts différées détenues par un fiduciaire à la date de référence pertinente. Voir *Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires* à la page 51 pour obtenir de plus amples renseignements.

RÉMUNÉRATION DES HAUTS DIRIGEANTS

Table des matières

ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION.....	56
• Introduction	56
• Hauts dirigeants visés	56
• Gouvernance de la rémunération	56
• Politique de rémunération des hauts dirigeants, analyse comparative et risques	58
• Programmes de rémunération des hauts dirigeants de CT REIT	60
• Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants	71
RENDEMENT DES PARTS ET RÉMUNÉRATION EN PARTS	72
TABLEAUX DE RÉMUNÉRATION DE 2025	73
• Tableau sommaire de la rémunération	73
• Attributions fondées sur des parts et attributions fondées sur des options en cours	74
• Attributions en vertu d'un régime incitatif	74
AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI ET DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE CHANGEMENT DE CONTRÔLE.....	75
• Avantages postérieurs à l'emploi	75
• Dispositions en cas de changement de contrôle	76
• Paiements supplémentaires estimatifs	77

ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION

Introduction

Le conseil et le comité GRC sont déterminés à garantir que la politique, les régimes et les programmes de rémunération de la FPI sont en adéquation avec les besoins de l'entreprise afin d'aider la FPI à atteindre ses objectifs stratégiques et lui permettent de recruter, de fidéliser et de motiver efficacement une équipe de hauts dirigeants compétents en mesure de maximiser la valeur pour les porteurs de parts. La FPI tient à expliquer clairement et complètement son approche de la rémunération. La présente rubrique d'analyse de la rémunération vise à fournir aux porteurs de parts une description des régimes et programmes de rémunération de la FPI, y compris les mécanismes et principes qui sous-tendent la conception, la supervision et le versement aux termes des programmes de rémunération des dirigeants de la FPI pour l'exercice 2025.

Hauts dirigeants visés

Dans la présente analyse de la rémunération, nous détaillons les régimes et les programmes de rémunération à l'intention des hauts dirigeants de CT REIT qui occupent un poste de vice-président principal ou un poste supérieur (les « hauts dirigeants »), qui comprennent les hauts dirigeants visés. Nous fournissons également des détails sur la rémunération versée à nos hauts dirigeants visés à l'égard de l'exercice 2025.

Au cours de l'exercice 2025, les hauts dirigeants visés étaient :

HAUTS DIRIGEANTS VISÉS



KEVIN SALSBERG,
président et chef de la direction



LESLEY GIBSON,
chef des finances



JODI SHPIGEL,
vice-présidente principale,
Immobilier

Gouvernance de la rémunération

Rôle du comité GRC dans la rémunération des dirigeants

L'approche du comité GRC en matière de rémunération est fondée sur le désir du conseil de recruter et de fidéliser une équipe de dirigeants compétents, qui agit dans l'intérêt de la FPI et maximise la valeur pour les porteurs de parts. À ces fins, la FPI se concentre sur l'attraction et la fidélisation des dirigeants hautement qualifiés, le repérage de personnes offrant un haut rendement, la croissance des meilleurs talents et la conception d'une structure de rémunération qui récompense les employés de leur contribution au succès de la FPI.

Le comité GRC, en collaboration avec le conseil, tient soigneusement compte de critères qualitatifs et quantitatifs dans ses décisions de rémunération. Chaque année, il revoit et recommande au conseil la structure et la philosophie des régimes et des programmes de rémunération des hauts dirigeants de la FPI, qui portent notamment sur l'évaluation de la rémunération de chaque haut dirigeant (comme son salaire de base annuel, les régimes incitatifs à court et à long terme qui s'appliquent à lui et les sommes qu'il a reçues au titre de ces régimes). L'objectif est de créer des pratiques de rémunération qui permettent d'attirer, de former et de fidéliser les talents exceptionnels de façon à motiver notre direction à créer une valeur durable, sans toutefois exposer la FPI à des risques indus.

Le comité GRC supervise également la planification de la relève des hauts dirigeants. Il étudie et recommande au conseil la nomination des hauts dirigeants et de leurs principales conditions de travail.

Composition du comité GRC

Les noms des membres actuels du comité GRC sont présentés ci-après, suivis de l'expérience utile à leurs fonctions au comité. Le conseil estime que le comité GRC dispose, dans son ensemble, des connaissances, de l'expérience et des antécédents nécessaires à l'exécution de son mandat.



Heather Briant, présidente – M^{me} Briant a acquis une expérience pertinente notamment dans son ancien rôle de vice-présidente principale, Ressources humaines, de Cineplex Inc., où elle était responsable de tous les aspects de la fonction des ressources humaines, qui comprend la sélection et le perfectionnement du talent et la planification de la relève, la rémunération générale et la rémunération des dirigeants et, enfin, la gestion des ressources humaines et la communication de l'information en ressources humaines, ainsi que dans son ancien rôle de vice-présidente, Ressources humaines, de la SCT. M^{me} Briant est aussi présidente du comité de gouvernance, de la rémunération et des nominations, de Ross Video Limited et, jusqu'en 2023, elle était présidente du comité de rémunération, des mises en candidature et de gouvernance de Freshii Inc. Avant de prendre sa retraite, M^{me} Briant était titulaire du titre de Certified Human Resource Executive (CHRE) auprès de l'Association des professionnels en ressources humaines du Canada (*Human Resources Professional Association*).



Pauline Alimchandani – M^{me} Alimchandani a acquis une expérience pertinente notamment dans son rôle de chef des finances de Great Canadian Entertainment et dans ses rôles antérieurs de chef des finances de Northland Power Inc. et de chef des finances de Dream Unlimited Corp.



Anna Martini – M^{me} Martini a acquis une expérience pertinente notamment dans son rôle de chef de la direction de Psycho Bunny Inc., son rôle antérieur de chef des finances du Groupe CH, qui exploite le Club de hockey Canadien, Inc., le Centre Bell, la Place Bell, Spectra et evenko. M^{me} Martini siège également au conseil d'administration de Transcontinental Inc., où elle est membre du comité des ressources humaines et de rémunération. M^{me} Martini a aussi été présidente de Group Dynamite Inc. de 2004 à 2017 et membre du comité des ressources humaines et de rémunération de Velan Inc., de 2008 à 2013.



John O'Bryan – M. O'Bryan a acquis une expérience pertinente notamment dans son rôle au conseil d'administration canadien de CBRE Limited dont il a été également membre du comité de gestion supérieure canadien. M. O'Bryan a également été président du conseil des fiduciaires de Slate Office REIT et directeur général de Valeurs Mobilières TD.

Rôle de la direction dans les décisions sur la rémunération

Aux termes de la convention de services, le vice-président, Ressources humaines de la SCT, sous la supervision du vice-président principal et chef des ressources humaines de la SCT, collabore avec le chef de la direction de la FPI à l'élaboration et à la présentation au comité GRC de recommandations de la direction, de documents justificatifs et d'analyses ayant trait aux talents et à la rémunération des hauts dirigeants. En outre, en collaboration avec le président du comité GRC, ils planifient l'ordre du jour des réunions du comité où seront débattues ces questions et préparent les exposés connexes qui seront présentés aux réunions. À l'occasion, la direction peut retenir les services d'un conseiller externe pour obtenir des conseils sur la rémunération des hauts dirigeants.

Le chef de la direction est invité à toutes les réunions prévues régulières du comité GRC et est consulté au sujet des recommandations sur la rémunération, sauf lorsqu'il s'agit de la sienne.

Le comité GRC tient une séance à huis clos, à laquelle les dirigeants n'assistent pas, à chacune de ses réunions.

Rôle des conseillers indépendants en rémunération

Le comité GRC peut, à sa discrétion, retenir les services d'un conseiller indépendant en rémunération, auquel il peut demander de lui fournir des conseils, des analyses et d'autres renseignements à l'appui de son mandat. Jusqu'à maintenant, le comité GRC n'a pas retenu les services d'un conseiller indépendant pour l'aider à établir la rémunération des hauts dirigeants.

Politique de rémunération des hauts dirigeants, analyse comparative et risques

Politique de rémunération des hauts dirigeants

Le programme de rémunération des hauts dirigeants de la FPI a pour but d'attirer, de motiver et de fidéliser une équipe de direction exceptionnelle. Il se veut aussi une manière de lier la rémunération aux résultats de l'entreprise et au rendement personnel. La FPI a pour principe d'encourager la direction à prendre des décisions et des mesures qui permettront d'assurer une croissance durable et d'augmenter la valeur de la participation des porteurs de parts à long terme.

La politique de rémunération des hauts dirigeants est fondée sur les principes suivants :

Conformité à la stratégie de CT REIT	Les programmes de rémunération sont conçus pour être conformes à la stratégie de CT REIT et pour récompenser et rémunérer le rendement stratégique, financier et opérationnel à long terme.
Recrutement et fidélisation des meilleurs talents	Les programmes de rémunération sont conçus pour créer une proposition de valeur convaincante afin d'attirer, de motiver et de fidéliser les dirigeants nécessaires à la création d'un rendement exceptionnel.
Équilibre entre les résultats et les intérêts des parties prenantes	Les programmes de rémunération sont conçus pour faire correspondre les intérêts de toutes les parties prenantes, y compris les porteurs de parts, les employés et les locataires, favorisant ainsi la création de valeur à long terme.

En outre, CT REIT vise à concevoir ses régimes et ses programmes de rémunération de manière à ce qu'ils soient flexibles et adaptables à l'évolution de ses priorités. Afin d'y arriver, elle utilise des données du marché et les pratiques du marché afin de définir les éléments qui composent la rémunération globale et la gamme des occasions de rémunération par rapport aux sociétés bien établies du groupe de référence avec lesquelles elle rivalise pour recruter des personnes de talent.

Analyse comparative

Afin de recruter et de fidéliser les hauts dirigeants compétents dont la FPI a besoin pour atteindre ses objectifs, elle doit s'assurer de la compétitivité de ses régimes et de ses programmes de rémunération. Les pratiques du marché l'aident à définir les éléments qui composent la rémunération globale et l'échelle salariale des hauts dirigeants de la FPI par rapport aux renseignements sur le groupe de référence concernant les programmes de rémunération des sociétés avec lesquelles la FPI rivalise pour recruter des employés talentueux.

Le groupe des fiducies de placement immobilier par rapport auxquelles la FPI a comparé la rémunération des hauts dirigeants en 2025 est présenté dans le tableau qui suit. Il comprend des fiducies de placement immobilier canadiennes dont l'envergure et la complexité sont comparables. Ce groupe comprend 12 fiducies de placement immobilier parmi les 18 qui composent l'indice plafonné des FPI TSX et d'autres fiducies de placement immobilier dont la structure et la complexité sont comparables à celles de la FPI, et dont les actifs vont du tiers au triple des actifs de la FPI.

La FPI ne vise pas un centile précis de son groupe de référence pour établir sa rémunération. Les données du marché et la position médiane par rapport à son groupe de référence ne sont utilisées qu'à titre de référence et ne sont pas déterminantes. En rendant ses programmes de rémunération des hauts dirigeants et niveaux de rémunération comparables à ceux des fiducies de placement immobilier du groupe de référence, la FPI se place en bonne position pour prendre des décisions éclairées au sujet des pratiques et des niveaux de rémunération de ses hauts dirigeants ainsi que pour recruter et conserver les talents nécessaires à sa réussite.

Groupe de référence	
Allied Properties REIT	H&R Real Estate Investment Trust
Boardwalk REIT	InterRent REIT
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	Killam Apartment REIT
Fiducie de placement immobilier Crombie	Primaris REIT
Fonds de placement immobilier First Capital	Fonds de placement immobilier RioCan
Granitette REIT	Fonds de placement immobilier SmartCentres

CT REIT tient compte du niveau médian du salaire de base, de la rémunération incitative à court terme et à long terme et de la rémunération globale offerts aux hauts dirigeants qui occupent des postes semblables au sein des FPI du groupe de référence. Les responsabilités, l'expérience, l'expertise, le rendement ainsi que les objectifs commerciaux atteints et possibles sont aussi pris en considération au moment de fixer la rémunération individuelle des hauts dirigeants de la FPI.

Liens entre la rémunération des hauts dirigeants et les risques

La FPI a conçu les programmes de rémunération de ses hauts dirigeants de manière à créer un juste équilibre entre les risques et la rétribution en fonction de sa stratégie commerciale globale. La FPI dispose de règles et mécanismes applicables à ses hauts dirigeants et autres membres de l'équipe de direction conçus pour atténuer la prise de risques inappropriés par les employés ou les récompenses injustifiées. Le programme de rémunération des hauts dirigeants de CT REIT présente les caractéristiques suivantes :

Examen par le comité GRC	Le comité GRC examine et approuve chaque régime de rémunération incitative et peut recommander au conseil des rajustements aux attributions incitatives individuelles ou les critères d'attribution s'y rapportant, s'il y a lieu.
Conseils indépendants	Le comité GRC peut faire appel aux services d'un conseiller externe en matière de rémunération des hauts dirigeants. Toutefois, une approche ouverte et collaborative entre toutes les parties, coordonnée par le président du comité GRC et le chef de la direction, est encouragée afin d'éviter le doublement inutile des efforts et d'assurer une transparence. Jusqu'à maintenant, le comité GRC n'a pas retenu les services d'un conseiller externe.
Programmes équilibrés	Le programme de rémunération de CT REIT comprend une rémunération conditionnelle fixe et variable fondée sur le rendement à court et à long terme.
Examen par le service d'audit interne	Si des changements importants sont apportés aux programmes de rémunération des membres de la haute direction, le comité GRC peut demander au service d'audit interne de la SCT de procéder à un examen formel afin d'évaluer la nature et l'étendue des risques associés à ces programmes.
Dispositions relatives à la récupération de la rémunération incitative	Tous les hauts dirigeants de CT REIT sont assujettis à une clause de recouvrement des primes, qui prévoit que si les états financiers de CT REIT doivent être retraités pour quelque raison que ce soit, le conseil est autorisé à rajuster les attributions faites en vertu du régime incitatif à court terme, du régime de parts au rendement et du régime de parts subalternes ou à en exiger le remboursement en se fondant sur les états financiers retraités. Cette politique s'appliquerait aux règlements effectués aux termes de ces régimes sur lesquels le retraitement a des répercussions si le règlement n'a pas encore été effectué ou encore si le retraitement survient dans les trois années du règlement.
Double déclencheur	Le régime de parts au rendement de CT REIT comprend des dispositions à double déclencheur en cas de changement de contrôle, comme il est décrit à la rubrique <i>Dispositions en cas de changement de contrôle</i> à la page 76.
Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants	CT REIT a établi des lignes directrices sur la propriété de parts qui fixent les niveaux minimaux de propriété de titres de capitaux propres pour ses hauts dirigeants. Les lignes directrices sur la propriété des parts visent à harmoniser les intérêts des hauts dirigeants avec ceux des porteurs de parts, à démontrer que les hauts dirigeants ont une participation financière dans CT REIT grâce aux titres de capitaux propres dont ils sont personnellement propriétaires et à souligner l'importance que la FPI attache à une saine gouvernance. Les hauts dirigeants sont tenus de respecter leurs lignes directrices en matière de propriété de parts respectives dans les cinq ans suivant leur nomination. Pour de plus amples renseignements sur les lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants de la FPI, voir la page 72.
Politique de couverture applicable aux hauts dirigeants	Il est interdit aux hauts dirigeants de souscrire des instruments financiers, en particulier des contrats à terme à taux variable prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds d'échange (<i>exchange funds</i>), qui ont pour but de couvrir ou de compenser une diminution de la valeur au marché de titres de capitaux propres qui leur ont été octroyés à titre de rémunération ou qu'ils détiennent, directement ou indirectement.

Programmes de rémunération des hauts dirigeants de CT REIT

Éléments des programmes de rémunération des hauts dirigeants de CT REIT de 2025

La rémunération des hauts dirigeants est composée principalement du salaire de base, d'incitatifs à court terme et d'incitatifs à long terme, comme il est présenté plus en détail dans le tableau qui suit. Les avantages sociaux et les avantages indirects représentent une partie assez minime de la rémunération annuelle totale des hauts dirigeants.

	Composante de la rémunération	Objectifs	Forme	Voir les détails à la page
FIXE	Salaire de base	Fournir une rémunération fixe qui tient compte de l'importance stratégique du rôle ainsi que de l'expérience et de l'apport au rendement du haut dirigeant.	Espèces	62
	Régime incitatif à court terme (le « RICT »)	- Récompenser les hauts dirigeants qui ont contribué à l'atteinte des objectifs et des résultats financiers annuels en application de la stratégie de la FPI. - La FPI a un régime de parts subalternes aux termes duquel les hauts dirigeants peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs attributions du RICT sous forme de parts subalternes.	Espèces Parts subalternes	62
VARIABLE	Régime incitatif à long terme (le « RILT »)	Harmoniser les intérêts des hauts dirigeants avec la stratégie, les objectifs commerciaux à long terme et les intérêts des porteurs de parts de la FPI.	Parts au rendement	66
	Régime d'épargne	Aider les hauts dirigeants et les autres employés à épargner à long terme en l'absence d'un régime de retraite.	Régime d'épargne de CT	70
AUTRES PROGRAMMES	Avantages sociaux	Fournir une couverture des frais de santé et des frais dentaires, et autres avantages accessoires pour aider les employés et leur famille.	Assurance médicale et dentaire, assurance-vie et assurance en cas de décès ou de mutilation par accident collectives, assurance invalidité de courte durée et assurance invalidité de longue durée payée par les employés.	71
	Avantages indirects	- Offrir des avantages indirects concurrentiels aux hauts dirigeants. - Renforcer la responsabilisation individuelle en matière de planification financière personnelle puisque la FPI n'offre pas de régime de retraite.	Services médicaux annuels; indemnité de planification financière annuelle; indemnité annuelle pour l'usage d'une automobile; adhésion à un programme d'assistance routière; stationnement payé; remise sur achats en magasin de la SCT	71

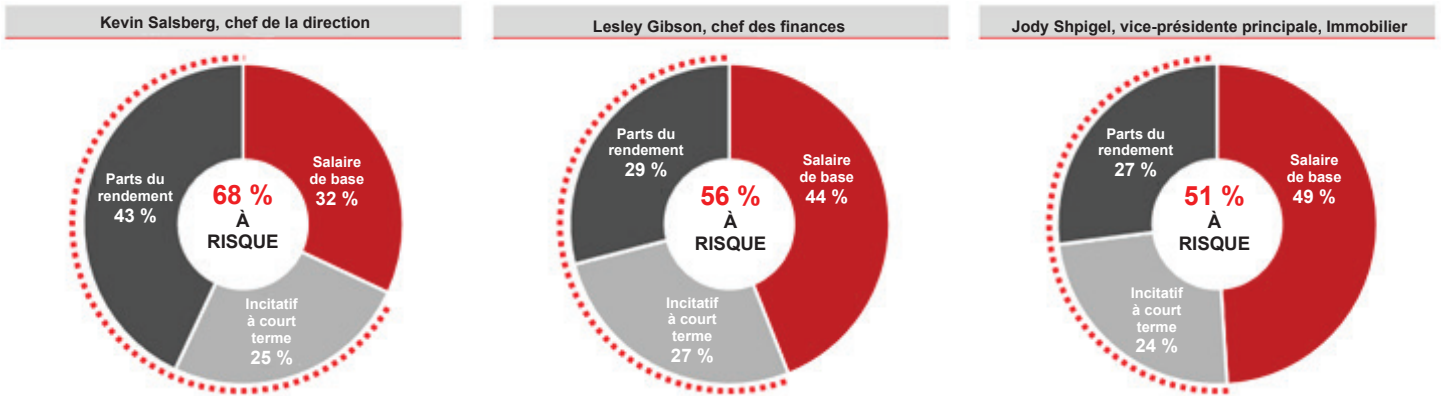
Rémunération fixe et rémunération variable

La rémunération totale se compose d'éléments fixes et variables ainsi que d'autres programmes. La composante fixe est constituée du salaire de base, tandis que la composante variable est constituée du RICT, qui peut être composé d'espèces et/ou de parts subalternes, et du RILT, composé uniquement de parts au rendement. Les autres programmes comprennent un régime d'épargne, les avantages sociaux et les avantages indirects. CT REIT n'offre aucun régime de retraite à ses employés.

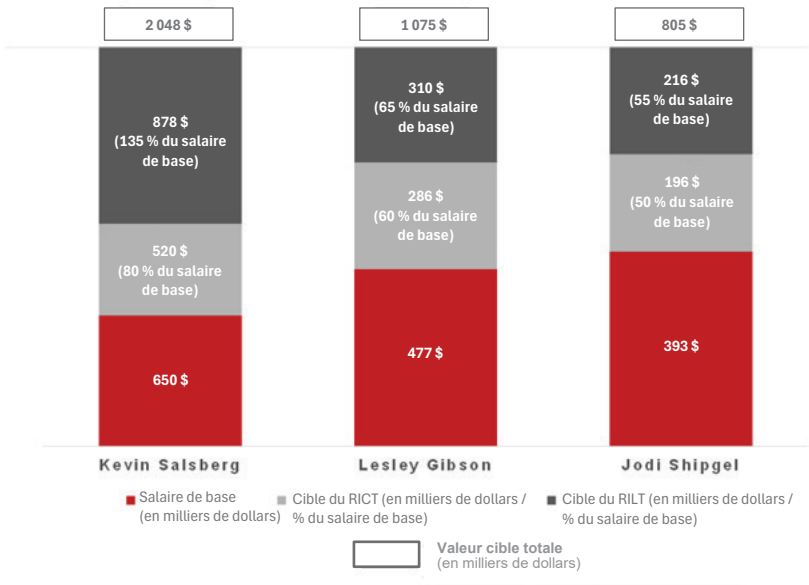
Une proportion appréciable (entre 51 % et 68 %) de la rémunération globale versée aux hauts dirigeants visés lorsque la cible est atteinte est tributaire des résultats financiers et de l'évolution du cours des parts de fiducie.

La composition de la rémunération varie en fonction de l'échelon hiérarchique du haut dirigeant. Elle est établie selon les pratiques qui ont cours sur le marché et l'importance du rôle joué par les postes hiérarchiques les plus élevés sur les résultats globaux de la FPI. En règle générale, plus le poste occupé par le haut dirigeant est élevé, plus la tranche de la rémunération qui lui est versée est à long terme et à risque. Le salaire de base est fixe tandis que la rémunération incitative à court terme et la rémunération incitative à long terme sont fondées sur le rendement. La composition de la rémunération de la FPI est établie en fonction de celle des autres FPI composant son groupe de référence.

Le graphique qui suit présente les principaux éléments de la rémunération totale des hauts dirigeants visés en fonction des postes qu'ils occupaient au 31 décembre 2025 :



Le cadre global du programme de rémunération directe totale de CT REIT et de sa valeur est résumé ci-après, en fonction du poste occupé par chaque haut dirigeant visé au cours de l'exercice 2025.



Les rubriques qui suivent présentent un aperçu des programmes de rémunération des hauts dirigeants énumérés à la page 60 ainsi que les décisions en matière de rémunération individuelle pour l'exercice 2025.

Salaire de base

L'objectif global du salaire de base versé aux hauts dirigeants est d'offrir une rémunération fixe qui tient compte du marché, des compétences et de l'expérience que chaque haut dirigeant doit posséder pour faire un apport significatif.

Les salaires de base sont revus tous les ans par le comité GRC, qui vérifie qu'ils demeurent concurrentiels par rapport au marché, s'assure de leur caractère adéquat et tient compte de ce qui suit :

- les responsabilités du haut dirigeant;
- l'expérience, l'expertise, le rendement et le potentiel du haut dirigeant;
- la rémunération totale de chaque haut dirigeant.

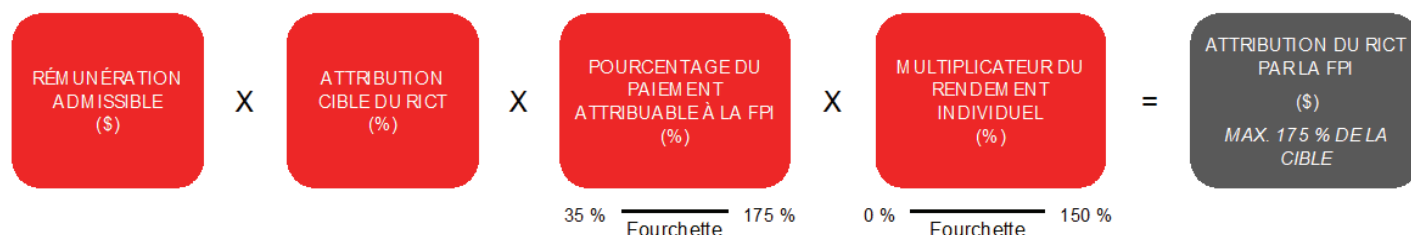
Au besoin, le comité GRC examine aussi le profil de risques de la FPI, dont la volatilité du secteur d'activité et la diversité des avoirs des porteurs de parts, pour établir le salaire global des hauts dirigeants.

Lorsque des ajustements de salaire sont envisagés, le comité GRC recommande au conseil les ajustements au salaire des hauts dirigeants. Le comité GRC a effectué une étude de marché sur les salaires de base et, conformément à sa méthode d'évaluation des hausses salariales décrite plus haut, a recommandé une augmentation du salaire de base de M. Salsberg, dont le montant est passé de 630 000 \$ à 650 000 \$, de M^{me} Gibson, dont le montant est passé de 463 500 \$ à 477 405 \$, et de M^{me} Shpigel, dont le montant est passé de 381 100 \$ à 392 533 \$, avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2025.

Régime incitatif à court terme

Le RICT est conçu pour motiver et récompenser les hauts dirigeants et autres très hauts dirigeants qui contribuent à l'atteinte des objectifs commerciaux annuels de la FPI. Tous les ans, le comité GRC examine et recommande au conseil la structure du RICT applicable aux hauts dirigeants, les paramètres de rendement, facteurs de pondération et cibles connexes, et les objectifs de rendement individuel.

Structure du RICT en 2025



Attribution cible du RICT

Les cibles du RICT sont exprimées sous la forme d'un pourcentage du salaire de base et sont fixées pour chaque haut dirigeant en fonction des pratiques ayant cours sur le marché pour des postes semblables. L'attribution cible prévue par le RICT est l'attribution obtenue lorsque sont atteints les niveaux cibles de rendement individuel et de la FPI. Pour 2025, la cible du RICT pour le chef de la direction est passée de 70 % à 80 % afin que la rémunération globale corresponde davantage à celle offerte sur le marché. Les cibles du RICT pour les autres hauts dirigeants visés étaient établies à 60 % pour le chef des finances et à 50 % pour la vice-présidente principale, Immobilier.

Pourcentage du paiement attribuable à la FPI

Des paramètres de rendement de la FPI sont pris en compte pour établir une composante des sommes attribuables en vertu du RICT. Le rendement de la FPI est établi d'après les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – dilués (les « FTLOAPP – dilués ») (qui constituent un ratio non conforme aux PCGR) eu égard aux FTLOAPP – dilués prévus (le « plan d'affaires »). En intégrant un objectif de FTLOAPP – dilués dans les conditions d'évaluation du RICT, la FPI s'assure que les hauts dirigeants travailleront à la plus-value à long terme des parts à l'avantage des porteurs de parts. Le conseil est responsable d'approuver les mesures financières non conformes aux PCGR et les ratios non conformes aux PCGR du RICT ainsi que tous les ajustements proposés par la direction. À la fin de l'exercice, la direction revoit les résultats financiers de la FPI et soumet au comité GRC toutes les questions qui sont sujettes à interprétation ou nécessitent d'être tranchées, pour qu'il les étudie et décide de leur traitement approprié, conformément aux principes sous-jacents du programme du RICT. Les calculs du RICT sont examinés chaque année par l'auditeur interne et font partie des résultats financiers consolidés de la FPI, qui sont audités par l'auditeur externe.

Le pourcentage du paiement attribué au titre du rendement de la FPI (le « pourcentage du paiement attribuable à la FPI ») est calculé après comparaison des FTLOAPP – dilués et du plan d'affaires, de la manière suivante :

- La cible est de 100 % des FTLOAPP – dilués prévus. Si la cible est atteinte, le pourcentage du paiement attribuable à la FPI est de 100 %.
- Le seuil inférieur est la valeur minimale des FTLOAPP – dilués qui donne lieu à l'établissement du pourcentage minimal du paiement attribuable à la FPI. Le seuil inférieur est de 95 % de la cible. Si le seuil est atteint, le pourcentage du paiement attribuable à la FPI sera de 35 %. Les dirigeants n'ont droit à aucune prime en vertu du RICT si les FTLOAPP – dilués n'atteignent pas le seuil.
- Le seuil supérieur est le niveau des FTLOAPP – dilués qui donne lieu à l'établissement du pourcentage maximal du paiement attribuable à la FPI. Le seuil supérieur est de 105 % de la cible. Si le seuil est atteint, le pourcentage du paiement attribuable à la FPI sera de 175 %. Si le chiffre des FTLOAPP – dilués dépasse 105 %, le pourcentage maximal du paiement attribuable à la FPI sera limité à 175 %.

Lorsque les FTLOAPP – dilués se situent entre le seuil minimal et la cible ou entre la cible et le seuil maximal, le pourcentage réel du paiement attribuable à la FPI est établi selon un calcul algébrique linéaire.

Paiement aux termes du RICT de 2025 (versé en 2026)

Le tableau qui suit présente sommairement le calcul du pourcentage du paiement attribuable à la FPI aux termes du RICT en 2025.

Plan d'affaires de 2025 : FTLOAPP – dilués ⁽¹⁾			FTLOAPP déclarés – dilués (1)(2)(3)(4)	FTLOAPP déclarés – dilués exprimés en % de la cible	Pourcentage du paiement attribuable à la FPI pour 2025 ⁽⁴⁾
Seuil (95 % de la cible)	Cible	Maximum (105 % de la cible)			
(correspond à un multiplicateur de 35 %)	(correspond à un multiplicateur de 100 %)	(correspond à un multiplicateur de 175 %)			
1,19043	1,25309	1,31574	1,26801	101,19 %	117,86 %

Notes :

- (1) Mesure non conforme aux PCGR. En plus de communiquer les résultats conformément aux normes IFRS de comptabilité, CT REIT fournit d'autres mesures et ratios financiers non conformes aux PCGR. Toute mention de « PCGR » désigne les normes IFRS de comptabilité. CT REIT estime que ces mesures et ratios financiers non conformes aux PCGR, avec nos résultats établis selon les PCGR, fournissent de l'information utile à la direction et aux investisseurs pour évaluer la performance financière de CT REIT et sa capacité à atteindre son objectif principal, soit créer de valeur pour les porteurs de parts à long terme en générant des distributions en espèces mensuelles fiables, durables et croissantes qui sont avantageuses sur le plan fiscal. Les mesures et ratios financiers non conformes aux PCGR n'ont pas de sens normalisé aux termes des PCGR et il est peu probable qu'elles soient comparables à des mesures et à des ratios présentés par d'autres sociétés sous des intitulés semblables et ne doivent pas être interprétés de manière isolée ni comme pouvant remplacer les résultats établis aux termes des PCGR. La mesure financière la plus directement comparable aux FTLOA dans les états financiers est le bénéfice net et le bénéfice global. Pour obtenir plus de renseignements sur les FTLOA, y compris un rapprochement du bénéfice net et du bénéfice global, voir la section 10.1d) *Flux de trésorerie liés aux opérations et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés* du rapport de gestion de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, qui est par les présentes intégré par renvoi dans la présente circulaire et dont un exemplaire peut être consulté au www.sedarplus.ca et au www.ctreit.com. Pour obtenir plus de renseignements sur les FTLOA par part – dilués, voir la section 10.2b) *Flux de trésorerie liés aux opérations par part – de base, flux de trésorerie liés aux opérations par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR), flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – de base et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part – dilués (mesure non conforme aux PCGR)* du rapport de gestion de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- (2) Aux fins du RICT uniquement, les « FTLOAPP déclarés – dilués » sont passés en revue et établis par le comité GRC.
- (3) Aux fins du calcul des mesures non conformes aux PCGR, les parts diluées comprennent les parts subalternes et les parts différées émises dans le cadre de divers régimes et excluent l'incidence de l'hypothèse selon laquelle toutes les parts SEC de catégorie C seront réglées au moyen de parts SEC de catégorie B. Voir la rubrique 7.0 du rapport de gestion de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, qui est par les présentes intégré par renvoi dans la présente circulaire et dont un exemplaire peut être consulté au www.sedarplus.ca et au www.ctreit.com.
- (4) Le pourcentage du paiement attribuable à la FPI de 117,86 % a été établi selon un calcul algébrique linéaire fondé sur les FTLOAPP – dilués réels exprimés en pourcentage de la cible (101,19 %) et les seuils de 35 % et de 175 %.

2025

Bénéfice net et bénéfice global	517 087 \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	(195 448)
Impôt différé	(254)
Paielements sur le capital des contrats de location relativement aux actifs au titre de droits d'utilisation	(600)
Ajustement de la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts	1 383
Charges liées à la location interne	1 424
Flux de trésorerie liés aux opérations⁽¹⁾	323 592 \$
Ajustement des produits locatifs tirés des immeubles comptabilisés de manière linéaire	7 016
Coûts de location directs (exclut les coûts de location internes et externes liés aux projets d'aménagement)	(752)
Réserve au titre des dépenses d'investissement	(26 731)
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés (FTLOA)⁽¹⁾	303 125 \$
Ajustements pour tenir compte des éléments ayant une incidence sur les FTLOA qui n'étaient pas inclus dans le plan d'affaires	(1 468)
FTLOA déclarés⁽¹⁾	301 657 \$
Nombre moyen pondéré de parts en circulation – dilué (mesure non conforme aux PCGR) au 31 décembre 2025	237 899 580
Ajustements pour tenir compte des éléments ayant une incidence sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation – dilué (mesure non conforme aux PCGR) qui n'étaient pas inclus dans le plan d'affaires	0
Nombre moyen pondéré de parts en circulation déclaré – dilué (mesure non conforme aux PCGR)⁽¹⁾	237 899 580
FTLOAPP déclarés – dilués⁽¹⁾	1,26801 \$

* (en milliers de dollars canadiens, sauf les parts et les montants par part)

⁽¹⁾ Mesure financière non conforme aux PCGR. Voir la note (1) du tableau Paiement aux termes du RICT de 2025 (versé en 2026) à la page précédente pour obtenir de plus amples renseignements.

Modifications apportées aux pourcentages du paiement attribuables à la FP pour 2026

Dans le cadre de son examen annuel de la conception du RICT, le comité GRC a recommandé, et le conseil a approuvé, l'ajout du bénéfice d'exploitation net⁽¹⁾ comme paramètre de rendement en 2026. Le comité GRC estime que le bénéfice d'exploitation net est une mesure pertinente qui est touchée par la surveillance du portefeuille de la FPI par la direction, y compris en ce qui concerne les activités telles que la location, les renouvellements et la gestion des dépenses d'exploitation, les dépenses en capital de maintien et les recouvrements. De plus, le comité GRC estime que le rendement du bénéfice d'exploitation net correspond aux responsabilités des membres de l'équipe de direction et aux objectifs stratégiques à long terme de la FPI.

⁽¹⁾ Mesure non conforme aux PCGR. Voir la note (1) du tableau Paiement aux termes du RICT de 2025 (versé en 2026) à la page précédente pour obtenir de plus amples renseignements.

Multiplicateur du rendement individuel

Des paramètres de rendement individuel sont pris en compte pour établir les sommes attribuables en vertu du RICT. L'évaluation du rendement individuel est fondée sur l'atteinte d'objectifs commerciaux, ancrés dans le Plan annuel et la mise en œuvre du plan stratégique de la FPI, ainsi que sur des comportements de leadership qui donnent des résultats et favorisent la culture de CT REIT. Le rendement est évalué en fonction de l'atteinte des objectifs commerciaux et des objectifs liés à l'organisation et aux personnes, chacun étant pondéré également et, en fonction de ces évaluations, chaque haut dirigeant se voit attribuer un multiplicateur du rendement individuel se situant entre 0 % et 150 %.

Le tableau qui suit présente un sommaire général des objectifs personnels de chacun des hauts dirigeants visés ainsi que leur multiplicateur du rendement individuel à l'égard de l'atteinte de ces objectifs.

Objectifs de rendement individuel	Multiplicateur du rendement individuel
KEVIN SALSBERG, président et chef de la direction - Atteindre le rendement financier prévu dans le plan d'affaires annuel, y compris l'atteinte des objectifs de FTLOA et de FTLOAPP. - Exécuter le plan de croissance des investissements de 2025 de la FPI. - Exécuter les opérations prévues avec les investisseurs et sur les marchés financiers en 2025. - Exécuter le programme d'aménagement de la FPI. - Actualiser la stratégie de croissance à long terme de la FPI. - Faire progresser les plans et les programmes ESG. - Développer et affecter les ressources organisationnelles en vue d'appuyer la croissance et la productivité de la FPI.	115 %
LESLEY GIBSON, chef des finances - Atteindre le rendement financier prévu dans le plan d'affaires annuel, y compris l'atteinte des objectifs de FTLOA et de FTLOAPP. - Exécuter le plan de croissance des investissements de 2025 de la FPI. - Exécuter les opérations prévues avec les investisseurs et sur les marchés financiers en 2025. - Exécuter le programme d'aménagement de la FPI. - Actualiser la stratégie de croissance à long terme de la FPI. - Mettre en œuvre des plans et des programmes ESG à l'échelle des actifs. - Développer et affecter les ressources organisationnelles en vue d'appuyer la croissance et la productivité de la FPI.	115 %
JODI SHPIGEL, vice-présidente principale, Immobilier - Atteindre le rendement financier prévu dans le plan d'affaires annuel, y compris l'atteinte des objectifs de FTLOA et de FTLOAPP. - Exécuter le plan de croissance des investissements et de location de 2025 de la FPI. - Exécuter le programme d'aménagement de la FPI. - Actualiser la stratégie de croissance à long terme de la FPI. - Favoriser des occasions en matière de développement durable et de faibles émissions de carbone dans le portefeuille d'aménagements et de construction de la FPI. - Développer et affecter les ressources organisationnelles en vue d'appuyer la croissance et la productivité de la FPI.	115 %

Attributions faites aux termes du RICT en 2025

Le tableau qui suit présente les sommes attribuées en vertu du RICT à chaque haut dirigeant visé, ainsi que leur équivalent exprimé en pourcentage du bénéfice admissible et en pourcentage de la cible.

Haut dirigeant visé	Composantes du RICT			Attribution du RICT		
	Attribution cible en % du salaire	Pourcentage du paiement attribuable à la FPI	Multiplicateur de rendement individuel	Montant (\$)	En % de la rémunération admissible	En % de la cible
Kevin Salsberg	80 %	117,86 %	115 %	701 842	108,1 %	135,5 %
Lesley Gibson	60 %		115 %	387 938	81,3 %	135,5 %
Jodi Shpigel	50 %		115 %	265 809	67,8 %	135,5 %

La FPI a mis en place le régime de parts subalternes, aux termes duquel les hauts dirigeants peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs attributions annuelles du RICT sous forme de parts subalternes, ce qui les incite à participer au succès à long terme de la FPI et favorise une plus grande harmonie entre les intérêts des hauts dirigeants et des porteurs

de parts. Voir *Régime de parts subalternes à l'intention des hauts dirigeants* à la page 69 et les *Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants* à la page 71.

Recouvrement des primes

Tous les hauts dirigeants de la FPI sont assujettis à une politique de recouvrement des primes, qui prévoit que si les états financiers de la FPI doivent être retraités pour quelque raison que ce soit, le conseil est autorisé à rajuster les attributions faites en vertu du RICT ou à en exiger le remboursement en se fondant sur les états financiers retraités. Cette règle s'applique à toutes les attributions aux termes du RICT, y compris les attributions de parts subalternes, payées dans les trois années précédant le retraitement ou les attributions non encore payées.

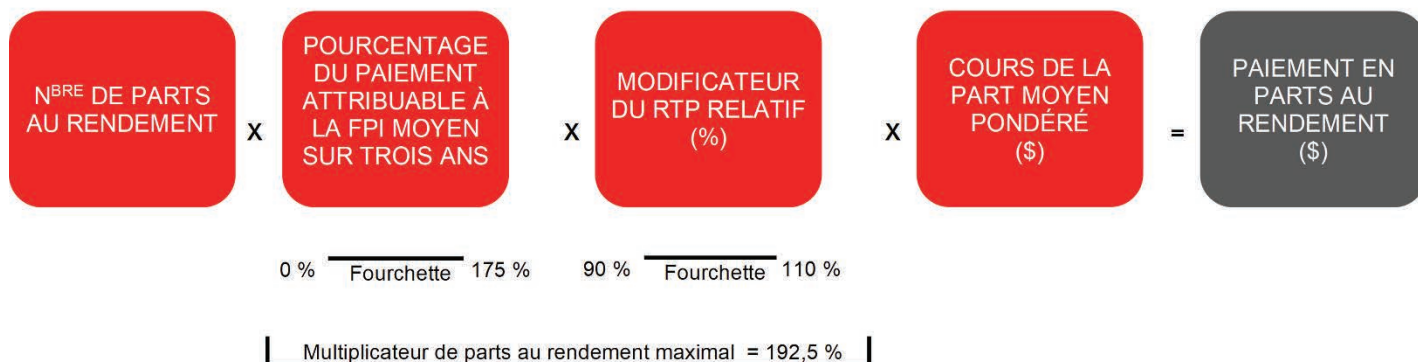
Régime incitatif à long terme

L'objectif principal du régime incitatif à long terme de CT REIT (le *RILT*) est d'intéresser les hauts dirigeants et autres très hauts dirigeants à la réalisation des objectifs généraux à long terme de CT REIT et d'harmoniser leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts.

Le comité GRC revoit annuellement et recommande au conseil l'attribution cible et les critères de rendement applicables à chaque haut dirigeant selon le RILT (par exemple, le niveau de rendement qui doit être atteint pour donner lieu à un paiement).

L'attribution cible du RILT pour chaque haut dirigeant est généralement exprimée en pourcentage du salaire de base et est fixée pour chacun en fonction des pratiques ayant cours sur le marché pour des postes semblables. Les cibles du RILT du chef de la direction, du chef des finances et de la vice-présidente principale, Immobilier, sont respectivement passées à 135 %, à 65 % et à 55 % du salaire de base. Les attributions en vertu du RILT sont constituées uniquement de parts au rendement qui sont régies par les modalités du régime de parts au rendement qui est décrit ci-après.

Régime de parts au rendement de 2025



Le conseil attribue des parts au rendement aux hauts dirigeants sur recommandation du comité GRC. Si les critères de rendement sont remplis, chaque part au rendement attribuée permet au haut dirigeant de recevoir une somme en espèce égale au CMPV d'une part de fiducie sur la période de 10 jours civils commençant le premier jour ouvrable suivant la publication des états financiers annuels de la FPI à l'égard de l'exercice au cours duquel la période de rendement applicable prend fin, multiplié par le multiplicateur de parts au rendement, qui est composé de la moyenne sur trois ans du pourcentage de distribution de la composante FPI et le modificateur du RTP relatif (au sens donné à ce terme ci-après), comme il est décrit plus en détail ci-dessous. En règle générale, les attributions de parts au rendement sont payées aux hauts dirigeants dans les 90 jours suivant la fin de la période de rendement.

À la suite d'une distribution aux porteurs de parts de fiducie, des parts au rendement supplémentaires sont portées au crédit des hauts dirigeants. Le nombre de parts au rendement qui seront portées au crédit des hauts dirigeants est égal au produit du nombre de parts au rendement dans le compte du haut dirigeant à la date de référence du versement de ces distributions et du montant de la distribution payée par part de fiducie, divisé par la somme obtenue par le CMPV des parts de fiducie sur les dix jours civils précédant le jour ouvrable qui suit la date du versement de la distribution. Les droits liés aux parts au rendement supplémentaires attribuées pour les équivalents de distribution deviendront acquis aux mêmes conditions que ceux afférents aux parts au rendement auxquelles elles se rapportent.

Pourcentage du paiement attribuable à la FPI moyen sur trois ans

Les parts au rendement de 2025 sont assujetties à un multiplicateur, appliqué à la fin de la période de rendement de trois ans, qui repose sur le pourcentage du paiement attribuable à la FPI moyen sur trois ans. Ce multiplicateur est calculé de façon linéaire comme suit :

	En dessous du seuil	Seuil	Cible	Maximum
Pourcentage du paiement attribuable à la FPI moyen sur trois ans (2025-2027)	<50 %	50 %	100 %	>=150 %
Multiplicateur du rendement	0 %	35 %	100 %	175 %

Modificateur total du rendement pour les porteurs de parts (RTP) relatif

L'utilisation du RTP relatif dans le cadre de la conception du régime de parts au rendement de CT REIT est fortement alignée sur les intérêts à long terme des porteurs de parts, et l'établissement des cibles est simple. L'utilisation de cette mesure permet également de mieux harmoniser la conception du régime de parts au rendement de CT REIT avec les pratiques du marché.

La relation entre le centile du RTP relatif de CT REIT et le modificateur du RTP relatif est présentée ci-après :

	Rendement (modificateur)		
	Seuil (90 %)	Cible (100 %)	Maximum (110 %)
Positionnement du RTP relatif	≤25 ^e centile	50 ^e centile	≥75 ^e centile

Le groupe de référence du RTP relatif est différent du groupe de référence en matière de rémunération de la FPI, qui est un groupe plus large de fiducies de placement immobilier qui sont pertinentes aux fins de la comparaison de la rémunération en raison de leur taille et de leur complexité relatives par rapport à CT REIT, mais sont moins pertinentes aux fins de comparaison du rendement. Le groupe de référence du RTP relatif a été constitué afin de correspondre aux porteurs de parts et de mesurer le rendement par rapport aux fiducies de placement immobilier que nos porteurs de parts considéreraient comme un investissement de rechange. Des fiducies de placement immobilier qui sont soumises à des facteurs macroéconomiques similaires ont également été prises en compte. Le groupe de référence du RTP relatif pour 2025 est présenté ci-après :

Groupe de référence du rendement total pour les porteurs de parts relatif	
Automotive Properties Real Estate Investment Trust	Société civile de placements immobiliers Plaza Retail
Fonds de placement immobilier Canadien Net	Primaris REIT
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	Fonds de placement immobilier RioCan
Fiducie de placement immobilier Crombie	Slate Grocery REIT
Fonds de placement immobilier First Capital	Fonds de placement immobilier SmartCentres
Fonds de placement immobilier Morguard	

Attributions consenties en vertu du RILT de 2025

Les recommandations de la direction sont examinées par le comité GRC qui, le cas échéant, recommande au conseil les attributions annuelles en vertu du RILT à l'intention des hauts dirigeants aux fins d'approbation. Les attributions antérieures du RILT à l'intention des hauts dirigeants ne sont généralement pas prises en compte lors de la détermination des attributions pour l'année en cours. Des attributions spéciales supplémentaires en vertu du RILT peuvent être recommandées pour récompenser un rendement élevé, reconnaître des apports importants à la FPI ou pour attirer et fidéliser des employés.

Le tableau qui suit présente les attributions annuelles consenties en vertu du RILT de 2025 et gagnées par les hauts dirigeants visés.

Haut dirigeant visé	Salaire ⁽¹⁾ (\$)	Attribution cible en % du salaire	Attribution incitative à long terme (\$)	Forme de l'attribution	
				Parts au rendement	
				Valeur (\$)	Parts ⁽²⁾ (n ^{bre})
Kevin Salsberg	650 000	135 %	877 500	877 486	59 697
Lesley Gibson	477 405	65 %	310 313	310 311	21 111
Jodi Shpigel	392 533	55 %	215 893	215 884	14 687

Notes :

- (1) Les attributions en vertu du RILT ont été calculées en fonction du salaire de base au moment de l'attribution.
(2) Le nombre de parts au rendement a été établi en fonction du cours moyen pondéré des parts de fiducie pour les 10 jours civils commençant le premier jour ouvrable précédant immédiatement la date à laquelle les attributions ont été faites, soit 14,699 \$.

Paiement des parts au rendement de 2022 (acquises en 2025)

Les parts au rendement attribuées aux hauts dirigeants visés en 2022 ont été acquises et payées en 2025 en moyenne à 126 % de leur valeur à la date d'attribution en raison de la croissance du cours des parts de fiducie, du réinvestissement des distributions et du multiplicateur de rendement global de 1,24 appliqué à ces attributions. Le multiplicateur de rendement a été calculé en fonction du pourcentage du paiement attribuable à la FPI moyen sur trois ans de 116,0 % et sur une base linéaire. Les pourcentages du paiement attribuable à la FPI pour 2022, 2023 et 2024 étaient respectivement de 115,0 %, de 126,8 % et de 106,9 %. Pour obtenir plus de renseignements sur le régime de parts au rendement de 2022, voir la page 46 de la circulaire d'information de la direction de la FPI datée du 9 mai 2023 que l'on peut consulter sur notre profil SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca.

Les paiements de parts au rendement de 2022 aux hauts dirigeants visés, y compris en pourcentage de leur valeur à l'attribution, sont indiqués dans le tableau ci-après.

Haut dirigeant visé ⁽¹⁾	Paiement des parts au rendement					
	Valeur à l'attribution des parts au rendement (\$)	Nombre de parts au rendement acquises ⁽²⁾	Multiplicateur de rendement	Cours moyen pondéré des parts de fiducie (\$) ⁽³⁾	Paiement (\$) ⁽⁴⁾	Paiement en pourcentage de leur valeur à l'attribution
Kevin Salsberg	599 973	41 111	1,24	14,729	750 854	125 %
Lesley Gibson	285 989	19 725	1,24	14,729	360 258	126 %
Jodi Shpigel	192 498	13 162	1,24	14,729	240 391	125 %

Notes :

- (1) En plus de son attribution annuelle de parts au rendement, M.Salsberg a reçu une attribution intermédiaire dans le cadre de sa promotion au poste de président et chef de la direction. M^{me} Shpigel a reçu une attribution intermédiaire dans le cadre de son offre d'emploi au moment de son embauche.
(2) Le nombre de parts au rendement acquises correspond à la somme de l'attribution d'origine et des distributions réinvesties.
(3) Cette colonne reflète le CMPV des parts de fiducie à la TSX pendant la période de 10 jours civils commençant le premier jour ouvrable suivant la publication des résultats financiers de 2024.
(4) Cette colonne reflète la valeur des parts au rendement de 2022 au moment de leur paiement en 2025, en fonction du nombre de parts au rendement acquises multiplié par (i) le CMPV des parts de fiducie et (ii) le multiplicateur de rendement de 1,24.

Recouvrement des primes

Les attributions de parts au rendement sont assujetties à la politique de recouvrement intégrée dans le régime de parts au rendement. La politique de recouvrement s'applique aux attributions de parts au rendement sur lesquelles le retraitement a des répercussions si le paiement n'a pas encore été effectué ou encore si le retraitement survient dans les trois années du paiement.

Régime de parts subalternes à l'intention des hauts dirigeants

Modalités du régime de parts subalternes

Afin de permettre aux hauts dirigeants de participer au succès à long terme de CT REIT et de mieux harmoniser leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts, la FPI offre le régime de parts subalternes, qui peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leur attribution annuelle du RICT pour tout exercice sous forme de parts subalternes (attributions différées). Des parts subalternes peuvent aussi être octroyées pour recruter des personnes de talent à des postes de haute direction ou pour récompenser les hauts dirigeants pour services rendus (attributions discrétionnaires).

Les parts subalternes donnent au haut dirigeant le droit d'en recevoir la valeur sous forme de parts de fiducie ou, au choix du dirigeant, l'équivalent en espèces après la fin de la période d'acquisition des droits applicable, d'une durée maximale de cinq ans. Le nombre de parts subalternes attribuées à un haut dirigeant est obtenu en divisant, dans le cas d'une attribution du RICT, la tranche de l'attribution que le haut dirigeant choisit de recevoir sous forme de parts subalternes par le CMPV d'une part de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant le 10^e jour ouvrable suivant la publication des résultats de la FPI pour l'exercice à l'égard duquel l'attribution du RICT est consentie et, dans le cas d'une attribution de parts subalternes, en divisant la valeur en espèces de l'attribution par le CMPV des parts de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant la date d'attribution. Le haut dirigeant voit aussi portées à son crédit des parts subalternes supplémentaires lorsque la FPI verse une distribution aux porteurs de parts de fiducie. Le nombre de parts supplémentaires est égal au produit de la distribution et du nombre de parts subalternes dans le compte du haut dirigeant au moment de la distribution payée par part de fiducie, divisé par le CMPV des parts de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant la date du versement de la distribution.

Le haut dirigeant qui choisit de recevoir la totalité ou une partie de son attribution du RICT en parts subalternes peut modifier ou annuler son choix. La modification ou l'annulation s'appliquera aux attributions du RICT pour les exercices qui suivront l'exercice au cours duquel la FPI a été avisée de la modification ou de l'annulation.

Sous réserve des dispositions d'une part subalterne ou du régime de parts subalternes, selon le cas, à la date de règlement (soit dès que possible après la date qui tombe cinq jours ouvrables après la date d'acquisition des droits, sous réserve d'un choix de report (au sens donné à ce terme ci-dessous) et, dans chaque cas, sous réserve des périodes d'interdiction applicables), le haut dirigeant reçoit des parts de fiducie émises par la FPI en nombre égal aux parts subalternes dont les droits sont acquis portées à son crédit, y compris les distributions versées par la FPI qui ont été accumulées sous forme de parts subalternes, ou, à son gré, l'équivalent en espèces.

Un haut dirigeant qui n'est pas un contribuable américain (au sens donné à ce terme dans le régime de parts subalternes) peut choisir de reporter le règlement de la totalité ou d'une partie de ses parts subalternes dont les droits sont acquis en donnant un avis à cet égard (un « choix de report ») au moins vingt jours ouvrables avant la date d'acquisition des droits. Le règlement différé de ces parts subalternes, tel qu'il est précisé dans un avis de règlement (un « avis de règlement ») remis après le choix de report applicable, aura lieu au plus tard le 31 mars de l'année civile suivant l'année au cours de laquelle le haut dirigeant cesse d'être au service de la FPI. Si aucun avis de règlement n'est fourni, ces parts subalternes dont les droits sont acquis seront réglées le 31 mars de l'année civile suivant l'année au cours de laquelle le haut dirigeant cesse d'être au service de la FPI.

Les parts subalternes d'un haut dirigeant au titre d'attributions différées sont traitées comme suit : (i) en cas de congédiement motivé du haut dirigeant, toutes ses parts subalternes dont les droits ne sont pas acquis sont annulées, et ses parts subalternes dont les droits sont acquis sont réglées, dès que possible, après la date qui suit les cinq jours ouvrables suivant la date d'acquisition des droits, tout choix de report étant réputé révoqué; et (ii) si l'emploi du haut dirigeant auprès de la FPI prend fin pour une autre raison, les droits liés à ses parts subalternes sont immédiatement acquis en totalité puis réglés conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes.

Les parts subalternes d'un haut dirigeant au titre d'attributions discrétionnaires sont traitées comme suit : (i) en cas de congédiement motivé du haut dirigeant, toutes ses parts subalternes sont annulées; (ii) si le haut dirigeant démissionne, toutes ses parts subalternes dont les droits ne sont pas acquis sont annulées, et ses parts subalternes dont les droits sont déjà acquis sont réglées conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes; (iii) en cas d'invalidité du haut dirigeant, tous les droits liés à ses parts subalternes continuent d'être acquis et ses parts subalternes continuent d'être réglées conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes; (iv) en cas de décès du haut dirigeant, tous les droits à ses parts subalternes sont immédiatement acquis et ses parts subalternes sont réglées conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes; (v) pourvu que le haut dirigeant ait alors âgé d'au moins 60 ans et qu'il compte au moins 10 années de service continu, malgré (ii), en cas de cessation d'emploi sans motif valable du haut dirigeant ou de sa démission, tous les droits liés à ses parts subalternes continuent d'être acquis et ses parts subalternes continuent d'être réglées conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes; et (vi) si l'emploi du haut dirigeant auprès de la FPI prend fin pour une autre raison (notamment dans le cadre d'un changement de contrôle), une tranche proportionnelle des parts subalternes du haut dirigeant dont les droits ne sont pas non acquis sera acquise et réglée

conformément aux modalités habituelles du régime de parts subalternes, ainsi que ses parts subalternes dont les droits sont déjà acquis.

Dans l'éventualité où un haut dirigeant a réglé des parts subalternes conformément aux conditions du régime de parts subalternes (que ce règlement ait été fait sous forme de parts de fiducie et/ou d'espèces) puis a démissionné ou été congédié de la FPI sans motif valable et où, dans les trois ans suivant la date de cessation d'emploi du haut dirigeant, le conseil prend connaissance ou est informé de circonstances qui auraient autorisé la FPI à mettre fin à l'emploi du haut dirigeant avec motif valable et entraîné l'expiration des parts subalternes acquises ou non acquises, le conseil peut demander au participant de payer une somme égale à ce qui suit : (i) le CMPV des parts de fiducie à la TSX sur les cinq jours de bourse précédant immédiatement la date de cessation d'emploi du participant multiplié par le nombre de parts de fiducie émises au participant en règlement de ces parts subalternes acquises et non acquises, plus (ii) la somme en espèces versée au participant en règlement de ces parts subalternes acquises et non acquises.

Le régime de parts subalternes comporte aussi des dispositions d'usage applicables en cas de rajustement ou de restructuration du capital de la FPI. Le haut dirigeant ne peut ni céder ni transférer des parts subalternes, sauf par testament ou par dévolution légale.

Modification du régime de parts subalternes

L'approbation des porteurs de parts est nécessaire pour les types suivants de modifications au régime de parts subalternes : (i) les modifications visant à élargir les catégories de personnes admissibles à participer au régime de parts subalternes; (ii) les modifications de la définition de cours du marché aux termes du régime de parts subalternes (utilisé notamment pour calculer le nombre de parts subalternes qui peuvent être créditées à un participant au régime de parts subalternes et les distributions à l'égard de parts subalternes payables au participant); (iii) les modifications qui rendraient les parts subalternes transférables ou cessibles, sauf dans le cadre du règlement normal d'une succession; (iv) les modifications pour augmenter le nombre total de parts de fiducie réservées aux fins d'émissions aux termes du régime de parts subalternes ou du régime de parts différées; (v) les modifications des dispositions modificatives; et (vi) les modifications devant être approuvées par les porteurs de parts aux termes des lois applicables, y compris les règles de la TSX.

Le conseil peut interrompre ou résilier le régime de parts subalternes ou, avec l'approbation requise des autorités de réglementation, y apporter certaines modifications sans demander l'approbation des porteurs de parts. Ces modifications peuvent comprendre : (i) des modifications d'ordre administratif; (ii) l'ajout ou la modification d'une clause d'acquisition des droits applicables à une part subalterne ou au régime de parts subalternes; (iii) une modification des dispositions de résiliation d'une part subalterne ou du régime de parts subalternes; (iv) des modifications visant à tenir compte des changements aux lois sur les valeurs mobilières applicables; et (v) des modifications visant à garantir que les parts subalternes octroyées aux termes du régime de parts subalternes respectent les lois concernant l'impôt sur le revenu et les autres lois applicables.

Le nombre maximal de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du régime de parts différées (décrit à la rubrique *Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires* à la page 51) et du régime de parts subalternes ne dépassera pas au total 8 781 048 parts de fiducie, soit environ 3,7 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2025. Au 31 décembre 2025, des parts différées et des parts subalternes exerçables contre un total de 408 627 parts de fiducie étaient en circulation. Par conséquent, un total de 8 309 349 parts différées et parts subalternes demeurent susceptibles d'être attribuées (voir *Autres renseignements sur la rémunération*, à la page 79). Le régime de parts différées et le régime de parts subalternes contiennent chacun des limites de participation applicables aux initiés de CT REIT, qui plafonnent généralement le nombre maximal de parts de fiducie : (i) émises aux initiés de la FPI au cours d'une même période d'une année; et (ii) pouvant être émises aux initiés de la FPI à tout moment à 10 % du nombre de parts émises et en circulation. Au 31 décembre 2025, le nombre de parts subalternes et de parts différées émises à des initiés de CT REIT représentait environ 0,17 % du nombre de parts émises et en circulation. Ni le régime de parts différées ni le régime de parts subalternes ne prévoient un nombre maximal de parts de fiducie pouvant être émises à une personne aux termes des régimes.

Régime d'épargne

Les hauts dirigeants peuvent participer au régime d'épargne de CT, qui permet d'épargner à court et à long terme et qui offre diverses options de cotisation, de report d'impôt et d'investissement. La participation à ce régime est volontaire et permet aux employés de recevoir des cotisations de contrepartie de la part de la société jusqu'à concurrence de 5 % de leur rémunération admissible. La surveillance du régime d'épargne de CT est régie par le comité des régimes de capitalisation de la SCT.

Avantages

La FPI offre aux hauts dirigeants des prestations pour soins de santé qui visent à promouvoir le bien-être général et les soins préventifs. Ces prestations comprennent l'assurance médicale et dentaire, l'assurance-vie et l'assurance en cas de décès ou de mutilation par accident collectives, l'assurance invalidité de courte durée et l'assurance invalidité de longue durée payée par les employés.

Avantages indirects

La FPI privilégie une démarche prudente en ce qui a trait aux avantages indirects et les accorde en tenant compte des pratiques de ses concurrents. Les hauts dirigeants ont droit à des avantages indirects qui peuvent comprendre, notamment, ce qui suit : des services médicaux annuels; une indemnité annuelle en matière de planification financière qui a pour but de les responsabiliser quant à leur planification financière personnelle; une indemnité annuelle pour l'usage d'une automobile; l'adhésion au programme d'assistance routière de Canadian Tire; le stationnement payé, et ils bénéficient du programme de remise sur achats en magasin offert aux employés de la SCT.

Lignes directrices sur la propriété de parts des hauts dirigeants

CT REIT a établi des lignes directrices sur la propriété de parts applicables aux hauts dirigeants (les « lignes directrices sur la propriété des parts »), qui fixent les niveaux minimums de participation dans la FPI. Les lignes directrices sur la propriété des parts visent à harmoniser les intérêts des hauts dirigeants et ceux des porteurs de parts, à démontrer que les hauts dirigeants ont une participation financière personnelle dans la FPI et à souligner l'importance que la FPI attache à une saine gouvernance.

Les hauts dirigeants doivent accumuler une participation dans CT REIT en parts de fiducie et/ou en parts subalternes dont la valeur minimale correspond à un multiple de leur salaire de base annuel dans les cinq ans suivant leur nomination. Le multiple requis pour chacun des hauts dirigeants visés est indiqué ci-après.

Hauts dirigeants visés	Multiple du salaire annuel
Kevin Salsberg	3x
Lesley Gibson	1x
Jodi Shpigel	1x

On vérifie si le nombre de parts requises par les lignes directrices est atteint en utilisant la plus élevée de la valeur comptable ou de la valeur marchande des parts de fiducie ou des parts subalternes, calculée selon le cours de clôture applicable des parts de fiducie à la TSX.

Le haut dirigeant promu à un niveau hiérarchique dont le multiple est supérieur doit respecter les nouvelles exigences sur la propriété des parts dans les cinq années qui suivent sa promotion. Malgré sa promotion, le délai pour respecter les anciennes exigences demeure le même.

Si le haut dirigeant n'a pas accumulé le nombre de parts imposé dans le délai prévu, le comité GRC peut recommander des mesures correctives, notamment la conversion de la valeur après impôt des sommes qui lui sont attribuées en vertu du RICT en parts subalternes ou la suspension d'attributions futures en vertu du RILT, tant que le haut dirigeant n'a pas rempli l'exigence prévue par les lignes directrices.

Il est interdit aux hauts dirigeants de souscrire des instruments financiers, en particulier des contrats à terme à taux variable prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds d'échange (*exchange funds*), qui ont pour but de couvrir ou de compenser une diminution de la valeur marchande de titres de participation qui leur ont été octroyés à titre de rémunération ou qu'ils détiennent, directement ou indirectement.

Chaque année, la direction examine l'état de la participation des hauts dirigeants dans la FPI au regard des lignes directrices sur la propriété des parts et en fait part au comité GRC. En date des présentes, tous les hauts dirigeants visés ont rempli leurs exigences sur la propriété des parts requises par les lignes directrices ou disposent du temps pour le faire.

Au 31 décembre 2025, tous les fiduciaires et hauts dirigeants visés de la FPI avaient collectivement la propriété véritable, directement ou indirectement, ou le contrôle de 173 990 parts de fiducie (soit environ 0,16 % des parts de fiducie émises et en circulation de celle-ci, avant dilution).

RENDEMENT DES PARTS ET RÉMUNÉRATION EN PARTS

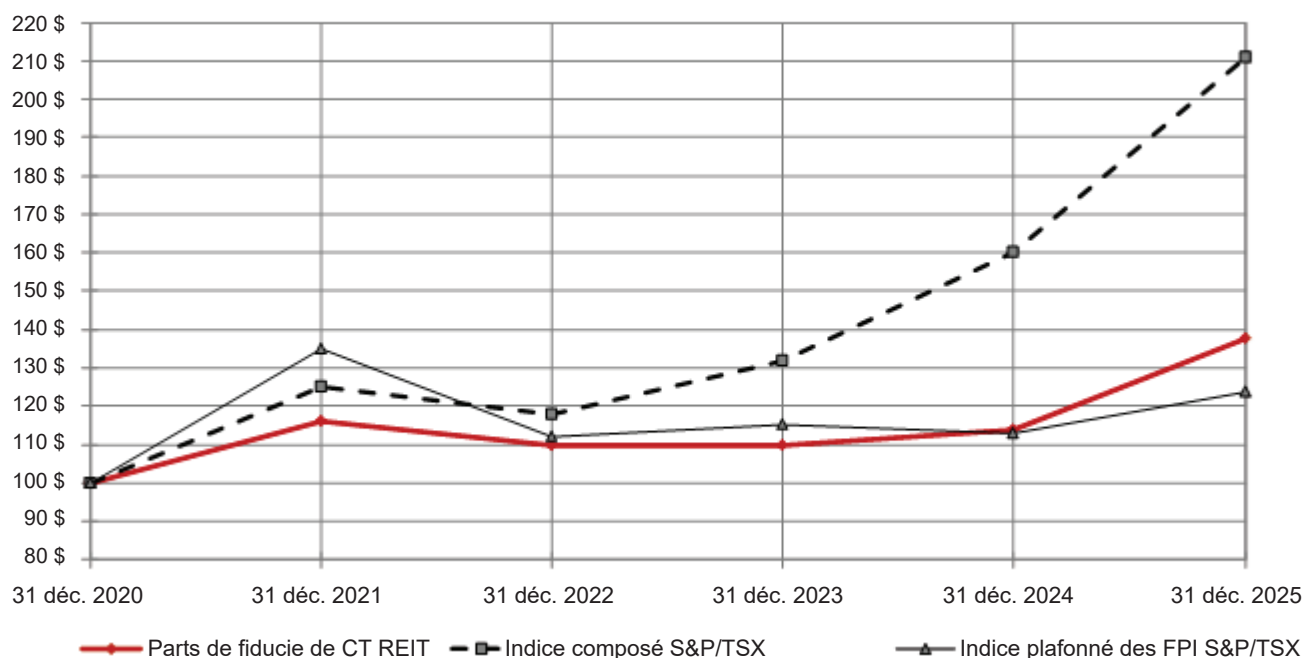
Graphique de rendement de CT REIT

Le graphique et le tableau ci-après comparent le rendement cumulé des parts de fiducie obtenu par les porteurs de parts avec l'indice composé S&P/TSX et l'indice plafonné des FPI S&P TSX. Il suppose qu'une somme de 100 \$ a été investie le 31 décembre 2020, et que les dividendes ont été réinvestis.

Dans la présente rubrique, la rémunération des hauts dirigeants désignés se définit comme la rémunération annuelle globale (c'est-à-dire la somme du salaire de base, des paiements incitatifs annuels et de la juste valeur des attributions à base de parts à la date où elles sont faites, à l'exclusion des autres formes de rémunération, selon ce qui est indiqué dans le *Tableau sommaire de la rémunération* à la page 73). La rémunération des hauts dirigeants a été calculée pour les hauts dirigeants désignés selon la même méthode que celle qui est indiquée à la rubrique *Tableau sommaire de la rémunération*. Cette méthode a été adoptée par CT REIT aux seules fins de cette comparaison, de sorte qu'elle pourrait ne pas être comparable à d'autres méthodes utilisées aux mêmes fins par d'autres émetteurs.

Au cours de cette période de cinq ans, le rendement cumulé total obtenu par les porteurs de parts de fiducie de la FPI a été de 17 % tandis que le rendement total de l'indice composé S&P/TSX a été de 69 % et celui de l'indice plafonné des FPI S&P TSX, de 2 %.

De 2020 à 2021, la rémunération des hauts dirigeants visés a augmenté de 18 % et le rendement total obtenu par les porteurs de parts de fiducie en 2021 s'est élevé à 16 %. De 2021 à 2022, la rémunération totale des hauts dirigeants visés a baissé de 20 % et le rendement total obtenu par les porteurs de parts de fiducie a été de -5 % en 2022. La rémunération des hauts dirigeants visés a augmenté de 19 % de 2022 à 2023 et le rendement total obtenu par les porteurs de parts de fiducie en 2023 s'est élevé à 0 %. La rémunération des hauts dirigeants visés a diminué de 1 % de 2023 à 2024 et le rendement total obtenu par les porteurs de parts de fiducie en 2024 était de 4 %. De 2024 à 2025, la rémunération des hauts dirigeants a augmenté de 8,8 % et le rendement total obtenu par les porteurs de parts de fiducie en 2025 s'est élevé à 21 %.



Rendement total pour un porteur de parts de fiducie d'un placement de 100 \$:

Date	Parts de fiducie de CT REIT	Indice composé S&P/TSX	Indice plafonné S&P/TSX
31 décembre 2020	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$
31 décembre 2021	116,06 \$	125,09 \$	135,12 \$
31 décembre 2022	110,01 \$	117,78 \$	112,12 \$
31 décembre 2023	109,59 \$	131,62 \$	115,06 \$
31 décembre 2024	113,85 \$	160,12 \$	112,75 \$
31 décembre 2025	137,68 \$	210,84 \$	123,55 \$

TABLEAUX DE RÉMUNÉRATION DE 2025

Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau qui suit présente la rémunération versée à chaque haut dirigeant visé au cours des trois derniers exercices de la FPI clos les 31 décembre 2025, 2024 et 2023.

Nom	Exercice	Salaire (\$) ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des parts ⁽²⁾ (\$)	Attributions fondées sur des options ⁽³⁾ (\$)	Régimes incitatifs annuels non fondés sur des titres de capitaux propres ⁽⁴⁾ (\$)	Autre rémunération ⁽⁵⁾ (\$)	Rémunération totale ⁽⁶⁾ (\$)
Kevin Salsberg Président et chef de la direction	2025	652 500	877 486	-	701 842	32 473	2 264 301
	2024	634 846	850 490	-	542 143	31 500	2 058 979
	2023	630 000	787 499	-	614 301	31 471	2 063 271
Lesley Gibson Chef des finances	2025	479 241	310 311	-	387 938	23 852	1 201 342
	2024	467 066	301 262	-	326 835	23 162	1 118 325
	2023	450 000	292 494	-	376 287	22 490	1 141 271
Jodi Shpigel Vice-présidente principale, Immobilier	2025	394 043	215 884	-	265 809	19 611	895 347
	2024	384 032	209 592	-	223 942	22 266	839 832
	2023	370 000	203 491	-	257 668	16 573	847 732

Notes :

- (1) Le salaire de 2025 représente trois jours de rémunération supplémentaires au cours de l'exercice.
- (2) Les valeurs de cette colonne comprennent la valeur des parts au rendement en fonction du CMPV des parts de fiducie sur la période de 10 jours civils précédant la date d'approbation des attributions.
- (3) La FPI n'offre pas de régime fondé sur des options.
- (4) Les valeurs de cette colonne indiquent les sommes gagnées aux termes du RICT au cours de l'exercice visé. M. Salsberg et M^{me} Shpigel ont choisi de recevoir 200 000 \$ et 106 324 \$, respectivement, de leur attribution au titre du RICT sous forme de parts subalternes en 2025.
- (5) Les valeurs de cette colonne comprennent les cotisations équivalentes versées par CT REIT en vertu du régime d'épargne de CT à l'intention des hauts dirigeants visés. La valeur des autres avantages indirects des hauts dirigeants visés n'a pas dépassé 50 000 \$ au total, ou au moins 10 % de leur salaire pour l'année visée et ces avantages indirects ne sont par conséquent pas compris dans cette colonne.
- (6) Puisque CT REIT n'offre aucun régime incitatif à long terme non fondé sur des titres de capitaux propres ni aucun régime de retraite, cette information n'est pas incluse dans cette colonne.

Attributions fondées sur des parts et attributions fondées sur des options en cours

Le tableau suivant présente le nombre total d'attributions incitatives à long terme en cours, dont les droits ont été acquis ou non, pour chaque haut dirigeant visé au 31 décembre 2025.

Nom	Attributions fondées sur des options ⁽¹⁾				Attributions fondées sur des parts		
	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées (n ^{bre})	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeur des options dans le cours non exercées (\$)	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis ⁽²⁾ (n ^{bre})	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis ⁽³⁾ (\$)	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) ⁽⁴⁾ (\$)
Kevin Salsberg	–	–	–	–	231 749	3 770 556	39 796
Lesley Gibson	–	–	–	–	66 748	358 981	–
Jodi Shpigel	–	–	–	–	64 491	543 483	–

Notes :

- (1) CT REIT n'offre pas de régime fondé sur des options.
- (2) Cette colonne indique le nombre (arrondie à l'entier inférieur) de parts au rendement et de parts subalternes dont les droits n'ont pas été acquis, y compris les parts subalternes que les hauts dirigeants visés ont choisi de recevoir au titre d'une partie de leurs attributions du RICT, et qui sont détenues par les hauts dirigeants visés au 31 décembre 2025, y compris les équivalents de distribution reçus sur les parts au rendement et les parts subalternes.
- (3) Cette colonne indique la valeur des parts au rendement et des parts subalternes dont les droits n'ont pas été acquis, y compris les parts subalternes que les hauts dirigeants visés ont choisi de recevoir au titre d'une partie de leurs attributions du RICT, et qui sont détenues par les hauts dirigeants visés au 31 décembre 2025, laquelle valeur est calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2025 (16,27 \$), et d'un multiplicateur de rendement présumé de 1,0 pour les parts au rendement. À l'acquisition des droits, le multiplicateur pour les parts au rendement peut osciller entre 0 et 1,75.
- (4) Cette colonne indique la valeur des parts au rendement et des parts subalternes dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées), y compris les parts subalternes que les hauts dirigeants visés ont choisi de recevoir au titre d'une partie de leurs attributions du RICT, et qui sont détenues par les hauts dirigeants visés au 31 décembre 2025, laquelle valeur est calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2025 (16,27 \$)

Attributions en vertu d'un régime incitatif

Le tableau qui suit présente, pour chaque haut dirigeant visé, la valeur des attributions en vertu de régimes incitatifs qui ont été gagnées ou dont les droits ont été acquis au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Nom	Attributions fondées sur des options – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice (\$)	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l'exercice ⁽²⁾ (\$)
Kevin Salsberg	–	750 854	701 842
Lesley Gibson	–	360 258	387 938
Jodi Shpigel	–	240 391	265 809

Notes :

- (1) Cette colonne tient compte de la valeur du paiement remis au moment de l'acquisition des droits liés aux parts au rendement en vertu du régime de 2022, indiquée à la rubrique *Paiement des parts au rendement de 2022 (acquises en 2025)* à la page 68.
- (2) Cette colonne tient compte du montant de l'attribution en vertu du RICT de 2025, qui est aussi présenté à la rubrique *Paiement aux termes du RICT de 2025 (versé en 2026)* à la page 63 et dans le *Tableau sommaire de la rémunération* à la page 73.

AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI ET DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE CHANGEMENT DE CONTRÔLE

Tous les hauts dirigeants visés ont conclu avec la FPI un contrat de travail qui prévoit certaines autres prestations dans le cadre de diverses situations postérieures à l'emploi. Les contrats de travail des hauts dirigeants visés ne contiennent pas de prestations en cas de changement de contrôle. Toutefois, certains régimes de rémunération de la FPI contiennent des dispositions en cas de cessation d'emploi et de changement de contrôle (décrites ci-après). Voici un résumé des prestations en cas de cessation d'emploi en ce qui a trait aux ententes particulières prévues dans le contrat de travail de chaque haut dirigeant visé et dans les régimes de rémunération de la FPI.

Avantages postérieurs à l'emploi

Congédiement sans motif valable

En cas de congédiement sans motif valable, sous réserve, dans chaque cas, de la remise d'une quittance complète et finale, M. Salsberg et M^{mes} Gibson et Shpigel ont droit aux paiements et aux avantages suivants :

- le versement de leurs salaires de base pour les périodes suivantes (dans chaque cas, la « période de maintien du salaire ») :
 - 24 mois pour M. Salsberg;
 - un minimum de 12 mois à un maximum de 24 mois en fonction des années de service dans le cas de M^{mes} Gibson et Shpigel, à payer en tant que maintien du salaire et sous réserve de certaines dispositions d'atténuation si elles obtiennent un nouvel emploi (les « dispositions d'atténuation »);
- pendant la période de maintien du salaire, le paiement tenant lieu de prime aux termes du RICT de CT REIT, calculé en fonction du pourcentage de la cible dans le cadre du RICT de chaque haut dirigeant visé et du salaire de base qui lui a été versé pendant la période de maintien du salaire, sous réserve des dispositions d'atténuation;
- le versement d'une attribution proportionnelle aux termes du RICT pour l'année au cours de laquelle il est mis fin à son emploi;
- en ce qui concerne M. Salsberg, l'acquisition des droits liés aux parts au rendement et aux parts subalternes discrétionnaires en cours comme s'il était demeuré au service de CT REIT pendant la période de maintien du salaire;
- en ce qui concerne M^{mes} Gibson et Shpigel, le versement de leurs parts au rendement en proportion de la période de service actif auprès de la FPI tombant dans la période de rendement pertinente;
- en ce qui concerne M^{mes} Gibson et Shpigel, l'acquisition des droits liés aux parts subalternes discrétionnaires en proportion de la période de service actif auprès de la FPI tombant dans la période d'acquisition des droits pertinente;
- pendant la période de maintien du salaire, le versement tenant lieu de cotisations équivalentes théoriques aux termes du régime d'épargne de CT chaque année pendant la période de maintien du salaire pertinente d'un montant correspondant (i) au pourcentage annuel moyen des cotisations équivalentes réellement versées par l'entreprise pour les hauts dirigeants visés aux termes du régime d'épargne de CT pendant les trois (3) années civiles précédant la fin du service actif, multiplié par (ii) le salaire de base des hauts dirigeants visés pendant la période de maintien du salaire;
- si un haut dirigeant visé est congédié sans motif valable et, au moment de ce congédiement, a atteint 60 ans et a cumulé au moins 10 ans de service auprès de la FPI, de la SCT ou de ses filiales : (i) l'acquisition des droits liés aux parts au rendement visées par les attributions en cours et le règlement de ces parts se poursuivent comme s'il était demeuré au service de la FPI pendant la totalité de la période de rendement, et (ii) l'acquisition des droits liés aux parts subalternes discrétionnaires en circulation pendant la période d'acquisition des droits applicable;
- le maintien de la participation aux régimes d'assurance-maladie et autres régimes d'assurance collective des employés (sous réserve de certaines exceptions) ainsi qu'aux programmes d'escomptes en magasin et d'assistance routière de la SCT et le maintien du droit aux services médicaux à l'intention des dirigeants (sous réserve de certaines exceptions) et aux services de planification financière jusqu'à la fin de la période de maintien du salaire pertinente ou jusqu'à l'obtention d'un nouvel emploi, selon la première de ces éventualités à survenir;
- pendant la période de maintien du salaire, le maintien du paiement de l'indemnité pour l'usage d'une automobile du haut dirigeant visé, sous réserve des dispositions d'atténuation.

Dans certaines circonstances, certains des paiements précédents peuvent faire l'objet d'un recouvrement si les états financiers de la FPI doivent être retraités ou si le haut dirigeant visé actuel obtient un nouvel emploi.

Démission

En cas de démission de M. Salsberg ou de M^{mes} Gibson ou Shpigel, si, au moment de cette démission, ils ont atteint 60 ans et cumulé au moins 10 ans de service auprès de la FPI, de la SCT ou de ses filiales, conformément au régime de parts au rendement et au régime de parts subalternes, l'acquisition des droits liés aux parts au rendement visées par les attributions en cours et le règlement de ces parts se poursuivraient comme s'ils étaient demeurés au service de la FPI pendant la totalité de la période de rendement, et l'acquisition des droits liés aux parts subalternes discrétionnaires en cours se poursuivrait pendant la période d'acquisition des droits applicable.

Prestations en cas de décès ou d'invalidité

En cas de cessation d'emploi de M. Salsberg ou de M^{mes} Gibson ou Shpigel auprès de la FPI en raison de son décès ou de son invalidité, le haut dirigeant visé ou sa succession, selon le cas, aura droit à l'acquisition des droits liés aux parts au rendement visées par les attributions en cours et au règlement de ces parts, lesquels se poursuivront comme s'il était demeuré au service de la FPI pendant la totalité de la période de rendement, et l'acquisition des droits liés aux parts subalternes discrétionnaires en cours se poursuivra pendant la période d'acquisition des droits applicable.

Obligations de non-concurrence et de non-sollicitation

Les droits susmentionnés sont accordés à chacun des hauts dirigeants visés en partie à condition qu'ils continuent de remplir certains engagements prévus dans leur contrat de travail en matière de non-concurrence (12 mois) et de non-sollicitation (12 mois).

Dispositions en cas de changement de contrôle

Aux termes du régime de parts au rendement et du régime de parts subalternes de la FPI, certaines attributions peuvent être devancées en cas de « changement de contrôle », au sens donné à l'expression *Change of Control* dans chaque régime, et qui signifie généralement l'acquisition de plus de 50 % des droits de vote rattachés aux parts (un « changement de contrôle »). Le régime de parts au rendement de la FPI est assujéti à un déclenchement double aux termes duquel les parts au rendement en circulation des hauts dirigeants visés ne sont payées, proportionnellement, que s'il est congédié sans motif valable ou s'il démissionne dans certaines circonstances dans les 24 mois suivant un changement de contrôle ou dans les six mois précédant un changement de contrôle.

Sauf indication contraire dans le contrat de travail du haut dirigeant visé, les attributions seront devancées selon les modalités suivantes :

Élément de la rémunération	Incidence du changement de contrôle
Parts au rendement	Les parts au rendement sont payées proportionnellement, en fonction de la période de service actif auprès de la FPI au cours de la période de rendement visée, sous réserve d'un multiplicateur, comme il est prévu dans le régime de parts au rendement applicable au haut dirigeant visé.
Parts subalternes	Le conseil peut, à son gré, prendre les mesures nécessaires à la protection des participants, y compris modifier absolument ou conditionnellement la date d'acquisition des droits liés aux parts subalternes ou leur date d'expiration, ou octroyer absolument ou conditionnellement des droits de substitution dans l'entité remplaçante.

Palements supplémentaires estimatifs

Le tableau qui suit présente les paiements supplémentaires estimatifs prévus en faveur de M. Salsberg et de M^{mes} Gibson et Shpigel comme s'ils avaient été congédiés sans motif valable (y compris en cas de changement de contrôle), dans chaque cas en supposant que leur cessation d'emploi avait eu lieu le 31 décembre 2025.

La somme qu'un haut dirigeant visé peut recevoir à la cessation de son emploi ne peut être calculée qu'à son départ de la FPI. Plusieurs facteurs peuvent avoir une incidence sur la nature et le montant des prestations versées, de sorte que, les sommes réelles peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées ci-après. Les facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur les sommes indiquées comprennent le moment de la cessation d'emploi au cours de l'année de départ, le cours des parts de fiducie au moment du départ et l'âge du haut dirigeant visé et ses années de service auprès de la FPI ou de la SCT, ou les deux.

Les sommes estimatives indiquées ci-après s'ajoutent aux autres prestations et paiements (y compris aux termes de l'acquisition des droits liés aux parts aux termes des régimes de la FPI).

Haut dirigeant visé	Élément de la rémunération	Palements supplémentaires estimatifs au 31 décembre 2025 – Cessation d'emploi sans motif valable (\$)	
		Sans changement de contrôle	Avec changement de contrôle
Kevin Salsberg	Salaire de base	1 300 000 \$	1 300 000 \$
	Palement tenant lieu de prime du RICT ⁽¹⁾	1 040 000 \$	1 040 000 \$
	Parts au rendement ⁽²⁾	1 293 608 \$	345 187 \$
	Parts subalternes ⁽³⁾	418 815 \$	-
	Palement tenant lieu de cotisations au régime d'épargne de CT ⁽⁴⁾	32 500 \$	32 500 \$
	Avantages indirects	57 934 \$	57 934 \$
	Total	4 142 857 \$	2 775 621 \$
Lesley Gibson ⁽⁶⁾	Salaire de base	477 405 \$	477 405 \$
	Palement tenant lieu de prime du RICT ⁽¹⁾	286 443 \$	286 443 \$
	Parts au rendement ⁽²⁾	535 185 \$	190 214 \$
	Parts subalternes ⁽³⁾	-	-
	Palement tenant lieu de cotisations au régime d'épargne de CT ⁽⁴⁾	23 870 \$	23 870 \$
	Avantages indirects ⁽⁵⁾	-	-
	Total	1 322 903 \$	977 932 \$
Jodi Shpigel ⁽⁶⁾	Salaire de base	392 533 \$	392 533 \$
	Palement tenant lieu de prime du RICT ⁽¹⁾	196 267 \$	196 267 \$
	Parts au rendement ⁽²⁾	364 939 \$	125 473 \$
	Parts subalternes ⁽³⁾	135 184 \$	-
	Palement tenant lieu de cotisations au régime d'épargne de CT ⁽⁴⁾	19 627 \$	19 627 \$
	Avantages indirects ⁽⁵⁾	-	-
	Total	1 108 550 \$	733 900 \$

Notes :

- (1) Suppose que la cible a été atteinte.
- (2) Les paiements supplémentaires reflètent la valeur supplémentaire des parts au rendement calculée proportionnellement et payable à la date du congédiement, déduction faite de la valeur des parts au rendement annulées, à moins d'indication contraire dans le régime de parts au rendement à l'intention des hauts dirigeants visés ou dans le contrat de travail. Les parts au rendement ont été évaluées en supposant un multiplicateur de rendement de 1,0 et en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2025 (16,27 \$). Aucune valeur n'est indiquée dans le tableau lorsque les parts au rendement annulées excèdent le paiement calculé proportionnellement. Dans les cas où l'acquisition des droits liés aux parts au rendement se poursuit après la cessation d'emploi, aucun paiement ou avantage supplémentaire n'est réalisé.
- (3) Les parts subalternes sont attribuées en raison d'un report aux termes du RICT ou comme prime discrétionnaire. En cas de congédiement sans motif valable et en l'absence de changement de contrôle, les droits liés aux parts subalternes attribuées en raison d'un report aux termes du RICT sont immédiatement acquis et ces paiements de parts subalternes reflètent la valeur marchande de toutes les parts subalternes dont les droits ne sont pas acquis au 31 décembre 2025. En cas de congédiement sans

motif valable et en l'absence de changement de contrôle, les paiements supplémentaires au titre des parts subalternes discrétionnaires reflètent la valeur supplémentaire des parts subalternes, calculée proportionnellement, payable à la date de congédiement, déduction faite de la valeur des parts subalternes annulées. Le nombre de parts subalternes a été établi en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2025 (16.27 \$). La valeur des parts subalternes en cas de changement de contrôle et des parts subalternes discrétionnaires en cas de départ à la retraite n'a pas été incluse dans ce tableau puisque le conseil a le pouvoir d'établir leur traitement dans ces situations.

- (4) Suppose que les cotisations au régime d'épargne de CT sont établies à 5 % du salaire durant la période d'indemnisation applicable aux hauts dirigeants qui participent au régime.
- (5) M^{mes} Gibson et Shpigel ont droit au maintien des avantages, indirects et autres, durant leur période d'indemnisation. Toutefois, comme la valeur totale de ces avantages ne peut dépasser 50 000 \$, ils ne figurent pas dans le tableau.
- (6) Dans l'hypothèse d'une période de maintien du salaire de 12 mois.

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUR LA RÉMUNÉRATION

TITRES AUTORISÉS AUX FINS D'ÉMISSION

Le tableau qui suit présente, au 31 décembre 2025, les parts de fiducie dont l'émission est autorisée en vertu du régime de parts différées et du régime de parts subalternes de la FPI (collectivement, les « régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres »). La FPI ne compte aucun autre régime de rémunération en vertu duquel des titres de participation peuvent être émis. Pour plus de renseignements sur le régime de parts différées à l'intention des fiduciaires, voir *Régime de parts différées à l'intention des fiduciaires* à la page 51. Pour plus de renseignements sur le régime de parts subalternes, voir *Régime de parts subalternes à l'intention des hauts dirigeants* à la page 69.

Catégorie de régime	Nombre de titres devant être émis lors de l'exercice des options ou des bons ou droits en circulation (a)	Prix d'exercice moyen pondéré des options, bons et droits en circulation (b)	Nombre de titres restant à émettre en vertu de plans de rémunération fondée sur des titres de capitaux propres (à l'exclusion des titres indiqués dans la colonne (a)) (c)
Régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres non approuvés par les porteurs de titres Régime de parts différées et régime de parts subalternes	408 627 ⁽¹⁾	s. o.	8 309 349 ⁽²⁾

Notes :

- (1) Les parts subalternes et les parts différées, totalisant 408 627 dans l'ensemble, représentent environ 0,2 % des parts émises et en circulation et environ 0,4 % des parts de fiducie émises et en circulation.
- (2) Les parts subalternes et les parts différées, totalisant 8 309 349 dans l'ensemble, représentent environ 3,5 % des parts émises et en circulation et environ 7,6 % des parts de fiducie émises et en circulation.

Le tableau suivant présente le taux d'épuisement annuel des attributions effectuées aux termes des régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres pour les exercices clos les 31 décembre 2025, 2024 et 2023. Le taux d'épuisement est calculé en divisant le nombre de parts différées et de parts subalternes attribuées aux termes du régime de parts différées et du régime de parts subalternes, selon le cas, au cours de l'exercice pertinent divisé par le nombre moyen pondéré de parts en circulation pour cet exercice.

	Nombre de parts différées attribuées aux termes du régime de parts différées	Nombre de parts subalternes attribuées aux termes du régime de parts subalternes	Nombre total de parts différées et de parts subalternes attribuées	Nombre moyen pondéré de parts en circulation pour cet exercice	Taux d'épuisement annuel
1^{er} janvier au 31 décembre 2025	52 614	37 485	90 099	237 501 191	0,04 %
1^{er} janvier au 31 décembre 2024	53 819	31 262	85 082	235 720 718	0,04 %
1^{er} janvier au 31 décembre 2023	49 241	10 519	59 760	235 159 596	0,03 %

AUTRES RENSEIGNEMENTS

INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

La SCT détient une participation effective de 68,0 % dans la FPI étant donné qu'elle est propriétaire de 33 989 508 parts de fiducie et de toutes les parts SEC de catégorie B émises et en circulation. Chaque part SEC de catégorie B est échangeable au gré du porteur contre une part de fiducie (sous réserve de certains ajustements antidilution), est accompagnée d'une part spéciale avec droit de vote (qui donne les mêmes droits de vote dans la FPI qu'une part de fiducie) et reçoit des distributions de liquidités de la société en commandite égales aux distributions versées par la FPI sur une part de fiducie. En outre, la SCT détient toutes les parts SEC de catégorie C en circulation de la société en commandite.

CONTRATS DE GESTION

La FPI et la SCT sont parties à plusieurs conventions commerciales qui régissent leur relation. En plus de la convention de services et de la convention de gestion immobilière intervenue entre la société en commandite, la SCT et une filiale de la SCT datée du 23 octobre 2013, dans sa version modifiée et mise à jour le 8 août 2023 (la « convention de gestion immobilière »), ces conventions comprennent une convention relative au droit de première offre, une convention de développement et une convention de non-concurrence et de non-sollicitation. Pour un exposé sur les conventions commerciales, opérations, autres ententes et paiements intervenus entre la FPI et la SCT dans le cadre de celles-ci, veuillez consulter la notice annuelle 2025, le rapport de gestion et les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 qui se trouvent tous sur le site Web de la FPI, au www.ctreit.com, et sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca. Les conventions commerciales dont il est question représentent des contrats importants pour la FPI, de sorte que toute déclaration faite à leur sujet dans la présente circulaire, dans la notice annuelle 2025 ou ailleurs est présentée entièrement sous réserve du texte intégral des conventions, qui se trouvent sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

La FPI emploie une équipe interne de très hauts dirigeants chevronnés qui est appuyée par la SCT en vertu de la convention de services et de la convention de gestion immobilière. Conformément à la convention de services, la SCT fournit à la FPI certains services en matière d'administration, de technologies de l'information, d'audit interne et d'autres services de soutien (les « Services »). La SCT fait fournir les Services principalement par ses gestionnaires et ses employés. L'exécution des Services par la SCT est soumise à la surveillance de la FPI. Des services de gestion immobilière limités sont aussi fournis par la SCT aux termes de la convention de gestion immobilière. Par ailleurs, la FPI et la SCT concluent occasionnellement des opérations immobilières dans le cours normal de leurs activités. Pour plus de renseignements sur ces opérations, veuillez consulter la notice annuelle 2025.

PRÊTS AUX FIDUCIAIRES, AUX DIRIGEANTS ET AUX EMPLOYÉS

Au 9 mars 2026, la FPI et ses filiales n'avaient consenti aucun prêt aux fiduciaires, hauts dirigeants et employés, actuels ou anciens, de la FPI.

ASSURANCE DES FIDUCIAIRES ET DES DIRIGEANTS

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la FPI a souscrit une assurance de la responsabilité civile des fiduciaires et des dirigeants offrant une garantie de 50 M\$. Cette assurance protège les fiduciaires et les dirigeants de la FPI contre la responsabilité civile qui peut leur être imputée en leur qualité de fiduciaires ou de dirigeants de la FPI.

Lorsque la FPI n'indemnise pas individuellement un fiduciaire ou un dirigeant d'une perte, aucune franchise ne s'applique. Dans le cas contraire, une franchise de 250 000 \$ est versée par la FPI. En ce qui concerne une réclamation pour pertes liée à une poursuite contre la FPI pour violation de la législation en valeurs mobilières ou acte fautif, une franchise de 250 000 \$ s'applique. L'assurance des fiduciaires et dirigeants ne couvre pas les sinistres découlant d'un geste illégal posé délibérément, d'une fraude ou de la mauvaise foi.

La FPI a payé 126 385 \$ (taxes non comprises) en prime d'assurance pour la période du 23 octobre 2025 au 23 octobre 2026, étant précisé que les fiduciaires et les dirigeants individuellement n'ont pas participé à ce paiement. Le contrat d'assurance ne fait pas de distinction entre la garantie des fiduciaires et celle des dirigeants, et la FPI ne peut estimer le montant de la prime applicable au groupe des fiduciaires ou au groupe des dirigeants.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES ET DOCUMENTS QUE VOUS POUVEZ DEMANDER

Vous pouvez obtenir sur demande un exemplaire des documents suivants sans frais :

- le rapport de gestion et les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. Ces documents contiennent l'information financière sur la FPI;
- la notice annuelle 2025 et les documents y étant intégrés par renvoi.

Pour demander l'un de ces documents, veuillez écrire à la secrétaire générale de CT Real Estate Investment Trust au 2180 Yonge Street, Toronto (Ontario) M4S 2B9 ou envoyer un courriel au corporate.secretary@ctreit.com.

De l'information financière est fournie dans le rapport de gestion et les états financiers consolidés audités de CT REIT. Le rapport de gestion, les états financiers consolidés audités, la notice annuelle 2025 et d'autres renseignements sur CT REIT se trouvent aussi sur notre profil SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

Vous pouvez aussi visiter le site Web de la FPI, au www.ctreit.com. Cliquez sur l'onglet *Investisseurs* pour obtenir le rapport annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, la notice annuelle 2025, les communiqués financiers, le cours des parts de fiducie, l'historique des distributions ainsi que des présentations aux investisseurs et des diffusions Web de la FPI.

À moins d'indication contraire, les renseignements donnés ou autrement accessibles sur les sites Web mentionnés dans la présente circulaire n'en font pas partie. Les mentions de ces sites Web sont des références textuelles inactives et sont présentées uniquement à titre d'information.

APPROBATION DU CONSEIL

Le conseil des fiduciaires a approuvé le contenu et l'envoi de la présente circulaire.

Toronto (Ontario)
Le 9 mars 2026

Par ordre du conseil des fiduciaires,

La vice-présidente principale, chef du contentieux
et secrétaire générale,



Kimberley M. Graham

ANNEXE A – MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

1. Rôle du conseil

Le conseil des fiduciaires (le « conseil ») de la fiducie de placement CT Real Estate Investment Trust (« CT REIT » ou la « FPI ») est responsable de la gestion de CT REIT et de la supervision de la gestion de ses activités commerciales et de ses affaires internes. Le conseil fournit une orientation et met à profit ses vastes compétences et son expérience à l'égard des enjeux, des risques auxquels la FPI est confrontée et des occasions qui lui sont offertes afin de prendre les meilleures décisions possible.

2. Responsabilités du conseil

Conformément à la déclaration de fiducie de CT REIT, modifiée et reformulée en date du 22 octobre 2013, puis modifiée et reformulée de nouveau en date du 5 avril 2020, et qui peut être modifiée ou reformulée de temps à autre (la « déclaration de fiducie »), le conseil doit exercer ses pouvoirs et s'acquitter de ses devoirs honnêtement, de bonne foi et dans l'intérêt de CT REIT et des porteurs de parts de CT REIT. Le conseil est également chargé de collaborer avec la direction pour assurer la croissance durable à long terme de la FPI. Dans l'exercice de ses fonctions, le conseil tient compte des répercussions que les stratégies, les tactiques et les transactions proposées par la direction peuvent avoir, entre autres, sur le plan des finances, des risques, de la concurrence et du capital humain.

Les fonctions et responsabilités du conseil, dont certaines sont déléguées à ses comités, comprennent ce qui suit :

a) **Respect de la déclaration de fiducie**

- (i) obtenir l'assurance raisonnable que CT REIT respecte la déclaration de fiducie, et exercer ses pouvoirs afin de prendre les mesures nécessaires ou souhaitables pour exécuter les dispositions de la déclaration de fiducie;
- (ii) s'assurer que l'exercice de tels pouvoirs ou la prise de telles mesures n'est pas contraire aux dispositions de la déclaration de fiducie;

b) **Planification stratégique et rendement de l'exploitation**

- (i) fournir une supervision et une orientation relativement aux questions stratégiques auxquelles CT REIT fait face;
- (ii) travailler avec la direction à établir les objectifs et les buts à long terme des activités de CT REIT et passer en revue, modifier (s'il y a lieu) et approuver le plan stratégique proposé par la direction pour atteindre ces objectifs et buts;
- (iii) superviser l'élaboration du plan financier et du plan d'investissement de CT REIT, y compris les ententes de financement importantes, les activités de placement (acquisitions, cessions ou développements), les attributions de capital et les dépenses, et les approuver;
- (iv) surveiller la mise en œuvre et l'efficacité du plan stratégique, du plan financier et du plan d'investissement de CT REIT;
- (v) approuver la politique de distribution de CT REIT ainsi que le calendrier et le versement des distributions;
- (vi) approuver les transactions, les dépenses, les engagements et les autres décisions d'affaires qui ne sont pas spécifiquement déléguées à la direction;

c) **Information financière, contrôles internes et communications publiques**

- (i) superviser les obligations de présentation de l'information financière et de divulgation de la FPI;
- (ii) superviser l'intégrité et l'efficacité des systèmes d'information de gestion, des contrôles internes (y compris le contrôle interne de l'information financière) et des contrôles et procédures de communication de la FPI;
- (iii) approuver les états financiers, les rapports de gestion, la notice annuelle, la circulaire d'information de la direction et les communiqués de presse de CT REIT contenant de l'information importante;
- (iv) obtenir l'assurance raisonnable que la FPI se conforme aux exigences légales et réglementaires et aux autres exigences relatives aux états financiers de la FPI et aux renseignements qu'elle doit fournir;

d) Détermination et gestion des risques

- (i) superviser les processus de gestion des risques de l'entreprise de la FPI aux fins de l'identification, de l'évaluation, de la gestion et de la surveillance de l'exposition aux risques principaux et émergents ainsi qu'aux fins du recours hiérarchique et de la présentation de l'information à cet égard;
- (ii) examiner et approuver la politique et le cadre de gestion des risques d'entreprise de la FPI, y compris les déclarations relatives à l'appétit pour le risque;
- (iii) superviser les principaux risques auxquels la FPI est exposée, y compris les risques émergents, ainsi que les plans de gestion des risques connexes;
- (iv) obtenir l'assurance raisonnable que le conseil ou un comité qu'il délègue surveille efficacement la gestion des principaux risques, au moyen de rapports périodiques des présidents des comités ou de la direction, selon le cas;

e) Gestion du capital humain et rémunération des hauts dirigeants

- (i) surveiller l'approche de la FPI en matière de gestion du capital humain, y compris ses pratiques de gestion des talents et les programmes visant à attirer, à former et à fidéliser les très hauts dirigeants;
- (ii) approuver et superviser la philosophie de rémunération de la FPI, ses régimes et les programmes de rémunération des hauts dirigeants et ses régimes d'avantages sociaux et d'épargne;
- (iii) approuver le choix du chef de la direction et des employés au niveau du vice-président principal et des échelons supérieurs (les « très hauts dirigeants »);
- (iv) approuver la rémunération du chef de la direction et des très hauts dirigeants, y compris les indicateurs de rendement correspondants;
- (v) superviser les processus de formation, d'évaluation et de planification de la relève des très hauts dirigeants de la FPI;
- (vi) surveiller l'expérience et l'engagement des employés au sein de la FPI ainsi que sa stratégie en matière de diversité;

f) Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »)

- (i) approuver et superviser la stratégie, le plan, la gestion des risques et la communication de l'information en matière d'ESG de la FPI, notamment superviser la gestion par la FPI des risques et des occasions liés à la durabilité et aux changements climatiques, et surveiller les progrès de la FPI vers l'atteinte des cibles, des buts et/ou des engagements;
- (ii) recevoir des rapports réguliers du ou des comités de direction qui supervisent et/ou exécutent des éléments de la stratégie ESG de la FPI;
- (iii) approuver le rapport ESG de la FPI et d'autres documents d'information publics concernant les facteurs ESG;
- (iv) approuver la politique environnementale de la FPI, surveiller les principes, les pratiques et les initiatives de la FPI en matière de durabilité de l'environnement et obtenir des rapports périodiques à cet égard;

g) Intégrité et éthique

- (i) approuver le code de conduite de la FPI ainsi que les politiques et pratiques qui sont nécessaires pour traiter des questions liées à l'intégrité et à l'éthique, et en surveiller le respect;
- (ii) obtenir l'assurance raisonnable de l'intégrité du chef de la direction et des autres membres de la haute direction et des efforts déployés par le chef de la direction et les autres membres de la haute direction pour créer une culture d'intégrité au sein de la FPI;

h) Gouvernance

- (i) élaborer, mettre à jour et surveiller l'approche et les normes de la FPI en matière de gouvernance d'entreprise;
- (ii) évaluer la composition actuelle du conseil compte tenu des changements apportés aux stratégies et aux risques, aux priorités actuelles et prévues et aux plans de relève de la FPI;
- (iii) repérer des personnes qualifiées en vue de leur élection ou de leur nomination au conseil, compte tenu, notamment, des compétences et des aptitudes nécessaires pour siéger au conseil, des exigences en matière d'indépendance, de la politique de diversité au conseil de la FPI et d'autres considérations;
- (iv) évaluer les structures et les procédures établies par le conseil qui lui permettent de fonctionner indépendamment de la direction;
- (v) établir les comités du conseil et définir leurs mandats pour aider le conseil à assumer ses rôles et ses responsabilités;

- (vi) nommer le président du conseil et les présidents des comités;
- (vii) établir les attentes et les responsabilités des fiduciaires, y compris la préparation, la présence et la participation aux réunions du conseil et des comités;
- (viii) s'assurer que chaque nouveau fiduciaire participe à une orientation convenable et que tous les fiduciaires disposent d'occasions de formation continue;
- (ix) approuver la forme et le montant de la rémunération des fiduciaires pour leur participation aux activités du conseil et des comités;
- (x) passer en revue et approuver les transactions, ententes et dispositions importantes entre parties liées, y compris avec la Société ou les membres de son groupe;
- (xi) évaluer régulièrement l'efficacité du conseil, du président du conseil, des comités et de chacun des fiduciaires;
- (xii) maintenir un processus de participation des porteurs de titres afin de faciliter les réponses du conseil à leurs demandes.

3. Délégation d'autorité

a) Délégation à la direction

Le conseil a la responsabilité de conférer des délégations d'autorité officielles, qui définissent les limites du pouvoir et de l'autorité de la direction, et de déléguer à la direction certains pouvoirs pour gérer les affaires de la FPI. Le conseil a délégué au chef de la direction certains pouvoirs et certaines autorités pour gérer les activités et les affaires de la FPI, sous réserve des limites imposées par les lois applicables et la déclaration de fiducie. Tous les pouvoirs et toutes les autorités qui ne sont pas ainsi délégués demeurent ceux du conseil des fiduciaires.

b) Délégation à des comités

Le conseil a délégué certaines questions dont il est responsable à ses comités pour examen ou approbation, selon le cas et dans la mesure permise par les lois régissant la FPI et sa déclaration de fiducie. Le conseil se réserve le droit d'exercer toutes les autorités ou tous les pouvoirs conférés à un comité. Le conseil a également le droit de révoquer toute autorité ou tout pouvoir délégué à un comité, ainsi que de révoquer ou de modifier toute décision d'un comité (dans la mesure où cette décision n'a pas été mise en application). Toute décision importante du comité doit être signalée au conseil à sa prochaine réunion régulière prévue.

4. Évaluation du présent mandat

Au moins tous les trois ans, le comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures (le « comité GRC ») examine et évalue le caractère approprié du présent mandat en tenant compte de toutes les exigences des lois et des règlements applicables de même que des pratiques exemplaires recommandées par les organismes de réglementation ou les bourses envers lesquels la FPI a une obligation de rendre compte et, s'il y a lieu, recommande les modifications qui s'imposent au conseil, étant entendu que le secrétaire d'entreprise ou le secrétaire d'entreprise adjoint peut apporter des modifications d'ordre administratif mineures conformément aux pouvoirs qui lui sont délégués, dont il rendra compte au comité GRC et au conseil à la réunion régulière suivante de ceux-ci.

5. Conseillers

Le conseil a le pouvoir de retenir, aux frais de la FPI, les services de conseillers externes et d'autres conseillers, s'il le juge nécessaire.

Date : Le 5 novembre 2024

Approuvé par : Le conseil des fiduciaires

POUR NOUS JOINDRE

SIÈGE

CT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

2180 Yonge Street
Toronto (Ontario) M4S 2B9
Canada

Téléphone 1 855 770-7348 (FPI)
(sans frais au Canada
et aux É.-U.) :
Site Web : www.ctreit.com

PERSONNE-RESSOURCE POUR LES INVESTISSEURS

Karen Keyes

Responsable des relations avec les investisseurs,
La Société Canadian Tire Limitée
karen.keyes@cantire.com

Adresse
électronique pour les relations avec
les investisseurs : investor.relations@cantire.com

PERSONNE-RESSOURCE POUR LES MÉDIAS

Stephanie Nadalin

Vice-présidente, Communications,
La Société Canadian Tire Limitée
stephanie.nadalin@cantire.com

Adresse
électronique pour les relations avec
les médias : mediainquiries@cantire.com

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS

SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA

320 Bay Street, 14th floor
Toronto (Ontario) M5H 4A6
Canada

Téléphone 1 800 564-6253
(sans frais au Canada
et aux É.-U.) :
Téléphone 514 982-7555
(à l'international) :

Adresse électronique : service@computershare.com

Pour signaler un changement d'adresse, éliminer des envois postaux multiples, transférer des parts de la FPI, obtenir des renseignements sur notre régime de réinvestissement des distributions ou pour toute autre question sur votre compte, veuillez communiquer avec l'un des principaux bureaux de Société de fiducie Computershare du Canada à Halifax, Montréal, Toronto, Calgary ou Vancouver.

NOTIFICATION ET ACCÈS

QUESTIONS

Porteurs de parts véritables

Broadridge Investor Communications Corporation
Téléphone (sans frais au Canada et aux É.-U.) :
1 844 916-0609 (ou 1 844 973-0593 en français)

Porteurs de parts inscrits

CT REIT
Téléphone (sans frais au Canada et aux É.-U.) :
1 833 461-7725

DEMANDES DE TRAITEMENT

Porteurs de parts véritables

Broadridge Investor Communications Corporation
Téléphone (sans frais au Canada et aux É.-U.) :
1 877 907-7643

Porteurs de parts inscrits

CT REIT
Téléphone (sans frais au Canada et aux É.-U.) :
1 833 461-7725



CT Real Estate Investment Trust
2180, rue Yonge, Toronto (Ontario) M4S 2B9