

ALLIED

Politique de divulgation

5 septembre 2018

Politique de divulgation

Déclaration de la Politique

Le fonds de placement immobilier Allied (le «FPI») s'engage à une politique complète, exacte et simple de divulgation publique de tous renseignements importants, dans les meilleurs délais, afin de garder les actionnaires et les investisseurs publics également informés des opérations du FPI.

Cette politique s'étend à la conduite des administrateurs, des officiers, des porte-paroles et des autres employés et agents du FPI et à toutes les méthodes que le FPI utilise pour communiquer avec le public, telles que les déclarations écrites faites dans les rapports annuels et trimestriels du FPI, dans les communiqués de presse, dans les lettres aux actionnaires, les allocutions des cadres supérieurs et les informations contenues dans les médias électroniques et/ou sociaux, incluant l'information sur le site du FPI, s'il y a lieu. Elle couvre aussi les déclarations verbales faites lors de réunions de groupes ou individuelles avec les analystes financiers et les investisseurs, les appels téléphoniques faits avec les analystes financiers, les investisseurs, ou autres, et les entrevues avec les médias. Ce qui précède est collectivement désigné comme « divulgation de renseignements ».

Cette politique expose les grandes lignes de l'approche préconisée par le FPI pour déterminer quels renseignements importants seront diffusés et de quelle façon l'information confidentielle sera conservée. Elle énonce aussi les directives qui ont pour but de permettre une procédure de divulgation constante dans tout le FPI.

Comité de divulgation

Le FPI a un Comité de divulgation responsable de l'application des règlements sur la divulgation et responsable de la supervision des procédures de divulgation. Le Comité est composé du président-directeur général, du directeur financier, Et du directeur de l'exploitation. Ces personnes, combinées avec des demandes de personnel opérant, ont les connaissances nécessaires des affaires de l'entreprise pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'anomalie significative de fait, ou d'omission important de fait dans le document public. Chaque document de la Divulgation de renseignements est remis au groupe par le principal responsable du document. Il est attendu du Comité que ce dernier assure une Divulgation de renseignements conforme et constante en accord avec son savoir collectif et avec la discipline professionnelle appropriée.

Il est essentiel que le Comité soit pleinement informé par le président-directeur général de toutes expansions à venir de l'entreprise, afin d'évaluer et de discuter de l'évènement pour déterminer du moment propice pour rendre l'information publique. S'il est jugé que l'information devra demeurer confidentielle, le Comité devra déterminer comment telle information devra être retenue.

Le Comité identifiera le secteur d'activité approprié et les points de référence interne pour l'évaluation préliminaire du caractère significatif. Guidé par ces points de référence, le Comité utilisera son expérience et son jugement pour déterminer le moment propice pour rendre l'information publique. Le Comité est responsable de mettre en place les systèmes, procédures et contrôles de la divulgation et révisera toute Divulgation de renseignements, incluant les communiqués de presse et les rapports de conformité, avant leur émission ou leur classement. Le Comité peut, mais n'est pas tenu, de se réunir, selon ce que les conditions prescrivent, et le secrétaire, tel que désigné par le Comité, tiendra un compte-rendu de ces réunions.

Le Comité révisera et mettra à jour, si nécessaire, ces directives de façon annuelle ou au besoin afin d'assurer la conformité avec les exigences réglementaires changeantes. Le Comité est également

responsable de s'assurer que les porte-paroles (comme détaillés ci-dessous) du FPI a reçu ou recevra la formation nécessaire.

La révision faite par le Comité de divulgation inclus les éléments suivants :

- S'assurer que les contrôles et procédures de divulgation relative au document publique ont été faits;
- Lecture du document, en portant attention aux éventuelles anomalies significatives de fait, ou omissions importantes de fait qui rendraient la documentation publique fallacieuse;
- Si les circonstances le justifient, une réunion aura lieu avant la divulgation ou déclaration publique du document pour en discuter son contenu;
- Se renseigner sur les réponses reçues dans les sondages, le cas échéant, relatifs au processus de certification;
- Diriger les éventuelles questions à la personne responsable de la préparation du document pour que chaque membre du comité soit satisfait qu'il contient les divulgations appropriées;
- Dans le cas des déclarations trimestrielles et annuelles et autres rapports complétés en vertu de la législation en valeurs mobilière, obtenir les autorisations du président directeur général et du directeur financier pour signer les attestations de ces déclarations et documents.

Tout changement apporté au document après la révision du comité requière l'approbation de chaque membre du Comité avant la divulgation. En revanche, le Comité autorise le président directeur général à apporter des changements au document après la révision du Comité, si ces changements deviennent nécessaires. Ces derniers devront être communiqués aux membres du Comité avant la divulgation.

Porte-paroles

Les premiers porte-paroles du FPI sont le président et le président-directeur général (les «Porte-parole»). Les Porte-paroles peuvent, de temps à autre, désigner une autre personne qui parlera au nom du FPI ou qui répondra à des demandes spécifiques venant de la communauté d'investisseurs ou des médias. Dans le but des discussions avec les analystes uniquement, les porte-paroles devraient aussi inclure le président directeur général, le directeur financier, et le directeur de l'exploitation.

Toutes divulgations publiques d'information sur le FPI seront faites et approuvées par les Porte-paroles et toutes les communications faites aux analystes seront faites par les Porte-paroles. Les employés autres que les Porte-paroles ne peuvent répondre aux demandes de la communauté d'investisseurs ou aux médias à moins d'en être spécifiquement mandatés par les Porte-paroles. Toute requête en ce sens doit être référée aux Porte-paroles.

S'il existe un doute sur la pertinence de fournir de l'information à une tierce partie, un employé se doit de contacter les Porte-paroles pour demander conseil.

Information importante

Dans la loi sur les valeurs mobilières, un «fait important» signifie n'importe quel fait, lorsque utilisé dans le sens de titres émis ou dont l'émission est prévue, qui affecte significativement, ou serait raisonnablement considéré comme pouvant avoir un effet sur, le prix de marché ou la valeur de n'importe quel titres du FPI. La loi sur les valeurs mobilières, les politiques de la commission sur les valeurs mobilières et la bourse des valeurs mobilières exige une divulgation immédiate de tout fait important par l'entremise des médias.

En certaines circonstances, les représentants officiels du FPI peuvent temporairement retenir l'information, à des fins professionnelles légitimes, là où il sera déterminé que la divulgation publique serait indûment préjudiciable aux intérêts du FPI. L'information, si elle constitue un changement important, devra tout de même être divulguée aux autorités canadiennes des valeurs mobilières de manière confidentielle. Le FPI ne retiendra que l'information en accord avec les circonstances décrites par la loi canadienne des valeurs mobilières et prendra, en tel cas, les précautions nécessaires afin de garder l'information confidentielle.

Il est attendu des fiduciaires du FPI, de ses officiers, employés et agents qu'ils garderont le FPI et ses Porteparoles entièrement informés de tout développement significatif du FPI afin de permettre aux Porteparoles de déterminer l'importance et le moment opportun de la divulgation publique de l'information, ou si cette information doit rester confidentielle. Les employés ne doivent pas divulguer l'information importante non rendue publique à quiconque ne faisant pas partie du FPI, puisque seulement les Porteparoles sont autorisés à parler au nom du FPI.

Moment et procédures de divulgation

Tous les communiqués de presse du FPI, incluant les communiqués sur les informations et les faits importants, seront gérés par le président-directeur général.

Le FPI s'assurera que son conseiller juridique révise tous les communiqués de presse dont l'information a été déterminée par le FPI comme étant importante, afin de s'assurer que la divulgation du FPI est événementielle, pondérée et conforme avec les lois applicables des valeurs mobilières et des exigences de la bourses des valeurs mobilières.

Toute information importante auparavant non divulguée peut être partagée confidentiellement avec ceux qui entretiennent une «relation spéciale» avec le FPI, incluant les tierces parties qui sont liées par une entente de confidentialité et qui ont l'obligation de ne pas utiliser telle information lors de négociations de titres et, où telle tierce partie, a besoin de connaître telle information afin d'exécuter ses services ou de s'acquitter de son devoir, comme un conseil juridique, un service financier, une notation financière, un prêt privé ou une extension du crédit.

La Divulgation de renseignements doit être consistante parmi tous les publics, incluant la communauté d'investisseurs, les médias, les clients et les employés. La divulgation sur le site Internet du FPI seulement ne constitue pas une divulgation suffisante d'information importante.

La Divulgation de renseignements doit être immédiatement corrigée si le FPI apprend par la suite que telle divulgation contenait une erreur importante lors de son émission.

Lorsque nécessaire, le FPI remplira un rapport de changement important avec les autorités des valeurs mobilières dès qu'il sera possible de le faire et, dans tous les cas, jamais plus tard que dans les 10 jours suivant la date que tel changement a eu lieu.

Tout employé au courant d'une information confidentielle, incluant l'information importante non rendue publique («l'information interne») a l'interdiction de communiquer cette information à quiconque, à moins qu'il lui soit nécessaire de le faire dans le cours normal des affaires. Des efforts seront faits pour limiter l'accès à l'information interne aux seules personnes qui doivent connaître cette information et ces mêmes personnes seront averties de la confidentialité de ladite information.

Les tierces parties qui sont au courant de l'information interne en ce qui concerne le FPI seront averties de ne pas divulguer cette information à quiconque, autrement que dans le cours normal de leurs affaires et qu'elles ne peuvent négocier les titres du FPI, jusqu'à ce que cette information soit rendue publique et

diffusée ou qu'elle ne soit plus possiblement importante (ex. : une proposition de transaction confidentielle non divulguée est devenue caduque). À moins que ces parties ne soient liées par une obligation claire de confidentialité avec le FPI imposée de par leur statut professionnel, toutes tierces parties est dans l'obligation de confirmer son engagement de non-divulgaration sous forme d'une entente de confidentialité écrite.

Pour prévenir un mauvais usage ou une divulgation par inadvertance d'information importante, les procédures suivantes devront être suivies en tout temps :

- Documents et dossiers contenant de l'information interne importante devront être gardés dans un endroit sûr dont l'accès est restreint aux seules personnes «qui doivent connaître» cette information dans le cours normal de leurs affaires. Des noms de code devront être utilisés si nécessaire ;
- On ne devrait pas discuter d'affaires confidentielles en des lieux où elles pourraient être entendues par d'autres personnes, tels que dans les ascenseurs, les corridors, les restaurants, les avions ou les taxis ;
- On ne devrait pas lire ou montrer dans un endroit public les documents confidentiels et ils ne devraient pas être placés dans un endroit où une autre personne pourrait s'en saisir ;
- Les employés doivent s'assurer de maintenir la confidentialité des informations en leur possession, à l'extérieur du bureau tout comme à l'intérieur du bureau ;
- La transmission de documents par voie électronique, tel qu'un fax, un courriel, ou encore directement d'un ordinateur à un autre, ne devrait se faire que lorsqu'il est raisonnable de croire que telle transmission peut être envoyée et reçue de façon sécuritaire ;
- Tout copie non nécessaire de document confidentiel devrait être évitée et tout document contenant de l'information interne importante devrait être rapidement enlevée des salles de conférence et des aires de travail après la fin des réunions. Toute copie supplémentaire de document confidentiel devrait être déchiquetée ou autrement détruite; et
- L'accès aux données confidentielles électroniques devrait être restreint par l'entremise de mots de passe.

Réponse aux rumeurs du marché

Il est de la pratique du FPI de ne pas commenter les rumeurs du marché ou les spéculations, particulièrement lorsqu'il est clair que le FPI n'est pas la source de la rumeur. Si une bourse de valeurs mobilières ou une autorité des valeurs mobilières requiert que le FPI fasse une déclaration en réponse à une rumeur du marché, le président-directeur général du FPI prendra la demande en considération et déterminera la nature et le contenu de la réponse du FPI, s'il y en a une.

Le président-directeur général devra aussi recommander les actions appropriées à prendre lorsque le FPI ou un employé du FPI sera la source manifeste de la rumeur.

Communications avec les analystes financiers et les investisseurs

Une des fonctions les plus importantes des Porte-paroles du FPI est de fournir aux analystes financiers et aux investisseurs les informations à propos du FPI.

Le FPI, principalement par le truchement de ses Porte-paroles, peut instruire les analystes en fournissant des données historiques auparavant divulguées ou des faits qui sont de règle générale connus, incluant

des informations sur les forces du marché ayant une incidence sur les affaires du FPI, de manière à permettre aux analystes de mettre à jour régulièrement leurs estimations. Le FPI ne devra pas fournir aux analystes de l'information importante qui n'est pas du domaine public.

Si un employé du FPI, autre qu'un Porte-parole, a une réunion particulière avec une tierce partie, tel un analyste financier ou un investisseur, un Porte-parole devra déterminer si oui ou non de l'information importante a été divulguée pendant la discussion. Si tel est le cas, cette information devra être immédiatement divulguée au public.

Lors de ses communications avec les analystes et les investisseurs, le FPI ne fournira pas d'information non rendue publique, importante, exclusive ou confidentielle. Le FPI ne fournira que l'information qui ne porte pas atteinte à son efficacité. Toute information divulguée sera factuelle et non spéculative.

Le FPI ne fera pas de discrimination quant aux destinataires de l'information. Sous aucun prétexte, le FPI ne devra empêcher un analyste d'accéder à l'information, le FPI ne pourra non plus confirmer ou tenter d'influencer les opinions ou les conclusions d'un analyste financier. Le FPI fournira la même information aux analystes qu'aux investisseurs lorsque demandé.

Le FPI ne discutera pas des résultats opérationnels à court terme, ou des bénéfices futurs, ni ne commentera les revenus estimés des analystes ou des investisseurs, sauf lorsque requis par la loi. De même façon, le FPI ne révisera pas les rapports ou les modèles des analystes financiers mais il pourra confirmer ou corriger les données historiques divulguées publiquement contenues dans les rapports des analystes.

Le FPI peut fournir de l'information prospective et sélective afin de permettre à la communauté d'investisseurs d'évaluer la performance du FPI et de ses clients potentiels, tels que les nouveaux projets, l'augmentation ou la diminution prévue de son volume, les dépenses en capital, les objectifs de bénéfices d'opération et les demandes projetées ou le potentiel du marché pour sa production et ses produits, sous réserve qu'il ne s'agit pas d'information importante non divulguée, que l'information n'a pas de lien avec les résultats opérationnels à court terme, les revenus futurs et qu'elle a été préparée et révisée par un Porte-parole.

Le FPI ne rediffusera pas les rapports des analystes financiers à l'extérieur du FPI ou ne les mettra pas sur son site Internet. Les rapports des analystes financiers sur le FPI seront périodiquement fournis au conseil des fiduciaires et aux cadres supérieurs.

Les rapports concernant les revenus trimestriels et les développements majeurs de l'entreprise seront faits par conférence téléphonique. La conférence sera précédée d'un communiqué de presse contenant toute l'information pertinente. La conférence sera accessible de manière simultanée à toutes les parties intéressées, certaines en tant que participants à la conférence, d'autres en tant qu'auditeurs seulement par téléphone ou par webémissions par l'entremise de l'Internet. Au début de la conférence, le Porte-parole du FPI donnera les avertissements appropriés en ce qui a trait à l'information prospective aux participants sur les documents publiquement disponibles qui contiennent des hypothèses, de l'information vulnérable, et un examen complet des risques et des incertitudes concernant la nouvelle.

Selon ce que les circonstances exigent, le FPI fournira à l'avance l'avis pour les conférences téléphoniques et les webémissions par un communiqué de presse annonçant la date, l'heure et le sujet de la conférence et donnant les instructions sur comment les parties intéressées peuvent accéder à la conférence ou à la webémission. Pour les conférences d'analyse prévues selon un horaire régulier, le préavis sera fait par communiqué de presse au moins deux jours avant la date prévue de la conférence. Lors de circonstances

exceptionnelles et non prévue à l'horaire, l'objectif sera de fournir un préavis au moins un jour avant la conférence. Ces renseignements seront également disponibles sur le site Internet du FPI. De plus, le FPI peut envoyer des invitations aux analystes, aux investisseurs institutionnels, aux médias et autres. Toute autre information supplémentaire non importante fournie aux participants sera également disponible sur le site Internet.

Les participants à la conférence téléphonique tiendront une réunion de compte-rendu immédiatement après la conférence afin de revoir si une divulgation sélective d'information importante non divulguée auparavant a eu lieu. S'il y a litige à savoir si une divulgation sélective a eu lieu ou non, une réunion du Comité de divulgation devra être immédiatement tenue et les notes seront enregistrées. Si le Comité de divulgation détermine qu'une divulgation sélective a eu lieu, le FPI devra immédiatement divulguer cette information par communiqué de presse.

Information prospective

Une déclaration prospective faite par le FPI dans un document écrit devra être identifiée comme telle et accompagnée d'un avertissement mettant en garde les investisseurs qu'il y a un risque que cette déclaration change de façon substantielle. Dans le cas d'une déclaration prospective verbale, la déclaration sera identifiée comme telle, et si l'avertissement n'est pas inclus dans un document écrit disponible et déjà publié, il devra accompagner immédiatement la déclaration. Le cas échéant, le FPI apportera des mises à jour sur l'information prospective précédente.

Utilisation des médias électroniques et du site Internet

Les documents d'intérêts pour les investisseurs qui sont disponibles en copie papier et seront mis à leur disposition sur le site Internet. Ceci inclut les rapports annuels, les rapports trimestriels et les communiqués de presse. Le président-directeur général est responsable de s'assurer que l'information dans la section des investisseurs est à jour. Les communiqués de presse seront affichés sur le site Internet dès que possible après avoir été remis à l'agence de transmission. Les autres documents et présentations seront mis sur le site Internet dès que possible après leur disponibilité.

Le FPI ne sera pas l'hôte de salon de clavardage, n'y participera pas ou n'y liera pas son site Internet, non plus les tableaux d'affichage, et les fiduciaires, les officiers et les employés du FPI ont l'interdiction de parler du FPI dans de tels forums.

Toute divulgation d'information importante sur le site Internet sera précédée par l'émission d'un communiqué de presse.

La consignation de la divulgation

Le président-directeur général consignera pendant cinq ans toute l'information publique à propos du FPI, incluant les documents d'information continue, les communiqués de presse, et les transcriptions ou les enregistrements trimestriels des conférences téléphoniques et des webémissions. Le directeur financier gardera les notes de réunions, conversations téléphoniques ou conversations téléphoniques avec les analystes et les investisseurs pendant 5 ans, lorsqu'il y a eu une discussion du Comité de divulgation sur un problème de divulgation sélective.

Communication, instruction et exécution

Ces directives de divulgation s'appliquent à tous les employés désignés du FPI et impliqués dans la Divulgence de renseignements (la «Divulgence des employés»), à ses fiduciaires et à ses Porteparoles autorisés. Les nouveaux fiduciaires, officiers et employés qui participent à la Divulgence de renseignements ou à la communication de l'information financière se verront remettre une copie de ces directives de divulgation et instruits de son importance. Tout changement sera communiqué aux employés concernés.