

ALLIED

Politique sur les opérations d'initiés

Décembre 2020

Politique sur les opérations d'initiés

Introduction

En tant que société ouverte, le Fonds de placement immobilier Allied (« Allied ») 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 est de s'assurer que les membres de l'équipe d'Allied connaissent leurs obligations légales et la politique d'Allied en matière d'opérations d'initiés et de tuyautage, et les respectent. Dans les présentes, « Allied » désigne le Fonds de placement immobilier Allied et ses filiales.

Nous attendons de tous les membres de l'équipe d'Allied qu'ils respectent l'intégralité des exigences légales et cette politique. Les objectifs de cette politique sont :

- d'informer les membres de l'équipe d'Allied de leurs obligations légales en matière d'opérations d'initiés et de 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 représente les critères minimaux de conformité avec les lois relatives aux opérations d'initiés et au tuyautage. Veuillez demander des directives supplémentaires au 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, vous êtes considéré comme ayant une « relation privilégiée » avec Allied en vertu des lois sur les valeurs mobilières (voir la définition à l'alinéa 2h). Par conséquent,

- a. les lois sur les valeurs mobilières vous interdisent de négocier des titres d'Allied lorsque vous avez connaissance d'un fait ou d'un changement important concernant Allied (selon la définition des alinéas 2d) et 2e)) qui n'a pas encore été divulgué au public. Il vous est également interdit de recommander à une personne (un membre de votre 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, qui n'a pas encore été divulgué. Ces activités interdites sont habituellement qualifiées de « délits 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 so-

ciété ouverte, autre qu'Allied, lorsque vous avez connaissance d'un fait ou d'un changement important concernant cette autre société ouverte qui n'a pas été divulgué au public, et que cette information a été obtenue :

- i. durant votre travail chez Allied;
 - ii. parce que vous avez une « relation privilégiée » avec cette autre société ouverte; ou
 - iii. parce que vous avez reçu un tuyau d'une autre personne qui a une « relation privilégiée » avec cette autre société ouverte.
- c. sauf dans certains cas très précis, les lois sur les valeurs mobilières vous interdisent d'informer toute autre personne de faits importants ou de changements importants concernant Allied ou toute société ouverte mentionnée à l'alinéa 1b), les conjoints et amis proches par exemple, avant que le fait important ou le changement important n'ait fait l'objet d'une divulgation. 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 plus de renseignements.

2. Définitions

- a. Un « *membre de l'équipe d'Allied* » désigne quiconque étant fiduciaire, administrateur, dirigeant ou employé d'Allied ou de l'une de ses filiales.
- b. Un « *Employé sujet à l'interdiction* » désigne un membre de l'équipe d'Allied comme décrit aux sous-alinéas 4a)(i) et 4a)(ii) des présentes.
- c. Des « *périodes d'interdiction discrétionnaires* » sont imposées, en plus des périodes d'interdiction régulières, aux membres de l'équipe d'Allied de temps à autre, après consultation auprès du président-directeur général et du vice-président exécutif et directeur financier.
- d. Un « *changement important* » relatif 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.
- e. 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.

- f. Une « *information importante* » s'entend de toute information relative aux activités et aux affaires de l'émetteur assujetti, qui entraîne ou entraînerait vraisemblablement une variation importante du cours ou de la valeur de tout titre coté de cet émetteur assujetti. L'information importante comprend les changements importants et les faits importants. (Voir l'annexe A pour des exemples d'information importante potentielle.)
- g. Les « *périodes d'interdiction régulières* » 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 bourse suivant la date à laquelle Allied divulgue ses résultats financiers annuels ou trimestriels.
- h. Une « *relation privilégiée* » signifie, dans le cadre de cette politique, qu'une personne entretient une relation privilégiée 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 au nom de l'une de ses filiales et comprend, sans restriction, un consultant; ou
 - iii. a pris connaissance d'une information importante concernant Allied par l'entremise d'une autre personne ayant une relation privilégiée avec Allied, et sait ou aurait dû raisonnablement savoir que l'autre personne entretient une telle relation.

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 lorsque vous détenez une information importante concernant Allied, qui n'aurait pas encore été divulguée au public.
- b. Vous ne pouvez pas négocier des titres d'une autre société ouverte lorsque vous détenez une information importante concernant cette société ouverte, dont vous avez eu connaissance au cours de votre travail auprès d'Allied, si l'information importante n'a pas été divulguée au public
- c. Vous ne pouvez pas recommander à une autre personne de négocier des titres d'Allied ou l'inciter à le faire lorsque vous détenez une information importante concernant Allied, qui n'aurait pas encore été divulguée 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 lorsque vous détenez une information importante concernant cette société ouverte, dont vous avez eu connaissance au cours de votre travail auprès d'Allied, si l'information importante n'a pas été divulguée au public.

- e. Vous ne pouvez pas communiquer à d'autres personnes une information importante concernant Allied avant que cette information importante n'ait été divulguée au public, sauf dans des cas très précis, permis en vertu des lois sur les valeurs mobilières.
- f. Vous ne pouvez pas communiquer à d'autres personnes une information importante au sujet d'une société ouverte si vous avez obtenu cette information dans le cadre de votre travail chez Allied avant que cette information importante n'ait été divulguée au public, sauf dans des cas très précis, permis en vertu des lois sur les valeurs mobilières.

En règle générale, les membres de l'équipe d'Allied ne devraient pas considérer une information importante comme étant publique avant la fermeture des bureaux le deuxième jour de bourse suivant l'annonce publique de l'information importante.

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

Ces restrictions s'appliquent aux membres de l'équipe d'Allied en possession d'une information importante et à tous les membres de leur famille. Les membres de l'équipe d'Allied sont responsables du respect des restrictions énoncées ci-dessus par les membres de leur foyer et devraient, si nécessaire, relire 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 l'information importante soit divulguée au public.

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

4. Obligations supplémentaires des Employés sujets à l'interdiction

Des obligations supplémentaires sont imposées aux membres de l'équipe d'Allied qui sont des Employés sujets à l'interdiction, tels que décrits dans le présent article.

- a. Les Employés sujets à l'interdiction
 - i. Qui sont les Employés sujets à l'interdiction dans le cadre des périodes d'interdiction régulières?

Les membres suivants de l'équipe d'Allied sont les Employés sujets à l'interdiction pendant les périodes d'interdiction régulières :

1. tous les fiduciaires d'Allied;

2. tous les membres de l'équipe d'Allied qui occupent un poste au même échelon que celui de vice-président ou à un échelon supérieur (par exemple : président, vice-président exécutif, vice-président principal, vice-président régional et vice-président), 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-directeur général, ou de son représentant, leur indiquant qu'ils sont désignés comme Employés sujets à l'interdiction pendant de telles périodes.
- ii. Qui sont les Employés sujets à l'interdiction pendant les périodes d'interdiction discrétionnaires?

Tous les membres de l'équipe d'Allied qui reçoivent un avis du président-directeur général, ou de son représentant, leur indiquant qu'ils sont désignés comme Employés sujets à l'interdiction pendant de telles périodes.

b. Les obligations des Employés sujets à l'interdiction

- i. Pendant les périodes d'interdiction régulières, les Employés sujets à l'interdiction ne peuvent pas :
1. négocier des parts d'Allied;
 2. modifier les instructions relatives à la déduction à la source pour leur régime d'actionariat des employés du REER collectif; ou
 3. adhérer, se retirer ou modifier des instructions relatives au régime d'actionariat des employés du REER collectif d'Allied.

Les Employés sujets à l'interdiction peuvent toutefois continuer à faire des achats dans le cadre du régime d'actionariat des employés du REER collectif d'Allied.

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

- ii. Pendant une période d'interdiction discrétionnaire, les Employés sujets à 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 leur 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 sujets à une période d'interdiction discrétionnaire peuvent toutefois continuer à faire des achats dans le cadre du régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied.

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

Tout membre de l'équipe d'Allied en possession d'une information importante est responsable de se conformer aux restrictions des lois sur les valeurs mobilières concernant les opérations d'initiés et le tuyautage (décrites à l'article 3 des présentes), qu'Allied l'ait avisé ou non de sa situation d'Employé sujet à l'interdiction. Veuillez demander des directives supplémentaires au président-directeur général en cas d'incertitude sur vos obligations légales ou sur l'importance d'une information en votre possession.

5. Obligations supplémentaires des Initiés assujettis

Des obligations supplémentaires sont imposées aux membres de l'équipe d'Allied qui sont des Initiés assujettis, tels que décrits dans le présent article.

a. Les Initiés assujettis

Au 2 décembre 2020, les membres suivants de l'équipe d'Allied sont des « Initiés assujettis » d'Allied : (i) le 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, opérations nationales; (vi) le vice-président principal, finances et comptabilité; (vii) le vice-président principal, location et (viii) chaque fiduciaire d'Allied.

Ces personnes, ainsi que tout autre membre de l'équipe d'Allied qui est informé à l'occasion par le président-directeur général ou par son représentant qu'il est devenu un Initié assujetti d'Allied, demeurent des Initiés assujettis d'Allied jusqu'au premier événement suivant : soit ils sont informés par le président-directeur général ou son représentant qu'ils ne sont plus des Initiés assujettis d'Allied, soit ils cessent d'être des fiduciaires ou des employés d'Allied.

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

En vertu des lois sur les valeurs mobilières et des présentes, les Initiés assujettis sont tenus de déposer une déclaration (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 sur parts), y compris certaines opérations sur des produits dérivés et les opérations de monétisation d'actions pouvant s'y rapporter. Un initié doit déposer une Déclaration d'initié par voie électronique au moyen du « Système électronique de déclaration des initiés » (« SEDI ») s'il détient ou contrôle des titres ou des instruments financiers connexes d'Allied dans les 10 jours civils suivant la date à laquelle il est devenu un Initié assujetti et, par la suite, dans les 5 jours civils suivant chaque opération ou toute autre modification à sa détention de titres d'Allied ou d'instruments financiers connexes.

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

- c. L'inscription ou le retrait du régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied

Les Initiés assujettis qui s'inscrivent ou qui se retirent du régime d'actionnariat des employés du REER collectif d'Allied doivent, dans les 5 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 (options d'achat d'unités ou unités restreintes, par exemple) 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 à l'article 4, le président-directeur général peut, à sa discrétion, renoncer aux interdictions prévues à l'article 4 dans des cas exceptionnels, pourvu que le membre de l'équipe d'Allied qui demande la dispense n'ait en sa possession

aucune information importante non divulguée, et que faire une telle exception ne contre- vient pas aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Le président-directeur général fera état de ces renoncements au comité de nomination, de rémunération et de gouver- nance à la prochaine réunion régulière de ce comité.

8. Risques de sanctions civiles et pénales

Les conséquences d'une opération d'initié interdite, du tuyautage ou du défaut de dépôt d'une déclaration d'initié en temps voulu peuvent être graves et entraîner des mesures disciplinaires allant jusqu'au licenciement, ainsi que des sanctions légales telles la re- sponsabilité civile pour dommages, des amendes et des sanctions pénales.

Opérations d'initiés : en résumé

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

- détenez une information importante sur Allied qui n'a pas été divulguée au public;
- détenez une information importante sur une autre société ouverte qui n'a pas été divulguée au public et dont vous avez pris connaissance en raison de votre relation ou de vos affaires avec Allied;
- avez reçu un avis du président-directeur général ou de son représentant vous indiquant que vous êtes assujetti à une période d'interdiction; ou
- avez reçu tout autre avis du président-directeur général vous demandant de ne pas négocier de titres.

Annexe A

Extrait de l'article 4.3 de l'Instruction générale 51-201 : Exemples d'information importante potentielle.

Les exemples suivants constitueraient une information importante s'ils provoquaient, ou pouvaient vraisemblablement provoquer, une fluctuation importante du cours ou de la valeur de tout titre coté d'Allied.

- Changements de propriétés 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 tout échange d'actions
- Changements dans les paiements ou les politiques de distribution d'une entreprise
- Déclenchement d'une course aux procurations
- Modification importante aux droits des porteurs de titres
- Augmentation ou 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 affectant la technologie, les produits ou les marchés de la société
- 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

- Nouveaux contrats ou produits importants ou pertes importantes de contrats ou d'affaires
- Changement au conseil des fiduciaires ou à la haute direction, y compris le départ du directeur général, du directeur financier ou du directeur de l'exploitation (ou des personnes occupant des postes équivalents)
- Début ou 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 indiquant qu'il n'est plus possible de se fier à une vérification antérieure
- Radiation des titres de la société ou leur passage d'un système de cotation ou d'échange à un autre
- Acquisitions ou cessions importantes d'actifs, de biens ou d'intérêts dans des entreprises
- Acquisitions d'autres sociétés, y compris au moyen d'une offre publique d'achat ou d'une fusion avec une autre société
- Emprunt ou 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
- Nouvelles ententes de crédit importantes

Annexe B - Accusé de réception

À : FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALLIED PROPERTIES

(À l'attention de Michael R. Emory, directeur général)

Objet : POLITIQUE SUR LES OPÉRATIONS D'INITIÉS, DATÉE DE DÉCEMBRE 2020

Le soussigné ou la soussignée accuse réception d'un exemplaire de la politique susmentionnée, confirme l'avoir lue, la connaître et accepte d'y être lié-e.

DATE: _____

Nom