

ALLIED

Politique sur les opérations d'initiés

Décembre 2018

Politique sur les opérations d'initiés

Introduction

Le Fonds de placement immobilier Allied (« Allied ») en tant que société ouverte inscrite a mis en place des directives internes afin de contrôler les opérations à l'égard de ses titres par tous les membres de l'équipe d'Allied. Le but poursuivi est de faire en sorte que les membres de l'équipe d'Allied connaissent et respectent leurs obligations légales et la politique d'Allied en matière d'opérations d'initiés et de tuyautage. « Allied », utilisé dans la présente politique, désigne le Fonds de placement immobilier Allied et ses filiales de temps à autre.

Nous nous attendons à ce que tous les membres de l'équipe d'Allied respectent l'intégralité de toutes les exigences légales et cette politique. Les objectifs de cette politique sont :

- d'éduquer les membres de l'équipe d'Allied relativement à leur obligations légales en ce qui concerne les opérations d'initiés et le tuyautage; et
- d'encourager et faciliter la conformité avec les lois applicables afin d'empêcher que des opérations qui seraient effectuées par les membres d'Allied ne soient pas entièrement conformes aux exigences légales.

Cette politique devrait être vue comme établissant les critères minimaux de conformité avec les lois relatives aux opérations d'initiés et au tuyautage. Des directives supplémentaires devraient être demandées au président et président-directeur général en cas de doutes quant à vos obligations légales ou à toute opération envisagée.

Portée de cette politique

Cette politique s'applique à tous les membres de l'équipe d'Allied.

Contexte juridique

1. Opérations d'initiés et tuyautage

En tant que membre de l'équipe d'Allied, aux termes des lois sur les valeurs mobilières vous êtes considéré comme ayant une « relation particulière » par rapport à Allied (consultez la définition au paragraphe 2(g)). Par conséquent,

- a. les lois sur les valeurs mobilières vous interdisent de négocier des titres d'Allied lorsque vous avez connaissance de fait important ou de changement important concernant Allied (selon les définitions des paragraphes 2(c) et 2(d)) qui n'ont pas encore été diffusés dans le public. Il vous est également interdit de recommander à une personne (un membre de la famille ou un ami) de négocier des titres d'Allied ou de l'inciter à le faire lorsque vous avez connaissance d'un fait ou d'un changement important et qui n'ont pas encore été diffusés au public. Ces activités interdites sont habituellement qualifiées de « délit d'initié ».
- b. les lois sur les valeurs mobilières vous interdisent de négocier (ou de recommander à une personne de négocier ou l'inciter à le faire) les titres de toute société ouverte, autre qu'Allied, lorsque vous avez connaissance de fait important ou d'un changement important concernant cette autre société ouverte qui n'ont pas été diffusés au public et que cette connaissance a été obtenue :
 - i. durant votre travail chez Allied;
 - ii. parce que vous avez une « relation particulière » avec cette autre société ouverte; ou

- iii. parce que vous avez reçu un tuyau d'une autre personne qui a une « relation particulière » avec cette autre société ouverte.
- c. Sauf dans certaines circonstances très restreintes, les lois sur les valeurs mobilières vous interdisent d'informer toute autre personne de fait important ou de changement important concernant Allied ou toute société ouverte mentionnée au paragraphe 1(b) (par exemple, les conjoints et les amis proches), avant que le fait important ou le changement important n'ait fait l'objet d'une diffusion publique. Cette activité interdite est habituellement connue comme constituant du « tuyautage ». Vous et la personne qui reçoit vos informations (et toute personne appartenant à une chaîne de personnes qui reçoivent ces informations) pourriez être tenus responsables en vertu des lois sur les valeurs mobilières si la personne qui reçoit l'information négocie des titres. Veuillez consulter les procédures et lignes directrices de la politique de divulgation d'Allied pour obtenir plus de renseignements.

2. Définitions

« **Employé sujet à l'interdiction** » désigne un membre de l'équipe d'Allied qui est décrit à la section 4(a)(i) et 4(a)(ii) de la présente politique.

Des « **Périodes d'interdiction discrétionnaires** » sont imposées de temps à autre aux membres de l'équipe d'Allied, en plus des périodes d'interdiction régulières, après consultation auprès du résident et président-directeur général, du vice-président exécutif et directeur financier.

Un « **Changement important** » relativement aux activités de tout émetteur assujéti, signifie tout changement dans l'entreprise, l'exploitation ou le capital de l'émetteur assujéti qui aurait vraisemblablement un effet important sur le cours ou la valeur de l'un des titres de l'émetteur assujéti ou la décision de mettre en œuvre un tel changement effectué par : (i) la haute direction de cet émetteur assujéti qui est d'avis que la confirmation de la décision du conseil d'administration ou de personnes agissant au même titre est probable; ou (ii) le conseil d'administration ou les personnes agissant à ce titre auprès de cet émetteur assujéti.

Un « **Fait important** » relatif aux valeurs mobilières émises ou proposées par un émetteur assujéti, désigne un fait dont on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ait un effet important sur le cours ou la valeur de ces titres.

Une « **Information importante** » s'entend de toute information relative aux activités et aux affaires de l'émetteur assujéti qui entraîne ou entraînerait vraisemblablement une variation importante du cours ou de la valeur de l'un ou l'autre des titres inscrits de cet émetteur assujéti. L'Information importante comprend les Changements importants et les Faits importants. (Consultez l'Annexe A pour des exemples éventuels d'Information importante.)

Les « **Périodes d'interdiction régulièrement planifiée** » débutent le premier jour du mois suivant chaque trimestre ou fin d'année et se terminent à la fermeture des bureaux le deuxième jour de séances boursières suivant la date à laquelle Allied diffuse ses résultats financiers annuels ou trimestriels.

Une « **Relation particulière** » dans le cadre de cette politique signifie qu'une personne a une relation particulière avec Allied, si cette personne :

- i. est un membre de l'équipe d'Allied;

- ii. s'engage ou se propose de s'engager dans une activité commerciale ou professionnelle avec Allied ou en son nom ou de l'une de ses filiales et comprend, sans restriction, un consultant; ou
- iii. est une personne qui a pris connaissance d'Informations importantes concernant Allied par l'entremise d'une autre personne dans une Relation particulière avec Allied, et qui sait ou aurait dû raisonnablement savoir que l'autre personne entretient une telle relation.

Le terme « **Membre de l'équipe d'Allied** » désigne chaque fiduciaire, administrateur, dirigeant ou employé d'Allied ou de l'une de ses filiales.

Obligations

3. Obligations de tous les Membres de l'équipe d'Allied

En tant que Membre de l'équipe d'Allied :

- a. Vous ne pouvez pas négocier des titres d'Allied lorsqu'en possession d'Informations importantes concernant Allied et qui n'auraient pas encore été communiquée au public.
- b. Vous ne pouvez pas négocier des titres d'une autre société ouverte lorsqu'en possession d'Informations importantes concernant cette société ouverte dont la connaissance a été obtenue au cours de votre travail auprès d'Allied, si l'Information importante n'a pas été communiquée au public.
- c. Vous ne pouvez pas recommander à une autre personne de négocier des titres d'Allied ou l'inciter à le faire lorsqu'en possession d'Informations importantes concernant Allied et qui n'auraient pas encore été communiquée au public.
- d. Vous ne pouvez pas recommander à une autre personne de négocier des titres d'une autre société ouverte ou l'inciter à le faire lorsqu'en possession d'Informations importantes concernant cette société ouverte dont la connaissance a été obtenue dans le cadre de votre travail auprès d'Allied, si l'Information importante n'a pas encore été communiquée au public.
- e. Vous ne pouvez pas communiquer à d'autres personnes l'Information importante concernant Allied avant que cette Information importante n'ait été diffusée au public, sauf dans certaines circonstances très restreintes qui sont autorisées en vertu des lois sur les valeurs mobilières.
- f. Vous ne pouvez pas communiquer de l'Information importante au sujet d'une société ouverte à d'autres personnes si vous avez obtenu cette information dans le cadre de votre travail chez Allied avant que les Informations importantes ne soient diffusée au public, sauf dans des circonstances très restreintes autorisées par les lois sur les valeurs mobilières

En règle générale, les membres de l'équipe d'Allied ne devraient pas considérer que les Informations importantes aient été diffusées au public avant la fermeture des bureaux le deuxième jour de séance boursière suivant la diffusion de l'Information importante au public.

Les restrictions à la négociation énumérées ci-dessus ne s'appliquent pas aux achats effectués aux termes du régime d'actionariat des employés du REER collectif d'Allied ou à l'exercice des options d'achat d'unités accordées en vertu du régime d'options d'achat d'Allied. Par contre, la vente d'actions sous-jacentes (y compris toute vente d'unités par une « levée sans décaissement » des unités financées par un courtier) est assujettie à ces restrictions.

Ces restrictions s'appliquent aux membres de l'équipe d'Allied ayant de l'Information importante et à tous les membres de la famille de ces personnes. Les membres de l'équipe d'Allied sont responsables du respect des restrictions énoncées ci-dessus par les membres de leur ménage et devraient, si nécessaire, revoir cette politique et les interdictions générales sur les opérations d'initiés avec ces personnes. Ces restrictions s'appliquent également aux membres de l'équipe d'Allied qui cessent d'être membres de l'équipe d'Allied jusqu'à ce que les Informations importantes aient fait l'objet d'une diffusion au public.

Veuillez communiquer avec le président et président-directeur général si vous n'êtes pas certain que l'information est de l'Information importante ou si vous avez des questions au sujet de vos obligations présentées ci-dessus. Veuillez également consulter les procédures et lignes directrices de la politique sur la divulgation d'Allied pour obtenir plus de renseignements

4. Les obligations supplémentaires des Employés visés par l'interdiction

Des obligations supplémentaires sont imposées aux membres de l'équipe d'Allied qui sont des Employés visés par l'interdiction, tel que décrit dans la présente rubrique.

a. Employés visés par l'interdiction

- i. Qui sont les Employés visés par l'interdiction dans le cadre des périodes d'interdiction régulièrement prévues?

Les membres suivants de l'équipe d'Allied sont les Employés visés par l'interdiction au cours des périodes d'interdiction régulièrement prévues :

1. Tous les fiduciaires d'Allied;
2. Tous les membres de l'équipe d'Allied qui occupent des postes au même échelon que celui de vice-président et à un échelon supérieur (par exemple, présidents, vice-présidents exécutifs, vice-présidents principaux, vice-présidents régionaux et vice-présidents), y compris les membres de l'équipe qui occupent un poste intérimaire;
3. Tous les membres de l'équipe de comptabilité d'entreprise d'Allied impliqués dans la préparation des états financiers d'Allied et du rapport de gestion; et
4. Tous les autres membres de l'équipe d'Allied qui reçoivent un avis du président et président-directeur général ou de son représentant indiquant qu'ils sont désignés comme Employés visés par l'interdiction pendant de tels périodes.

- ii. Qui sont les Employés visés par l'interdiction dans le cadre des périodes d'interdiction discrétionnaires?

Tous les membres de l'équipe d'Allied qui reçoivent un avis du Président et Chef de la direction ou de son représentant indiquant qu'ils sont désignés comme Employés visés par l'interdiction pendant de tels périodes.

b. Les obligations des Employés visés par l'interdiction

- i. Au cours des périodes d'interdiction régulièrement prévues, les Employés visés par l'interdiction ne peuvent pas :
 1. négocier des unités d'Allied;
 2. modifier les instructions relatives à la déduction à la source pour son régime d'actionnariat des employés du REER collectif; ou

3. adhérer, se retirer ou modifier des instructions relatives au régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied.

Les Employés visés par l'interdiction peuvent toutefois continuer à faire des achats aux termes du régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied.

Les Employés visés par l'interdiction assujettis aux Périodes d'interdiction régulières peuvent exercer des options d'achat offertes dans le cadre du régime d'options d'achat d'unités d'Allied, mais la vente des unités sous-jacentes (y compris toute vente d'unités par une « levée sans décaissement » des unités financées par un courtier) n'est pas autorisée durant la période d'interdiction.

- ii. Au cours d'une Période d'interdiction discrétionnaire, les Employés visés par l'interdiction ne peuvent pas :
 1. Négocier les titres spécifiés dans l'avis d'interdiction;
 2. modifier les instructions relatives à la déduction à la source pour son régime d'actionnariat des employés du REER collectif; ou
 3. adhérer, se retirer ou modifier des instructions relatives au régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied.

Les Employés visés par l'interdiction visés par une période d'interdiction discrétionnaire peuvent toutefois continuer à faire des achats aux termes du régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied.

Les Employés visés par l'interdiction sujets aux Périodes d'interdiction discrétionnaires peuvent exercer des options d'achat d'unités offertes dans le cadre du régime d'options d'achat d'unités d'Allied, mais la vente des unités sous-jacentes (y compris toute vente d'unités par une « levée sans décaissement » des unités financées par un courtier) n'est pas autorisée durant la période d'interdiction.

Chaque membre de l'équipe d'Allied avec des Informations importantes est responsable de se conformer aux restrictions des lois sur les valeurs mobilières concernant les opérations d'initiés et le tuyautage (décrits au paragraphe 3 de la présente politique), qu'Allied vous ait informé ou non que vous êtes un Employé visés par l'interdiction. Des directives supplémentaires devraient être demandées au président et président-directeur général en cas d'incertitude en ce qui concerne vos obligations légales ou si vous êtes en possession d'Information importante ou non.

5. Obligations supplémentaires des Initiés assujettis

Des obligations supplémentaires sont imposées aux membres de l'équipe d'Allied qui sont des Initiés assujettis, tel que décrit dans ce paragraphe 5.

a. Initiés assujettis

Au 1er août 2018, les membres suivants de l'équipe d'Allied sont des « Initiés assujettis » d'Allied : (i) le président et président-directeur général; (ii) le vice-président exécutif et directeur de l'exploitation; (iii) le vice-président exécutif et directeur financier; (iv) le vice-président exécutif, développement; (v) le vice-président principal, centres de données urbains; (vi) le vice-président principal, location et (vii) chaque fiduciaire d'Allied.

Ces personnes, ainsi que tout autre membre de l'équipe d'Allied qui est informé par le président et

président-directeur général ou par son représentant, de temps à autre, qu'il est devenu un Initié assujéti d'Allied, demeurent des Initiés assujétis d'Allied jusqu'au premier évènement suivant : soit qu'ils sont informés par le président et président-directeur général ou son représentant qu'ils ne sont plus des Initiés assujétis d'Allied ou soit qu'ils cessent d'être des fiduciaires ou des employés d'Allied, selon le cas.

b. L'obligation de déposer une déclaration d'initié

En vertu des lois sur les valeurs mobilières et de la présente politique, les Initiés assujétis sont tenus de déposer un rapport (la « Déclaration d'initié ») auprès des autorités en valeurs mobilières chaque fois qu'ils négocient, ou qu'il se produit un changement dans leur propriété, dans leur contrôle des titres d'Allied (y compris l'octroi, l'exercice ou l'expiration des options d'achat d'unités), y compris certaines opérations sur des produits dérivés et les opérations de monétisation d'actions pouvant s'y rapporter. Les initiés doivent déposer une Déclaration d'initié par voie électronique au moyen du « Système électronique de déclaration des initiés » (« SEDI ») s'ils détiennent ou contrôlent des titres ou des instruments financiers connexes d'Allied dans les 10 jours civils après qu'ils soient devenus un Initié assujéti et, par la suite, dans les 5 jours civils suivant chaque opération ou toute autre modification à leur détention de titres d'Allied ou des instruments financiers connexes.

Les lois sur les valeurs mobilières prévoient certaines dispenses aux exigences de déclaration d'initié. Veuillez communiquer avec le président et président-directeur général pour obtenir de plus amples renseignements sur les Déclarations d'initiés et les dispenses pouvant s'appliquer.

c. Inscription ou retrait du régime d'actionariat des employés du REER collectif d'Allied

Les Initiés assujétis qui s'inscrivent ou qui se retirent du régime d'actionariat des employés du REER collectif d'Allied doivent, dans les cinq jours suivant cette inscription ou ce retrait, mettre à jour leur profil d'initié sur SEDI pour indiquer qu'une telle mesure a été prise.

6. Interdictions d'effectuer des ventes à découvert, des opérations de couverture et certaines opérations

Il est interdit aux membres de l'équipe d'Allied d'effectuer les opérations suivantes à l'égard des titres d'Allied :

- a. les ventes à découvert;
- b. la monétisation des attributions d'actions (par exemple, les options d'achat d'unités, les unités restreintes) avant l'acquisition de ces avantages,
- c. les opérations sur des produits dérivés de titres d'Allied tels que les options de vente et d'achat ou
- d. toute autre opération de couverture ou de monétisation d'actions lorsque, pour le membre de l'équipe, l'intérêt économique et l'exposition au risque dans les titres d'Allied sont modifiés, comme par des contrats de stratégie d'options ou de vente à terme.

Les interdictions énoncées au présent article ne s'appliquent pas aux opérations liées à l'exercice d'options d'achat d'unités d'Allied, conformément aux procédures approuvées par Allied.

7. Renonciation

Nonobstant les interdictions énoncées au paragraphe 4, le président et président-directeur général peut, à sa discrétion, renoncer aux interdictions prévues au paragraphe 4 dans des circonstances exception-

nelles, pourvu que le membre de l'équipe d'Allied qui demande la dispense n'ait en sa possession aucune Information importante n'ayant été diffusée au public, et que faire une telle exception ne contrevient pas aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Le président et président-directeur général fera état de ces renoncements au comité de gouvernance, de rémunération et de désignation à la réunion régulière du comité de gouvernance, de la rémunération et désignation suivante.

8. Risques de sanctions civiles et pénales

Les conséquences d'effectuer une opération d'initié interdite, de tuyautage ou d'omettre de déposer une déclaration d'initié en temps opportun peuvent être graves et entraîner des mesures disciplinaires pouvant aller jusqu'au congédiement, ainsi que des sanctions légales telles qu'engager la responsabilité civile pour les dommages, des amendes et des sanctions pénales.

NE NÉGOCIEZ PAS, N'ENCOURAGEZ PAS UNE AUTRE PERSONNE ET N'INCITEZ AUCUNE PERSONNE À NÉGOCIER DES TITRES D'ALLIED OU DE TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ OUVERTE LORSQUE VOUS :

- avez connaissance d'Informations importantes au sujet d'Allied qui n'ont pas été divulguées et diffusées publiquement;
- avez connaissance d'Informations importantes sur une autre société ouverte qui n'ont pas été divulguées et diffusées publiquement et vous avez pris connaissance de ces Informations importantes en raison de votre relation ou de vos affaires avec Allied;
- avez reçu un avis du président et président-directeur général ou de son représentant vous informant que vous êtes assujetti à une période d'interdiction; ou
- avez reçu tout autre avis du président et président-directeur général à l'effet que vous ne pouvez pas négocier de titres.

Extrait de l'article 4.3 de l'Instruction générale 51-201: Exemples possibles d'Information importante

Voici des exemples d'information qui peuvent constituer de l'Information importante si cette information entraînait ou pourrait vraisemblablement entraîner une fluctuation importante du cours ou de la valeur de l'un ou l'autre des titres inscrits d'Allied.

- Changements de propriété des titres susceptibles d'affecter le contrôle d'Allied
- Changements dans la structure d'Allied, tels que des réorganisations majeures, des regroupements ou des fusions
- Offres publiques d'achat, offres publiques de rachat ou offres d'initiés
- Ventes publiques ou privées de titres supplémentaires
- Rachats ou rachats planifiés de titres
- Placements planifiés de titres convertibles en actions ou de droits d'acheter des actions
- Toute consolidation ou échange d'actions
- Changements dans les paiements ou les politiques de distribution d'une entreprise
- Le déclenchement d'une course aux procurations
- Modification importante aux droits des porteurs de titres
- Une augmentation ou une diminution importante des perspectives de bénéfices à court terme
- Changements inattendus dans les bilans financiers d'une période quelconque
- Changements dans la situation financière, tels que les réductions du flux de trésorerie, les radiations d'actifs importantes ou les réductions de valeur
- Changements dans la valeur ou la composition des actifs d'une entreprise
- Tout changement important dans les politiques comptables de la société
- Tout développement qui affecte la technologie, les produits ou les marchés de la société
- Un changement important dans les projets de dépenses en immobilisation ou les objectifs de la société
- Principaux conflits de travail ou différends avec les principaux entrepreneurs ou fournisseurs de l'entreprise
- Importants nouveaux contrats ou produits ou pertes importantes de contrats ou d'affaires
- Changement au conseil des fiduciaires ou à la haute direction, y compris le départ du Chef de la direction, du Chef des finances ou du Chef de l'exploitation (ou des personnes occupant des postes équivalents)
- Le début ou le déroulement de procédures judiciaires importantes ou de questions de réglementation
- Renonciation aux règles d'éthique et de conduite des dirigeants, des fiduciaires et des autres employés clés
- Tout avis à l'effet qu'il n'est plus possible de se fier à un audit comptable antérieur
- La radiation des titres de la société ou leur passage d'un système de cotation ou d'échange à un autre
- Importantes acquisitions ou cessions d'actifs, de biens ou d'intérêts dans des coentreprises

- Acquisitions d'autres sociétés, y compris au moyen d'une offre publique d'achat ou d'une fusion avec une autre société
- L'emprunt ou le prêt d'une somme d'argent importante
- Défaut de paiement de créances, entente de restructuration de dette ou de procédures d'exécution planifiées par une banque ou tout autre créancier
- Changements dans les décisions de l'agence de notation
- Importantes nouvelles ententes de crédit