



Assemblée générale annuelle et extraordinaire des porteurs de parts 2026

Avis de convocation et circulaire d'information de la direction

Se rapportant à l'assemblée qui sera tenue
Le 16 juin 2026, à 11 h (heure de l'Est)

Au Club Mont-Royal, Salle Princess Patricia
1175, rue Sherbrooke Ouest
Montréal (Québec)

12 mai 2026

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS DEVANT SE TENIR LE 16 JUIN 2026

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ qu'une assemblée générale annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs (les « **porteurs** ») de parts (les « **parts** ») du Fonds de placement immobilier BTB (« **BTB** » ou le « **Fonds** ») sera tenue en personne au Club Mont-Royal, 1175, rue Sherbrooke Ouest, salle Princess Patricia, Montréal (Québec), le 16 juin 2026 à 11 h (heure de Montréal) :

- 1) pour recevoir les états financiers consolidés du Fonds pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 et le rapport des auditeurs indépendants s'y rapportant;
- 2) pour élire les fiduciaires du Fonds (les « **fiduciaires** »);
- 3) pour nommer les auditeurs indépendants du Fonds et autoriser les fiduciaires à fixer leur rémunération;
- 4) pour étudier et, si on le juge à propos, adopter une résolution visant la reconduction pour une période de trois ans du Régime de droits des porteurs de parts;
- 5) pour traiter de toute autre affaire qui pourrait être dûment soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci.

Le présent avis est accompagné d'un formulaire de procuration et de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction (la « **circulaire** »).

Le conseil des fiduciaires a fixé la fermeture des bureaux le 4 mai 2026 comme date de clôture des registres (la « **date de clôture des registres** ») pour établir quels porteurs de parts ont le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci et d'y voter.

Il est demandé aux porteurs de parts qui ne peuvent assister à l'assemblée de remplir, de dater, de signer et de retourner le formulaire de procuration ci-joint de manière à assurer une représentation aussi vaste que possible à l'assemblée.

Le conseil des fiduciaires a fixé la fermeture des bureaux au deuxième jour ouvrable précédant la date de l'assemblée (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés), ou de toute reprise ou de tout report de celle-ci, le moment auquel doivent être déposées auprès de l'agent des transferts du Fonds des procurations devant servir ou auxquelles il doit être donné suite à l'assemblée ou à toute reprise ou tout report de celle-ci.

Avis et accès

Afin de réduire l'impact environnemental et les coûts associés à la distribution de documents imprimés, BTB utilise le mécanisme de notification et d'accès adopté par les autorités canadiennes en valeurs mobilières (le « **mécanisme de notification et d'accès** ») pour distribuer la circulaire aux porteurs de parts inscrits et aux porteurs de parts (propriétaires véritables) non inscrits. Le mécanisme de notification et d'accès permet aux émetteurs assujettis de publier en ligne, par l'intermédiaire de SEDAR+ et d'un autre site Web, des versions électroniques des documents relatifs aux procurations, comme le présent avis et la circulaire (collectivement, les « **documents de l'assemblée** »), plutôt que d'envoyer des exemplaires papier de ces documents par la poste.

Pour de plus amples renseignements au sujet du mécanisme de notification et d'accès, veuillez communiquer avec Broadridge Investor Communications Corporation au numéro sans frais 1 844 973-0593 (français) ou 1 844 916-0609 (anglais) ou par courriel à l'adresse noticeandaccess@broadridge.com.

Sites Web où sont publiés les documents de l'assemblée

Vous pouvez obtenir des copies électroniques des documents de l'assemblée et des états financiers audités, ainsi que du rapport d'audit indépendant afférent, et du rapport de gestion sur la situation financière et les résultats d'exploitation de BTB pour l'exercice terminé le 31 décembre 2025, sur le profil SEDAR+ de BTB à l'adresse www.sedarplus.ca et sur le site Web de BTB à l'adresse <https://www.btbreit.com/investors/reports>.

Obtention des versions papier

Dans le cadre du mécanisme de notification et d'accès, les porteurs de parts à la date de clôture des registres ne recevront pas d'exemplaire papier des documents de l'assemblée, mais ils recevront des exemplaires papier du formulaire de procuration ou du formulaire d'instructions de vote qui les accompagne.

Si votre nom figure sur un certificat de parts, vous êtes considéré comme un « porteur de parts inscrit ». Les porteurs de parts inscrits qui ont un numéro de contrôle à 15 chiffres peuvent obtenir gratuitement des exemplaires papier des documents de l'assemblée en communiquant avec Broadridge Investor Communications Corporation au 1 844 973-0593 (français) ou au 1 844 916-0609 (anglais) ou directement depuis l'extérieur de l'Amérique du Nord au (303) 562-9306 (français) ou au (303) 562-9305 (anglais). Pour recevoir des exemplaires papier des documents de l'assemblée avant la date limite de dépôt des procurations et la date de l'assemblée, Broadridge Investor Communications Corporation doit avoir reçu votre demande avant le 31 mai 2026 à 10 h (heure de l'Est). Pour obtenir des exemplaires papier des documents de l'assemblée après l'assemblée, veuillez communiquer avec Broadridge Investor Communications Corporation au numéro sans frais 1 844 973-0593 (français) ou 1 844 916-0609 (anglais).

Si vos parts figurent dans un relevé de compte qui vous a été fourni par un intermédiaire (comme votre courtier en valeurs mobilières ou votre conseiller en placement), vous êtes considéré comme un « porteur de parts (propriétaire véritable) non inscrit ». Les porteurs de parts non inscrits (propriétaires véritables) qui ont un numéro de contrôle à 16 chiffres peuvent obtenir des exemplaires papier des documents de l'assemblée en communiquant avec Broadridge Investor Communications Corporation au 1 877 907-7643, à l'intérieur de l'Amérique du Nord, ou directement depuis l'extérieur de l'Amérique du Nord au (303) 562-9306 (français) ou au (303) 562-9305 (anglais). Si vous appelez, assurez-vous d'entrer votre numéro de contrôle à 16 chiffres indiqué sur votre formulaire d'instructions de vote. Pour obtenir des exemplaires papier des documents de l'assemblée après l'assemblée, veuillez communiquer avec Broadridge Investor Communications Corporation au numéro sans frais 1 844 973-0593 (français) ou 1 844 916-0609 (anglais).

Les demandes d'exemplaires papier doivent être reçues au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date et l'heure du dépôt de la procuration, soit le 12 juin 2026 à 17 h heure de l'Est, pour recevoir les documents de l'assemblée avant cette date et la date de l'assemblée. Afin d'assurer la réception de l'exemplaire papier avant l'échéance du vote et la date de l'assemblée, nous estimons que votre demande doit être reçue au plus tard à 17 h, heure de l'Est, le 5 juin 2026.

Comment voter

1. Formulaire de procuration

Tout titulaire a le droit de nommer une autre personne ou société de son choix, qui n'a pas besoin d'être titulaire, pour assister et agir en son nom à l'assemblée ou à tout ajournement ou report de celle-ci. Si vous souhaitez nommer une personne ou une société autre que les candidats fiduciaires dont les noms sont imprimés sur le formulaire, veuillez insérer le nom du mandataire de votre choix dans l'espace prévu à cet effet.

Si les titres sont enregistrés au nom de plus d'un propriétaire (par exemple, copropriété, fiduciaires, exécuteurs testamentaires, etc.), toutes les personnes inscrites doivent signer le formulaire de procuration. Si vous votez au nom d'une société ou d'une autre personne, vous devrez peut-être fournir des documents attestant de votre pouvoir de signer votre procuration avec la capacité de signature indiquée.

Les titres représentés par votre mandataire seront votés selon les directives du détenteur, cependant, si une telle instruction n'est pas donnée à l'égard d'une question et que le mandataire nomme les candidats fiduciaires énumérés au verso, votre procuration sera votée comme recommandé par la direction.

Les procurations soumises doivent être reçues au plus tard à 17 h, heure de l'Est, le 12 juin 2026.

2. Formulaire d'instruction de vote (« FIV »)

À moins que vous n'assistiez à l'assemblée et que vous ne votiez en personne, vos titres ne peuvent être votés que par la direction, à titre de mandataire du porteur inscrit. Pour que ces titres soient votés à l'assemblée, il sera nécessaire que chaque détenteur inscrit soumette des instructions de vote spécifiques conformément à votre FIV.

Votre FIV doit être signé par vous de la manière exacte telle que votre nom apparaît sur le VIF. Si ces instructions de vote sont données au nom d'une personne morale, indiquez le nom légal complet de la personne morale, le nom et la fonction de la personne qui donne des instructions de vote au nom de la personne morale et l'adresse de signification de la personne morale.

Les FIV soumis doivent être reçus au plus tard à 17 h, heure de l'Est, le 12 juin 2026.

Votez par téléphone ou par Internet 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Si vous votez par téléphone ou par Internet, n'envoyez pas votre VIF par la poste.

Mode de vote	Explication
Vote par téléphone	Vous pouvez voter en composant le numéro de téléphone sans frais suivant, disponible partout en Amérique du Nord : 1 800 474-7501 (français) ou 1 800 474-7493 (anglais). Vous serez invité à donner votre numéro de contrôle imprimé sur le formulaire de procuration. Veuillez suivre les invites vocales qui vous permettent de voter pour vos unités et confirmez que vos instructions ont été correctement enregistrées.
Vote par Internet	Les porteurs de parts (propriétaires véritables) non inscrits peuvent voter en se connectant au site Web indiqué sur le formulaire de procuration (www.proxyvote.com) et en entrant leur numéro de contrôle à 16 chiffres. Veuillez suivre les étapes du site Web qui vous permettent de voter pour vos unités et de confirmer que vos instructions ont été correctement enregistrées.
Retournez votre formulaire de procuration par la poste, par télécopieur ou par courriel.	Vous pouvez voter en remplissant, en signant et en retournant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote dans l'enveloppe affranchie fournie.

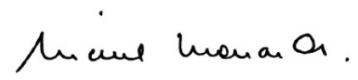
Le **vote par correspondance** peut être la seule méthode pour les titres détenus au nom d'une société ou les titres votés au nom d'un autre particulier.

Le **vote par la poste ou par Internet** sont les seules méthodes par lesquelles un titulaire peut choisir une personne nommée autre que les personnes nommées par la direction nommées sur votre FIV.

Nous rappelons aux porteurs de parts de prendre connaissance des documents de l'assemblée avant de voter. Les porteurs de parts sont invités à assister à l'assemblée; ils auront la possibilité de poser des questions et de rencontrer la direction, le conseil des fiduciaires et les autres porteurs de parts. À l'assemblée, le Fonds fera également un compte rendu de ses activités pour l'exercice 2025.

Fait à Montréal (Québec) le 12 mai 2026.

Par ordre du conseil des fiduciaires

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michel Léonard". The signature is written in a cursive style with a small dot above the first letter of the first name.

Michel Léonard
Président et chef de la direction

Lettre du président du conseil des fiduciaires

Cher(ère)s détenteurs(trices) de parts,

Notre prochaine assemblée annuelle aura lieu bientôt, le 16 juin prochain. Ce sera pour moi la vingtième assemblée annuelle que j'aurai l'honneur et le bonheur de présider. À la lecture des informations contenues dans cette présente circulaire d'information, vous constaterez que ce sera aussi ma dernière.

En effet, j'ai récemment informé mes collègues du conseil ainsi que les membres de la direction de ma décision de ne pas solliciter un renouvellement de mandat comme fiduciaire de BTB en 2026.

BTB est officiellement né avec le premier appel public de capital en octobre 2006. Après avoir réuni un groupe sélectionné de personnes pour former le premier conseil ainsi que la direction, nous avons alors réussi à lever une somme de 43 millions de dollars sans même posséder un seul immeuble. Ceci a démontré la confiance que vous nous avez portée alors, et que vous avez continué de nous témoigner tout au long des 20 dernières années.

De ce groupe de fondateurs dont j'ai eu le bonheur de faire partie, je veux mentionner deux autres collaborateurs de la première heure, Michel Léonard et Jean-Pierre Janson, qui poursuivront le travail entrepris.

BTB s'est développé et est devenu une société publique importante et solide. La rigueur de gestion et les plus hauts standards de gouvernance ont de tout temps guidé notre action; c'était pour moi des principes fondamentaux de succès.

La période post-pandémie a ralenti la croissance que nous avions planifiée, vu la difficulté de lever du nouveau capital à des conditions acceptables et relatives. Ceci ne nous a cependant pas empêché de gérer l'entreprise avec rigueur et prudence, ce qui fait en sorte que BTB est aujourd'hui une société en excellente santé financière et très solide, prête à entreprendre une nouvelle phase de croissance et de développement.

Vers la fin de 2025, un investisseur institutionnel (Ewing Morris & Co. Investment Partners) a pris une participation importante dans le capital de BTB, ce qui justifie pleinement l'arrivée d'un représentant de cette firme au conseil de BTB. Mon successeur aura donc le bonheur d'accueillir Darcy Morris comme membre du conseil le 16 juin prochain.

Une autre membre du présent conseil a également informé le conseil de son intention de ne pas solliciter un renouvellement de mandat. Il s'agit de Lucie Ducharme. Lucie s'est jointe au conseil en juin 2014 et a apporté une contribution marquante tant au conseil qu'au comité ressources humaines et gouvernance, qu'elle a présidé avec un engagement exemplaire et une grande compétence, d'avril 2016 jusqu'à maintenant. Je tiens personnellement dans ce message à lui exprimer toute ma reconnaissance pour l'excellente contribution qu'elle a apportée.

Le poste occupé par Lucie Ducharme sera comblé par Carol Paradine, qui était jusqu'à tout récemment Présidente et Cheffe de la direction du Conseil canadien de reddition de comptes (CCRC-CPAB).

Je quitte donc mes fonctions avec le sentiment du devoir accompli, en ayant de tout temps tenté de donner le meilleur de moi-même. Ce fut pour moi une belle aventure et une superbe expérience.

J'ai pleine confiance en ceux qui poursuivront la tâche de guider BTB, qui est devenu un des plus importants Fonds de placement immobilier publics au Québec, vers de nouveaux succès.

Pour assurer la relève à la présidence du conseil, les administrateurs ont unanimement convenu de confier cette importante responsabilité à Luc Martin, après la tenue de la prochaine assemblée annuelle de juin. Monsieur Martin a joint le Conseil en 2016 et il a depuis cette date assumé la présidence du comité d'audit avec une rigueur et une compétence exceptionnelle.

Finalement, un très grand merci de votre confiance tout au long de ces 20 dernières années.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jocelyn Proteau', with a stylized flourish at the end.

Jocelyn Proteau

Jocelyn Proteau, Président du conseil et fiduciaire de Fonds de placement immobilier BTB

Lettre du chef de la direction aux porteurs de parts de BTB

Aux porteurs de parts,

J'aimerais prendre un moment pour vous remercier de votre confiance et de votre soutien. Votre engagement joue un rôle important dans notre succès continu.

Au nom de la direction et du conseil des fiduciaires, je tiens à exprimer notre sincère gratitude à M. Jocelyn Proteau, qui quitte son poste de président du conseil et de fiduciaire de BTB. Depuis la création de BTB, M. Proteau a joué un rôle décisif dans l'organisation. Sa vision, son leadership et son engagement indéfectibles ont été essentiels pour bâtir une organisation de qualité et assurer le succès à long terme de notre organisation.

Nous tenons également à souligner le travail de Mme Lucie Ducharme, qui a siégé avec dévouement pendant 12 ans à notre conseil des fiduciaires et qui a assumé la fonction de présidente du comité des ressources humaines et de la gouvernance. Elle prendra également sa retraite en tant que fiduciaire de BTB. Tout en excellant dans ses fonctions, elle a exercé un leadership fiable et s'est engagée à adopter des pratiques de gouvernance solides, apportant une contribution significative et durable au conseil des fiduciaires et à BTB dans son ensemble.

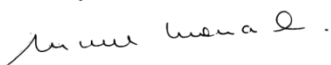
À l'approche de notre assemblée générale annuelle et extraordinaire, j'aimerais vous faire part de mes réflexions sur les principaux points saillants et progrès réalisés au cours de la dernière année. En 2025, BTB a dégagé un rendement résilient dans un environnement économique en constante évolution. L'année a été marquée par de solides activités de location, notamment d'importants renouvellements de baux et de nouveaux baux totalisant plus de 742 000 pieds carrés, ce qui représente 12,4 % de notre portefeuille et qui a entraîné une augmentation moyenne de 10,6 % du loyer lors des renouvellements de baux. Ceci est favorable à la fois pour la croissance des loyers et à la stabilité du portefeuille. Nos mesures financières sont restées stables, le bénéfice d'exploitation net en espèces (REN selon la comptabilité de trésorerie)¹ ayant augmenté de 1,9 % sur 12 mois pour s'établir à 78,5 millions de dollars, ce qui nous permet de poursuivre l'optimisation de notre portefeuille en retirant des actifs non stratégiques pour nous concentrer davantage sur le redéploiement du capital dans des propriétés industrielles. Notre ratio de distribution au titre des fonds provenant de l'exploitation ajustés¹ est également passé à 77,3 %.

Conformément à nos objectifs ESG, nous sommes fiers d'avoir obtenu 13 nouvelles certifications BOMA BEST pour nos propriétés situées dans la province de Québec, ce qui reflète notre engagement continu à l'égard de l'exploitation durable et à une gestion immobilière responsable.

En conclusion, au nom de notre conseil des fiduciaires et de toute l'équipe de BTB, je vous remercie encore une fois de votre soutien et d'avoir joué un rôle essentiel dans notre succès.

L'assemblée générale annuelle et extraordinaire vous donne l'occasion de vous informer et de participer aux discussions importantes sur l'avenir de BTB. Si vous n'êtes pas en mesure d'assister à l'assemblée, veuillez consulter votre procuration ci-jointe ou le formulaire d'instructions de vote et la section « Sollicitation de la direction » de la circulaire d'information qui l'accompagne pour savoir comment vous assurer que votre vote soit enregistré. Les porteurs de parts sont encouragés à visiter le site Web de BTB à tout moment avant l'assemblée, car il fournit des renseignements utiles sur le Fonds. Le conseil des fiduciaires et la direction se réjouissent de votre participation à l'assemblée annuelle générale et extraordinaire et vous remercient de votre soutien continu.

Avec ma plus sincère reconnaissance,



Michel Léonard, président-directeur général du Fonds de placement immobilier BTB

(1) Mesure financière non conforme aux IFRS. Reportez-vous à la section sur les mesures financières non conformes aux IFRS de la présente présentation.

Table des matières

MESURES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX IFRS	10
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS. 11	11
SOLLICITATION DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION	11
Sollicitation des procurations	11
Nomination et révocation des fondés de pouvoir	11
Pouvoir discrétionnaire des fondés de pouvoir	11
Exercice des droits de vote	12
Comment voter	12
Intérêt de certaines personnes dans des affaires inscrites à l'ordre du jour.....	14
Titres avec droit de vote et principaux porteurs	14
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR	15
Présentation des états financiers consolidés et du rapport des auditeurs indépendants	15
Élection des fiduciaires.....	15
Nomination des auditeurs indépendants du Fonds.....	15
Reconduction du régime de droits des porteurs de parts	16
LES FIDUCIAIRES.....	18
CANDIDATS	18
Grille des compétences.....	29
Description des champs de compétences	29
Administrateurs communs.....	30
Changement de statut d'un fiduciaire.....	30
Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires.	31
Information additionnelle au sujet des candidats à un poste de fiduciaire.....	31
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES.....	32
PRATIQUES DE FIXATION DE LA RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES.....	32
ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION - 2025.....	32
Tableau sommaire de la rémunération	32
Attributions à base d'options et de parts en cours	33
Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice.....	34
RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION	34
LES OBJECTIFS.....	34
Gestion des risques en matière de rémunération	35
Résumé des politiques et pratiques de rémunération.....	35
Conseillers externes indépendants en rémunération.....	36
Groupe de référence pour la rémunération de la Haute Direction.....	37
Programmes de rémunération des hauts dirigeants du Fonds	37
Salaire de base	38
Régime incitatif à court terme (RICT).....	38
Régimes incitatifs à long terme (RILT).....	40
Régime de parts assujetties à des restrictions (RPAR)	40
Régime d'achat de parts pour les employés	43
Régime de parts différées	43
Sommaire du rendement total.....	44
Tableau sommaire de la rémunération	45
Attributions en vertu d'un plan incitatif	46
Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice.....	46
Prestations en cas de cessation d'emploi et de changement de contrôle	46

Sommaire des paiements de cessation d'emploi sans motif valable.....	48
Recouvrement de la rémunération incitative.....	48
Mixité dans les postes de la direction du Fonds	49
RÉGIMES DE RÉMUNÉRATION À BASE DE TITRES DE PARTICIPATION.....	50
PRÊTS AUX FIDUCIAIRES, MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ET EMPLOYÉS.....	50
ASSURANCE-RESPONSABILITÉ	50
INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	50
ÉNONCÉ DES PRATIQUES DE GOUVERNANCE	51
LE CONSEIL DES FIDUCIAIRES	51
Descriptions de poste.....	51
Rôle et responsabilités du président du conseil.....	52
Réunions du conseil et des comités.....	52
Séances à huis clos	52
Autres mandats d'administrateurs / nominations à des comités de sociétés ouvertes	52
MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES	53
Le conseil des fiduciaires	53
Code d'éthique	53
Nomination des fiduciaires	54
Rémunération.....	54
Orientation et formation continue	55
Évaluation du conseil	55
Durée du mandat des fiduciaires et autres mécanismes de renouvellement du conseil.....	55
Comité des ressources humaines et gouvernance.....	55
Comité de placement	56
Comité d'audit	56
Diversité au sein du conseil	56
Politique anti-couverture	57
Politique en matière de détention de parts par les membres de la haute direction.....	57
Surveillance du conseil en matière de cybersécurité.....	57
Surveillance des facteurs ESG par le conseil	58
Engagement des parties prenantes	59
RENSEIGNEMENTS SUR LE COMITÉ D'AUDIT	60
Honoraires pour les services des auditeurs indépendants	60
DÉVELOPPEMENT DURABLE	60
RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES.....	61
APPROBATION DES FIDUCIAIRES.....	61
ANNEXE A	62
RÉGIME DE PARTS DIFFÉRÉES	62
ANNEXE B	64
RÉGIME DE PARTS ASSUJETTIES À DES RESTRICTIONS	64
ANNEXE C	67
RÉGIME D'ACHAT DE PARTS POUR LES EMPLOYÉS	67
ANNEXE D	69
SOMMAIRE DU DEUXIÈME RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉ ET REFORMULÉ.....	69

MESURES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX IFRS

Les termes et mesures suivants : « fonds provenant de l'exploitation ajustés par part » (« **FPEA par part** »), bénéfice net ajusté par part, résultat d'exploitation net selon la comptabilité de trésorerie (« **REN selon la comptabilité de trésorerie** ») et ratio de distribution au titre des fonds provenant de l'exploitation ajustés, sont des mesures de rendement non reconnues par les IFRS et leur définition n'est pas normalisée ou conforme aux IFRS. **Pour prendre connaissance des définitions et des rapprochements de ces mesures non conformes aux IFRS, se reporter à la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS »** dans le rapport de gestion de BTB pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, qui est daté du 24 février 2026. Le rapport de gestion est disponible sur le site Web de SEDAR+ à www.sedarplus.com et sur le site Web de BTB à www.btbreit.com.

Il y a lieu de se reporter au rapport de gestion pour prendre connaissance de l'explication de la manière dont ces mesures financières non conformes aux IFRS fournissent des renseignements utiles aux investisseurs ainsi que des objectifs additionnels, le cas échéant, que la direction vise en les utilisant. Les IFRS sont les Normes internationales d'information financière définies et publiées par l'International Accounting Standards Board, en vigueur à la date des présentes.

Les règlements sur les valeurs mobilières exigent que ces mesures soient définies clairement et qu'on n'y accorde pas plus d'importance qu'aux mesures conformes aux IFRS. Les mesures financières non conformes aux IFRS mentionnées, qui font l'objet d'un rapprochement avec les mesures conformes aux IFRS les plus semblables dans le rapport de gestion le cas échéant, n'ont pas de sens normalisé prescrit par les IFRS et sont peu susceptibles d'être comparées à des mesures semblables présentées par d'autres émetteurs.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS

SOLLICITATION DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION

Sollicitation des procurations

La présente circulaire est distribuée dans le cadre de la sollicitation de procurations par et au nom de la direction du Fonds destinée à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts du Fonds devant se tenir le 16 juin 2026 et à toute reprise de cette assemblée aux fins indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée ci-joint (l'« avis »).

La direction de BTB sollicite la procuration des porteurs de parts pour utilisation lors de l'assemblée. Il est prévu que la sollicitation soit faite principalement par la poste, mais les procurations peuvent également être sollicitées personnellement ou par téléphone par des employés de BTB. BTB assumera toutes les dépenses et tous les coûts liés à la sollicitation de procurations.

Sauf indication contraire, les renseignements contenus aux présentes sont donnés le 7 mai 2026. Par voie de résolution, le conseil des fiduciaires du Fonds (le « conseil ») a fixé la fermeture des bureaux le 4 mai 2026 comme date de clôture des registres, soit la date pour établir quels porteurs inscrits de titres ont le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée et d'y voter.

Nomination et révocation des fondés de pouvoir

Un formulaire de procuration est joint aux présentes et, si vous n'avez pas l'intention d'assister vous-même à l'assemblée, vous êtes priés de le remplir et de le retourner dans l'enveloppe prévue à cette fin. La procuration doit être signée par le porteur de parts ou par son représentant dûment autorisé par écrit. Les procurations devant être utilisées à l'assemblée doivent être remises à notre agent des transferts, Services aux investisseurs Computershare inc., Montréal (Québec) ou Toronto (Ontario), ou auprès du président et chef de la direction du Fonds, à son bureau au 1411, rue Crescent, bureau 300, Montréal (Québec) H3G 2B3, au plus tard le deuxième jour ouvrable précédant le jour de l'assemblée ou de toute reprise de cette assemblée, ou au président de l'assemblée, le jour de l'assemblée ou de toute reprise de cette assemblée, ou encore de toute autre manière permise par la loi.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint sont fiduciaires ou membres de la haute direction (les « membres de la haute direction ») du Fonds. **Outre les personnes désignées dans le formulaire de procuration, vous pouvez nommer un fondé de pouvoir (qui n'est pas tenu d'être un porteur de parts) pour assister et agir en votre nom à l'assemblée, en insérant le nom de cet autre fondé de pouvoir souhaité dans l'espace prévu à cet effet sur le formulaire de procuration et en rayant les noms y étant imprimés ou encore en utilisant un autre formulaire de procuration convenable.**

Si vous donnez une procuration conformément à la présente sollicitation, vous pouvez la révoquer quant à toute question qui n'a pas encore été mise aux votes conformément à son autorisation au moyen d'un écrit portant votre signature ou celle de votre représentant autorisé qu'il remettra au bureau du Fonds, au plus tard le deuxième jour ouvrable précédant le jour de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci à laquelle la procuration doit être utilisée, ou au président de l'assemblée, le jour de l'assemblée ou de toute reprise de cette assemblée, ou de toute autre façon permise par la loi.

Pouvoir discrétionnaire des fondés de pouvoir

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint exerceront les droits de vote se rattachant aux parts du Fonds à l'égard desquelles elles ont été nommées conformément aux instructions des porteurs de parts. **En l'absence de directive contraire, il est prévu que les parts représentées par les procurations reçues par la direction feront l'objet d'un vote, lors de tout scrutin, EN FAVEUR i) de l'élection de manière individuelle de chaque fiduciaire indiqué dans la présente circulaire; ii) du renouvellement de la**

nomination des auditeurs indépendants dont la rémunération doit être fixée par les fiduciaires; et iii) la reconduction du Régime de droits des porteurs de parts pour une période de trois ans.

Le formulaire de procuration accorde un pouvoir discrétionnaire aux personnes y étant désignées quant aux questions non précisées dans l'avis, mais qui peuvent être dûment présentées à l'assemblée ou à toute reprise de cette assemblée et quant aux modifications ou variations des questions indiquées dans l'avis. À la date des présentes, les fiduciaires ne sont au courant d'aucune modification ou variation, ni autre question de ce genre devant être présentée à l'assemblée, outre celles indiquées dans l'avis et les questions routinières accessoires au déroulement de l'assemblée. Si toute autre question est dûment présentée à l'assemblée, il est prévu que les personnes nommées en tant que fondés de pouvoir voteront à l'égard de ces autres questions de la manière qu'elles jugeront alors appropriée.

Exercice des droits de vote

L'information énoncée dans la présente section est d'une grande importance pour un grand nombre de porteurs de parts, étant donné que peu de porteurs de parts détiennent les parts en leur propre nom. Seuls les porteurs de parts inscrits du Fonds ou les personnes qu'ils ont nommées comme fondés de pouvoir sont autorisés à voter à l'assemblée. Les porteurs de parts sont, pour la plupart, des porteurs de parts « non inscrits » (des « **porteurs de parts non inscrits** ») parce que les parts qu'ils détiennent ne sont pas inscrites à leur nom. Dans l'éventualité où les parts ne sont pas inscrites au nom du porteur de parts, mais qu'elles le sont au nom d'un intermédiaire/courtier (notamment une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs mobilières, un administrateur ou un fiduciaire de régimes d'épargne ou une agence de compensation telle que Services de dépôt et de compensation CDS incl. (ou son nom d'enregistrement – CDS & Co.), l'intermédiaire/courtier cherchera à recevoir les directives du porteur de parts quant à la manière de voter les parts et le porteur de parts est tenu de suivre les instructions données par son intermédiaire/courtier, y compris celles concernant le moment et le lieu où le formulaire de procuration doit être remis.

La majorité des intermédiaires/courtiers délèguent maintenant à Broadridge Investor Communications Corporation (« **Broadridge** ») la responsabilité d'obtenir des instructions de leurs clients. Habituellement, Broadridge expédie par la poste un formulaire de procuration aux porteurs non inscrits, leur demandant de remplir les instructions relatives à l'exercice des droits de vote rattachés aux parts devant être représentées à l'assemblée. Broadridge est tenue de transmettre les documents relatifs à l'assemblée aux porteurs non inscrits à moins qu'un porteur non inscrit n'ait renoncé au droit de les recevoir. Le porteur non inscrit qui reçoit un formulaire de procuration ne peut utiliser cette procuration pour exercer ses droits de vote directement à l'assemblée. La procuration doit être retournée à Broadridge suffisamment longtemps avant l'assemblée pour que les droits de vote rattachés aux parts puissent être exercés.

Le but de ces procédures est de permettre aux porteurs de parts de donner des instructions au sujet de l'exercice des droits de vote se rattachant aux parts du Fonds. Les porteurs de parts doivent suivre attentivement les instructions mentionnées aux présentes ou celles du formulaire de procuration ou celles fournies par leurs intermédiaires/courtiers ou Broadridge, le cas échéant, y compris les instructions relatives à la remise du formulaire de procuration ou d'instructions de vote et au moment et au lieu du vote. Les droits de vote se rattachant aux parts détenues par des intermédiaires ou mandataires peuvent être exercés pour ou contre des résolutions conformément aux directives des porteurs de parts non inscrits. Sans directives précises, un intermédiaire ou mandataire n'a pas le droit d'exercer le droit de vote se rattachant aux parts de ses clients. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous désirez voter en personne à l'assemblée, veuillez communiquer avec votre intermédiaire/courtier longtemps avant l'assemblée pour déterminer la procédure à suivre.

Comment voter

1. Formulaire de procuration

Tout titulaire a le droit de nommer une autre personne ou société de son choix, qui n'a pas besoin d'être titulaire, pour assister et agir en son nom à l'assemblée ou à tout ajournement ou report de celle-ci. Si vous souhaitez

nommer une personne ou une société autre que les candidats fiduciaires dont les noms sont imprimés sur le formulaire, veuillez insérer le nom du mandataire de votre choix dans l'espace prévu à cet effet.

Si les titres sont enregistrés au nom de plus d'un propriétaire (par exemple, copropriété, fiduciaires, exécuteurs testamentaires, etc.), toutes les personnes inscrites doivent signer le formulaire de procuration. Si vous votez au nom d'une société ou d'une autre personne, vous devrez peut-être fournir des documents attestant de votre pouvoir de signer votre procuration avec la capacité de signature indiquée.

Les titres représentés par votre mandataire seront votés selon les directives du détenteur, cependant, si une telle instruction n'est pas donnée à l'égard d'une question et que le mandataire nomme les candidats fiduciaires énumérés au verso, votre procuration sera votée comme recommandé par la direction.

Les procurations soumises doivent être reçues au plus tard à 17 h, heure de l'Est, le 12 juin 2026.

2. Formulaire d'instruction de vote (« FIV »)

À moins que vous n'assistiez à l'assemblée et que vous ne votiez en personne, vos titres ne peuvent être votés que par la direction, à titre de mandataire du porteur inscrit. Pour que ces titres soient votés à l'assemblée, il sera nécessaire que chaque détenteur inscrit soumette des instructions de vote spécifiques conformément à votre FIV.

Votre FIV doit être signé par vous de la manière exacte telle que votre nom apparaît sur le VIF. Si ces instructions de vote sont données au nom d'une personne morale, indiquez le nom légal complet de la personne morale, le nom et la fonction de la personne qui donne des instructions de vote au nom de la personne morale et l'adresse de signification de la personne morale.

Les FIV soumis doivent être reçus au plus tard à 17 h, heure de l'Est, le 12 juin 2026.

Votez par téléphone ou par Internet 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Si vous votez par téléphone ou par Internet, n'envoyez pas votre VIF par la poste.

Mode de vote	Explication
Vote par téléphone	Vous pouvez voter en composant le numéro de téléphone sans frais suivant, disponible partout en Amérique du Nord, 1 866 732-8683. Vous serez invité à donner votre numéro de contrôle imprimé sur le formulaire de procuration. Veuillez suivre les invites vocales qui vous permettent de voter pour vos unités et confirmez que vos instructions ont été correctement enregistrées.
Vote par Internet	Les porteurs de parts (propriétaires véritables) non inscrits peuvent voter en se connectant au site Web indiqué sur le formulaire de procuration (www.proxyvote.com) et en entrant leur numéro de contrôle à 16 chiffres. Veuillez suivre les étapes du site Web qui vous permettent de voter pour vos unités et de confirmer que vos instructions ont été correctement enregistrées.
Retournez votre formulaire de procuration par la poste, par télécopieur ou par courriel.	Vous pouvez voter en remplissant, en signant et en retournant le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote dans l'enveloppe affranchie fournie.

Le **vote par correspondance** peut être la seule méthode pour les titres détenus au nom d'une société ou les titres votés au nom d'un autre particulier.

Le **vote par la poste ou par Internet** sont les seules méthodes par lesquelles un titulaire peut choisir une personne nommée autre que les personnes nommées par la direction nommées sur votre FIV.

Intérêt de certaines personnes dans des affaires inscrites à l'ordre du jour

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la haute direction du Fonds, à l'exception de ce qui est exposé aux présentes et sauf dans la mesure où ils peuvent être des porteurs de parts du Fonds, aucun fiduciaire ou membre de la haute direction du Fonds, ni aucun candidat à l'élection au poste de fiduciaire du Fonds, non plus qu'aucune personne qui a un lien avec les personnes qui précèdent, ni aucun membre du même groupe que les personnes qui précèdent, n'a un intérêt important, direct ou indirect, à titre de propriétaire véritable ou autrement, dans les affaires inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée.

Titres avec droit de vote et principaux porteurs

Les intérêts bénéficiaires dans le Fonds se divisent en une seule catégorie de parts. Chaque part correspond à un intérêt bénéficiaire égal indivis dans toute distribution provenant du Fonds et dans le reliquat des éléments d'actif du Fonds advenant la dissolution ou la liquidation de celui-ci. Chaque part confère à son porteur le droit à un vote sur toutes les affaires inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée.

Les parts comportant droit de vote spéciales ne représentent aucun droit économique dans le Fonds ou dans les distributions ou actifs du Fonds, mais confèrent à leur porteur une voix par part comportant droit de vote spéciale aux assemblées de porteurs de parts du Fonds.

En date du 7 mai 2026, 88 456 813 parts et 697 265 parts comportant droit de vote spéciales étaient émises et en circulation.

Le conseil a fixé au 4 mai 2026 la date de clôture des registres aux fins d'établir quels porteurs de parts ont le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et d'y voter. Seules les personnes inscrites en tant que porteurs de parts aux registres du Fonds à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres ont le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée et d'y voter. Le fait pour un porteur de parts de ne pas recevoir un avis de convocation à l'assemblée ne le prive pas du droit de voter à l'assemblée.

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la haute direction, aucune personne ou société n'est propriétaire véritable de parts, directement ou indirectement, ou exerce un contrôle ou un pouvoir de discrétion sur les parts du Fonds comptant pour plus de dix pour cent (10 %) des droits de vote se rattachant aux parts ou n'exerce un contrôle ou une emprise sur ces parts.

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la haute direction, (i) DBS Holdings Inc. est propriétaire véritable, directement ou indirectement, ou exerce un contrôle ou une emprise sur 550 000 parts comportant droit de vote spéciales de BTB représentant environ 79 % des droits de vote rattachés aux parts comportant droit de vote spéciales et 0,62 % du total des droits de vote rattachés à l'ensemble des titres avec droit de vote en circulation de BTB et (ii) Trial LP est propriétaire véritable, directement ou indirectement, ou exerce un contrôle ou une emprise sur 147 265 parts comportant droit de vote spéciales de BTB représentant environ 21 % des droits de vote rattachés aux parts comportant droit de vote spéciales et 0,17 % du total des droits de vote rattachés à l'ensemble des titres avec droit de vote en circulation de BTB.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Présentation des états financiers consolidés et du rapport des auditeurs indépendants

Le rapport de gestion, les états financiers consolidés ainsi que le rapport des auditeurs indépendants s'y rapportant pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (l'« **exercice 2025** »), qui sont disponibles sur le site de SEDAR+ à l'adresse (www.sedarplus.ca), seront présentés aux porteurs de parts du Fonds à l'assemblée, **mais aucun vote n'est requis ni aucun geste ne sera posé à leur égard.**

Élection des fiduciaires

Le contrat de fiducie prévoit qu'il y aura un minimum de cinq fiduciaires et un maximum de quinze fiduciaires, le nombre de fiduciaires dans cette fourchette étant fixé par voie de résolution des fiduciaires. Il y a actuellement neuf fiduciaires, dont sept sont mis en candidature individuellement en vue de l'élection pour le prochain exercice. En plus de ces sept fiduciaires mis en candidature en vue de l'élection, deux nouveaux fiduciaires seront également candidats à l'élection pour la première fois cette année. Sur le nombre total de fiduciaires candidats à l'élection, huit sont considérés comme indépendants, comme il est décrit plus en détail ci-après.

À moins d'indication contraire, les personnes mentionnées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de l'élection, aux postes de fiduciaires, des candidats dont les noms sont énumérés ci-après.

À l'exception des deux nouveaux candidats fiduciaires, M. Morris et Mme Paradine, tous les candidats sont actuellement fiduciaires du Fonds. Chaque fiduciaire élu occupera son poste pour un mandat expirant à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts, à moins que son poste ne devienne vacant plus tôt pour cause de décès, de destitution ou de démission ou parce que le fiduciaire cesse d'être qualifié en bonne et due forme. Les fiduciaires ne prévoient pas qu'un des candidats ne pourra siéger comme fiduciaire, mais, si une telle situation se produit pour quelque motif que ce soit avant l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint se réservent le droit de voter en faveur d'un autre candidat à leur discrétion. Pour prendre effet, la résolution élisant chaque fiduciaire doit être approuvée à la majorité des parts représentées par les porteurs de parts présents à l'assemblée en personne ou par procuration.

Le conseil a adopté une politique sur l'élection à la majorité (la « **politique sur l'élection à la majorité** ») qui prévoit qu'un candidat au poste de fiduciaire sera réputé ne pas avoir reçu l'appui des porteurs de parts, et ce, même s'il est élu, si le nombre d'abstentions dépasse le nombre de droits de vote exercés en faveur de son élection lors de l'assemblée des porteurs de parts. Dans ce cas, la personne élue dans ces circonstances devra immédiatement remettre sa démission au comité de ressources humaines et gouvernance du conseil (le « **CRHG** »), qui l'examinera, pour faire ensuite une recommandation au conseil. Ce dernier examinera la recommandation du CRHG dans les trente (30) jours suivant le rapport final des scrutateurs quant aux résultats du vote pour l'élection des fiduciaires. Le conseil devra accepter ou refuser la démission remise dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'assemblée des porteurs de parts. Cette politique sur l'élection à la majorité ne s'applique pas dans le cas d'une élection contestée des fiduciaires.

Nomination des auditeurs indépendants du Fonds

Il est proposé que le cabinet KPMG s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, (« **KPMG** ») à leurs bureaux de Montréal situés au 600, boul. De Maisonneuve Ouest, bureau 1500, Montréal (Québec) H3A 0A3, soit nommé auditeurs indépendants du Fonds pour occuper ce poste jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que leur successeur soit nommé, et que les fiduciaires soient autorisés à fixer la rémunération des auditeurs indépendants. Les comptables du cabinet KPMG sont les auditeurs indépendants du Fonds depuis sa création le 12 juillet 2006. Pour prendre effet, la résolution approuvant la nomination des auditeurs indépendants et la fixation de leur rémunération pour le prochain exercice doit être approuvée à la majorité des voix représentées par des porteurs de parts présents à l'assemblée en personne ou par procuration.

Le Comité d'audit examine et évalue officiellement le rendement des vérificateurs externes chaque année. Tous les trois ans, un examen complet est effectué et, dans les années intermédiaires, un questionnaire d'évaluation de l'auditeur est utilisé. Une fois terminé, l'examen exhaustif évalue le rendement et l'indépendance de l'auditeur externe et a été effectué conformément aux directives publiées par Comptables professionnels agréés du Canada, l'Institut des administrateurs de sociétés et le Conseil canadien de responsabilisation publique. L'examen met l'accent sur les facteurs clés suivants qui influent sur la qualité de l'audit : indépendance, objectivité et scepticisme professionnel de l'auditeur externe; la qualité de l'équipe de mission de l'auditeur externe; et la qualité des communications et des interactions entre le comité d'audit et l'auditeur externe. Dans l'intervalle, le questionnaire d'évaluation de l'auditeur utilisé est une évaluation formelle, mais non exhaustive.

En février 2026, le comité d'audit a évalué KPMG en ce qui concerne la qualité des services fournis, l'indépendance et divers autres aspects des services qu'ils ont fournis. Le comité d'audit a conclu en recommandant le renouvellement du mandat de KPMG à titre d'auditeur jusqu'à la prochaine assemblée annuelle.

À moins d'indication contraire, les personnes mentionnées dans le formulaire ont l'intention de voter EN FAVEUR de la nomination de KPMG à titre d'auditeurs indépendants du Fonds.

Reconduction du régime de droits des porteurs de parts

À l'assemblée, les porteurs de parts seront priés d'examiner et, s'ils le jugent à propos, d'adopter une résolution approuvant le deuxième régime de droits des porteurs de parts modifié et reformulé (le « **régime de droits proposé** ») pour un terme de trois ans. Le régime de droits proposé doit être reconfirmé à chaque troisième assemblée annuelle des porteurs de parts de BTB. Par conséquent, si les porteurs de parts l'approuvent, le régime de droits proposé sera en vigueur jusqu'à la fermeture des bureaux à la date de l'assemblée annuelle des porteurs de parts en 2029.

La résolution confirmant la reconduction du régime de droits proposé doit être approuvée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts. Le Fonds n'a connaissance d'aucun porteur de parts qui ne serait pas admissible à voter sur la reconduction du régime de droits proposé.

Lors de l'assemblée annuelle de BTB le 15 juin 2017, les porteurs de parts ont approuvé le régime de droits modifié et reformulé actuel entre les fiduciaires et Services aux investisseurs Computershare Inc. à titre d'agent chargé des droits, qui a été reconfirmé par les porteurs de parts le 8 juin 2020 et le 12 juin 2023 (le « **régime de droits actuel** »). Les fiduciaires ont approuvé le régime de droits proposé et la fiducie l'a signé. Le TSX a remis un avis d'acceptation conditionnelle du régime de droits proposé; toutefois, l'une des conditions d'acceptation est que BTB obtienne l'approbation des porteurs de parts à l'assemblée. Avant de recommander l'approbation du régime de droits proposé, les fiduciaires ont examiné s'il était approprié de maintenir un régime de droits des porteurs de parts et les modifications proposées au régime de droits actuel et ont conclu, pour les motifs décrits ci-dessous, qu'il était dans l'intérêt véritable de BTB et des porteurs de parts de le faire. Par conséquent, ils recommandent à l'unanimité que les porteurs de parts votent **EN FAVEUR** de la présente résolution.

Les porteurs de parts seront appelés à examiner la résolution suivante et à l'adopter, s'ils le jugent à propos :

« IL EST RÉSOLU QUE :

(a) le régime de droits proposé, intervenu entre le Fonds et Services aux investisseurs Computershare inc., tel que modifié et mis à jour en date du 12 mai 2026, et l'émission de droits aux termes de ce régime de droits proposé soient par la présente ratifiés, reconduits et approuvés;

(b) tout fiduciaire du Fonds soit, et il est par les présentes, autorisé à signer pour et au nom du Fonds, tout document ou acte, à poser tout geste et à faire toute chose nécessaire ou simplement utile qui, de l'opinion d'un fiduciaire, est nécessaire ou souhaitable afin de donner effet à la présente résolution. »

À moins d'indication contraire, les personnes mentionnées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de cette résolution.

Objectifs du régime de droits proposé

Un régime de droits est un mécanisme courant utilisé par les émetteurs pour favoriser le traitement équitable et juste de tous les porteurs de parts advenant une tentative de prise de contrôle. Dans le cadre d'un régime de droits, les droits d'achat de parts sont émis à tous les porteurs de parts. Dans un premier temps, les droits ne peuvent être exercés. Toutefois, si une personne ou un groupe lance une offre publique d'achat visant 20 % ou plus des parts de l'émetteur cible qui ne remplit pas les critères prévus par le régime pour être considérée comme une « offre permise » et que l'application du régime de droits est déclenchée, les droits (à l'exception de ceux dont la personne ou le groupe qui présente l'offre est propriétaire) peuvent alors être exercés et permettent à leur porteur d'acquérir des parts à la moitié de leur cours en vigueur au moment de l'exercice, ce qui entraîne une dilution importante et enlève à l'offre publique d'achat tout intérêt économique.

À l'heure actuelle, les règles relatives aux offres publiques d'achat au Canada ne tiennent pas compte du risque de « prise de contrôle rampante ». En vertu des lois sur les valeurs mobilières du Canada, un initiateur peut obtenir le contrôle ou le contrôle effectif de BTB sans payer la pleine valeur, sans obtenir l'approbation des porteurs de parts et sans traiter l'ensemble des porteurs de parts de façon équitable. Par exemple, un initiateur pourrait acquérir des blocs de parts dans le cadre d'une entente privée conclue avec un porteur ou un petit groupe de porteurs de parts à un cours supérieur à celui du marché qui n'est pas divulgué autres porteurs de parts. De plus, une personne pourrait lentement accumuler des parts en procédant à des acquisitions par échange de parts de sorte qu'elle pourrait acquérir, au fil du temps, le contrôle ou le contrôle effectif, sans payer de prime de contrôle ou sans partager de façon équitable une prime de contrôle parmi l'ensemble des porteurs de parts. Ces situations sont généralement désignées comme des « prises de contrôle rampantes ».

Les fiduciaires croient que le régime de droits proposé demeure un mécanisme approprié pour s'assurer qu'ils sont en mesure de s'acquitter de leurs responsabilités et pour aider les porteurs de parts à répondre à une offre publique d'achat. De plus, les fiduciaires croient que le régime de droits proposé incitera les personnes qui cherchent à prendre le contrôle du Fonds à le faire au moyen d'offres publiques d'achat qui sont présentées à tous les porteurs de parts. Le régime de droits proposé aura pour effet de décourager les acquisitions par des mécanismes pouvant enlever à certains porteurs de parts la possibilité de recevoir une quote-part de la prime qu'un acquéreur est susceptible de verser au moment de l'acquisition du contrôle du Fonds. Inciter les acquéreurs potentiels à présenter des offres publiques d'achat constitue, pour les porteurs de parts, le meilleur moyen de s'assurer de participer à parts égales, peu importe le nombre de parts qu'ils détiennent, dans le cadre de toute acquisition du contrôle du Fonds.

Les fiduciaires sont d'avis que le régime de droits proposé n'aura pas pour effet de limiter la possibilité pour les porteurs de parts d'aliéner leurs parts dans le cadre d'une offre publique d'achat visant le Fonds qui prévoit le versement d'une juste valeur à tous les porteurs de parts. Les fiduciaires seront encore tenus d'examiner pleinement et de manière équitable toute offre publique d'achat de bonne foi visant les parts et de s'acquitter des responsabilités qui leur incombent au mieux des intérêts des porteurs de parts. En recommandant l'approbation du régime de droits proposé, les fiduciaires n'ont aucunement l'intention d'éviter une acquisition du contrôle du Fonds dans le cadre d'une transaction qui serait jugée comme équitable et dans l'intérêt des porteurs de parts.

La proposition d'approbation du régime de droits proposé n'est pas présentée en réponse à une offre publique d'achat en cours ou imminente visant les parts ou en prévision d'une telle offre publique d'achat. En date des présentes, les fiduciaires n'ont pas l'intention de mettre en application une autre proposition qui aurait pour effet de décourager ou d'empêcher la présentation d'une offre publique d'achat.

Modifications du régime de droits proposé

Les modifications proposées au régime de droits actuel contenues dans le régime de droits proposé sont des modifications à la définition d'acquisition exclue, l'ajout de mécanismes pour l'inscription en compte des droits, une modification visant la façon dont le prix d'exercice est déterminé, un nouveau mécanisme de renonciation discrétionnaire limité, des modifications connexes qui en découlent, ainsi que d'autres modifications d'ordre administratif mineures. Tous les termes qui commencent par une lettre majuscule et qui ne sont pas autrement définis aux présentes ont le sens qui leur est attribué dans le régime de droits proposé.

La définition du terme « acquisition exclue » a été revue afin d'élargir les catégories d'acquisitions qui n'amènent pas une personne à devenir un acquéreur. En plus des exclusions existantes pour les acquisitions et les acquisitions faisant l'objet d'une dispense du conseil d'administration effectuées en vertu de fusions, d'arrangements ou d'autres procédures prévues par la loi nécessitant l'approbation des porteurs de parts, une acquisition exclue inclut maintenant les acquisitions de parts ou de titres convertibles faites : i) au moyen d'une distribution de prospectus, à condition que l'acquéreur n'augmente pas ainsi son pourcentage de propriété véritable; (ii) au moyen d'un placement privé, sous réserve de la réception de toutes les approbations nécessaires des bourses et d'un plafond de propriété véritable de 25 %; (iii) à titre d'étape intermédiaire dans le cadre d'une acquisition initiée par le Fonds et (iv) lors de l'exercice des droits. Ces modifications, qui s'harmonisent avec les pratiques actuelles du marché canadien, visent à empêcher le régime de droits proposé de nuire aux activités courantes de mobilisation de capitaux et de fusions et acquisitions, tout en préservant ses mesures de protection contre les acquisitions rampantes et les offres publiques d'achat non sollicitées.

Le régime de droits proposé présente également le mécanisme de l'inscription en compte pour les droits afin de tenir compte des pratiques actuelles du dépositaire et en matière d'inscription. Conformément à la version modifiée, le Fonds pourra déterminer, après l'heure de libération des droits, s'il y a lieu d'émettre des certificats de droits physiques ou de conserver les droits en format d'inscription en compte dans les registres du système d'inscription directe de l'agent chargé des droits. Ces modifications modernisent le régime de droits afin de l'harmoniser avec les pratiques en vigueur et d'éviter un fardeau administratif inutile si les droits sont susceptibles d'être exercés, sans modifier les droits fondamentaux des détenteurs de droits.

Le régime de droits proposé modifie également la façon dont le prix d'exercice de chaque droit est déterminé. Dans le cadre du régime de droits actuel, le prix d'exercice est un montant fixe de 100 \$ par droit, sous réserve des ajustements antidilution habituels. En vertu du régime de droits proposé, le prix d'exercice sera plutôt égal à trois fois le prix du marché par unité à la date de l'exercice, sous réserve des mêmes ajustements antidilution habituels. Ces changements visent à assurer l'harmonisation avec les pratiques actuelles du marché canadien pour les régimes de droits des porteurs de parts.

Le régime de droits proposé introduit également un nouveau mécanisme de renonciation discrétionnaire limité qui complète le mécanisme actuel de renonciation par inadvertance. En vertu de la nouvelle disposition, les fiduciaires, agissant de bonne foi, peuvent renoncer à l'application des dispositions relatives à la prise de contrôle contenues dans le régime de droits proposé à l'égard d'un événement de prise de contrôle, sur remise d'un avis écrit préalable à l'agent chargé des droits au plus tard à la fermeture des bureaux le dixième jour de négociation suivant la date d'acquisition des parts (ou tout jour ouvrable ultérieur que les fiduciaires peuvent déterminer), pourvu que l'acquéreur ait réduit ses parts détenues en propriété véritable ou ait conclu un arrangement contractuel avec la fiducie à cette fin dans les 10 jours civils (ou tout autre délai que les fiduciaires peuvent déterminer), de manière à ce qu'au moment de l'entrée en vigueur de la renonciation, l'acquéreur ne détienne plus de participation notable dans les parts. La modification vise à donner aux fiduciaires un outil mesuré et limité dans le temps pour traiter les situations où un acquéreur est disposé à remédier rapidement à sa position de propriété véritable.

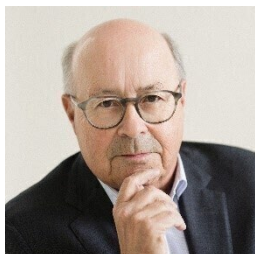
Mis à part les modifications décrites ci-dessus, ainsi que certaines modifications d'ordre administratif mineures, le régime de droits proposé est identique au régime de droits actuel à tous égards importants. Un exemplaire du régime de droits proposé est ou sera bientôt disponible dans le profil de l'émetteur BTB sur SEDAR+ à www.sedarplus.ca, et un résumé des principales caractéristiques du régime de droits proposé est joint à l'Annexe D de la présente circulaire.

LES FIDUCIAIRES

CANDIDATS

Les tableaux suivants présentent des renseignements concernant chacun des candidats proposés à l'élection afin de combler les postes de fiduciaires. Ces renseignements comprennent un sommaire de leur expérience professionnelle, la liste des comités dont ils sont membres, leurs présences aux réunions du conseil et des comités au cours du dernier exercice, le nombre total de titres qu'ils détiennent, ainsi que le nombre total de parts différées qu'ils détiennent, et indiquent si chacun respecte les lignes directrices en matière d'avoir minimal

en parts qui lui sont imposées. On y précise également l'appartenance du candidat au conseil d'autres émetteurs assujettis, le cas échéant. Le nombre de parts que détient chaque candidat, directement et indirectement, et leur valeur marchande ont été établis le 7 mai 2026.



Jean-Pierre Janson

Outremont, Québec – Canada
Fiduciaire depuis juillet 2006

M. Janson est consultant et conseiller pour le chef de la direction et l'équipe de direction de RF Capital Group Inc. de janvier 2005 à décembre 2019, il était directeur principal et membre du comité exécutif, Gestion du patrimoine nationale, Patrimoine Richardson Limitée Auparavant, M. Janson a été directeur général de CIBC Wood Gundy Services Financiers (Québec) inc. (Est du Canada) et il a occupé des postes de haute direction auprès de Merrill Lynch Canada inc. et Midland Walwyn inc. Il est très actif au sein de la communauté financière, étant administrateur de New Origin Exploration Ltd. de mai 2004 à novembre 2024, d'Exploration Midland Inc. depuis février 2007 et de Harfang Exploration Inc. depuis juin 2017. Depuis 2015, il est également administrateur de SIDEX, une société en commandite créée par le gouvernement du Québec et le Fonds de solidarité FTQ.

Indépendant

Vice-président du conseil

Membre du CRHG

Âge : 75

Expertise :

Immobilier, finances et comptabilité, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance, responsabilité d'entreprise et développement durable

Assemblée

annuelle de 2025 :
 Votes en sa faveur : 91,78 %

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

New Origin Exploration Ltd., de mai 2004 à novembre 2024

Exploration Midland Inc., depuis février 2007

Harfang Exploration Inc., depuis juin 2017

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

Conseil / comités	Nombre
Conseil	18/19
Ressources humaines et gouvernance	6/6

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
108 949	17 980	126 929	496 292 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se reporter à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Luc Martin

Laval, Québec – Canada
Fiduciaire depuis juin 2016

M. Martin est CPA et titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'École des hautes études commerciales. Il compte plus de 40 années d'expérience dans le domaine de la finance, la comptabilité et la gestion d'entreprises. De 2002 à novembre 2014, M. Martin a été associé chez Deloitte où il a occupé divers postes dont celui d'associé directeur finances et opérations pour l'ensemble de Deloitte au Canada. À ce titre, il était entre autres responsable des espaces à bureaux de Deloitte au Canada. Il y a été également responsable des services de vérifications externes offerts à des entreprises cotées en bourse et privées. De 1979 à 2002, M. Martin a œuvré chez Andersen où il a été associé de 1990 à 2002. Il y a été associé en vérification externe de sociétés cotées en bourse et privées tout en y occupant divers postes de gestion du cabinet au Canada. Il a siégé au conseil d'administration de D-Box Technologies Inc. de février 2020 à septembre 2024. Depuis avril 2020, M. Martin siège au conseil d'administration de Quincaillerie Richelieu Itée.

Indépendant

Président du
comité d'audit

Âge : 68

Expertise :

Finances et
comptabilité,
investissement,
stratégie, gestion
des risques,
leadership exécutif,
conseils et
gouvernance

Assemblée
annuelle de 2025 :
Votes en sa faveur :
92,05 %

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

Technologies D-Box
Inc., de février 2020
à septembre 2024

Quincaillerie
Richelieu Itée depuis
avril 2020

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

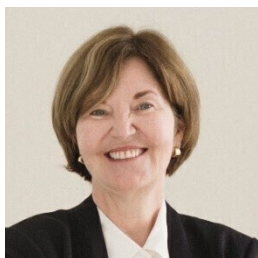
Conseil / comités	Nombre
Conseil	17/19
Audit	4/4

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
50 000	40 755	90 755	354 852 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Sylvie Lachance
Westmount, Québec – Canada
Fiduciaire depuis juin 2014

M^{me} Lachance est fiduciaire de SmartCentres Real Estate Investment Trust depuis juin 2021 et membre de ses comités d'audit, ESG et de placement. Entre 2017 et 2024, M^{me} Lachance a occupé le poste de directrice générale de Tribal Partners Canada Inc., une entreprise œuvrant dans le développement d'immeubles industriels et commerciaux partout au Canada. De 2010 à avril 2017, M^{me} Lachance a été vice-présidente exécutive, développement immobilier de Sobeys inc., une entreprise de vente au détail et de distribution de produits alimentaires. Elle était auparavant vice-présidente exécutive et chef de l'exploitation de First Capital Realty Inc., chef de file canadien dans le domaine des centres commerciaux de voisinage. Également, au cours de sa carrière, M^{me} Lachance a occupé des postes de niveau supérieur dans les services immobiliers de détaillants nationaux. M^{me} Lachance est détentrice d'un baccalauréat en droit de l'Université Laval et d'un MBA de l'Université McGill et elle fut admise au Barreau du Québec en 1982. Elle est administratrice accréditée (IAS.A) de l'Institut des Administrateurs de Sociétés

Indépendant

Présidente du comité de placement

Membre du comité d'audit

Âge : 66

Expertise :

Immobilier, finances et comptabilité, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance

Assemblée annuelle de 2025 :
 Votes en sa faveur : 85,10 %

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

SmartCentres Real Estate Investment Trust depuis juin 2021

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

Conseil / comités	Nombre
Conseil	18/19
Investissement	7/7
Audit	4/4

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
43 489	Nil	43 489	170 042 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires



Christine Marchildon

Pointe-Claire, Québec – Canada Fiduciaire depuis octobre 2021

M^{me} Marchildon est administratrice de sociétés et possède une expérience de plus de 30 ans à titre de cadre supérieure dans des institutions financières d'envergure. De 2004 à 2015, M^{me} Marchildon a occupé les fonctions de première vice-présidente, réseau de succursales, et de 2014 à 2015, celles de présidente, direction du Québec, du Groupe Banque TD. De 2001 à 2004, elle a occupé le poste de vice-présidente et directrice générale de BMO Banque privée Harris. De 1990 à 2001, elle a occupé divers postes de cadre supérieur au Mouvement Desjardins et auparavant, elle a été vice-présidente, Ressources Humaines à la Banque Nationale du Canada. M^{me} Marchildon a été présidente du Conseil de la Fondation Y des femmes de Montréal, membre du Conseil de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, membre du Conseil d'administration du Musée des Beaux-Arts de Montréal et est actuellement fiduciaire de la Jewish General Hospital Foundation. M^{me} Marchildon a été honorée par l'Association des diplômés de l'Université de Montréal en 2002. Nommée dans le Top 25 de l'industrie financière du Québec par le journal Finance et Investissement en 2013, 2014 et 2015, M^{me} Marchildon s'est vu décerner le prix Femmes de Mérite de la Fondation Y des femmes dans la catégorie Affaires et profession en 2013. M^{me} Marchildon a siégé au conseil d'administration de Holding Otéra Capital Inc. de juillet 2019 à avril 2024. Elle agissait à titre de présidente du comité des ressources humaines et elle était membre du comité de gouvernance et d'éthique. M^{me} Marchildon détient une maîtrise en psychologie de l'Université de Montréal (1977).

Indépendant

Membre du CRHG

Âge : 73

Expertise :

Ressources humaines, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance

Assemblée annuelle de 2025 : Votes en sa faveur :

85,10 %

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

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

Conseil / comités	Nombre
Conseil	18/19
Ressources humaines et gouvernance	6/6

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
Nil	52 009	52 009	203 355 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Armand Des Rosiers

Saint-Lambert, Québec – Canada
Fiduciaire depuis juin 2023

M. Des Rosiers compte plus de 40 ans d'expérience dans le domaine de l'investissement immobilier commercial dont 32 années au sein du Groupe Immobilier RBC Marchés des Capitaux. Il a dirigé une équipe de banquiers d'affaires impliqués dans les plus importantes transactions d'investissement et de financement en immobilier institutionnel au Québec en tant que directeur général de ce groupe. Il a pris sa retraite de RBC en juillet 2023. M. Des Rosiers a toujours œuvré dans un environnement dans lequel l'éthique, l'intégrité et la gouvernance étaient primordiales. En janvier 2023, il a obtenu la désignation IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés. Il est président du conseil de Sclérodémie Québec et administrateur de la Fondation du musée McCord Stewart. Membre du Barreau du Québec depuis 1978, il détient un baccalauréat en droit civil de l'Université McGill et une maîtrise en administration des affaires du Ivey Business School de Western University.

Indépendant

Membre du comité de placement

Âge : 69

Expertise :

Immobilier, finances et comptabilité, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance

Assemblée annuelle de 2025 :
Votes en sa faveur : 92,33 %

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

Aucune

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

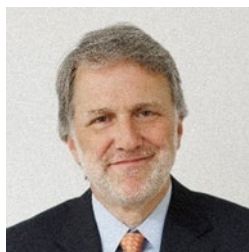
Conseil / comités	Nombre
Conseil	19/19
Investissement	7/7

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nb total de parts	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
15 000	29 284	44 284	173 150 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Sylvain Fortier

Candiac, Québec – Canada Fiduciaire depuis juin 2024

M. Sylvain Fortier est un stratège mondial en investissement immobilier et en innovation, qui possède une expertise professionnelle dans l'analyse des tendances émergentes afin d'anticiper la demande d'espace et d'ajuster correctement les portefeuilles mondiaux afin de maximiser les rendements rajustés en fonction du risque. Il possède une connaissance approfondie des transactions internationales dans plusieurs catégories d'actifs grâce à plus de 30 ans d'expérience acquise dans l'immobilier institutionnel mondial, dans le domaine de la dette et des actions, dont les 18 dernières années à divers postes de direction chez Ivanhoé Cambridge/CDPQ au Canada, notamment celui de chef de l'investissement et de l'innovation. M. Fortier était un membre actif du conseil d'administration de Gecina, une société de placement immobilier française dont le siège se trouve à Paris et dont le capital est de 10 milliards d'euros, où il a également présidé le comité stratégique et de placement. Il a également siégé pendant 10 ans au conseil d'administration d'Otéra Capital, un prêteur hypothécaire commercial canadien de 15 milliards de dollars, filiale de la CDPQ, où il a occupé le poste de président pendant 2 ans et a été membre de divers comités pendant toute la durée de son mandat. En tant que conseiller stratégique, il est actuellement président non exécutif de M7 Real Estate à Londres, au Royaume-Uni, et intervient également en tant que consultant senior auprès d'un autre grand investisseur et gestionnaire institutionnel, également au Royaume-Uni. Il siège actuellement au conseil d'administration de deux organismes sans but lucratif, Héritage Montréal et la Fédération Tennis-Québec, après avoir occupé des fonctions similaires à l'Institut de recherche en immunologie et en oncologie de l'Université de Montréal (IRIC) et au Théâtre du Nouveau-Monde (TNM), dont le mandat a pris fin en décembre 2024. Il est diplômé de l'Université McGill, où il a obtenu un baccalauréat en commerce dans le cadre d'un programme conjoint en finance et en immobilier.

Indépendant

Membre du comité de placement

Âge : 61

Expertise :

Immobilier, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance

Assemblée annuelle de 2025 :
Votes en sa faveur : 85,59 %

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

Gecina en 2019 et 2020 (année de départ du conseil)

Présence aux réunions du conseil et des comités en 2025

Conseil / comités	Nombre
Conseil	17/19
Investissement	7/7

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Partis	Partis différés	Nbre total de parts	Valeur marchande du nb total de parts	Respecte l'obligation de participation minimale
Nil	Nil	Nil	Nil	S/O

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Michel Léonard

**Westmount, Québec – Canada
Fiduciaire depuis juillet 2006**

M. Léonard est membre fondateur de BTB. Il compte plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier commercial. Il a souvent joué un rôle fondamental pour aider de nombreuses organisations à l'échelle régionale et nationale dans le cadre de mandats de planification stratégique, d'analyse et de renégociation et de l'implantation de délocalisations complexes. Il s'est joint à Colliers International (Québec) inc. à titre de premier vice-président en novembre 2004 et ce jusqu'en 2007. M. Léonard a été administrateur de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ). Il en a également occupé le poste de président du conseil d'administration jusqu'en novembre 2019 et de vice-président jusqu'en mai 2025. Il était également l'ancien président du conseil du Fonds d'assurance professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ). Il a obtenu en septembre 2016 la désignation ASC (Administrateur de sociétés certifié) du Collège des administrateurs de sociétés. M. Léonard est membre du Barreau du Québec (à la retraite) depuis 1982. M. Léonard détient un Baccalauréat en commerce et un Baccalauréat en droit civil de l'Université McGill.

Non Indépendant

Président et chef de la direction

Âge : 69

Expertise :

Immobilier, finances et comptabilité, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance, responsabilité d'entreprise et développement durable

Assemblée annuelle de 2025 : Votes en sa faveur :

92,25 %

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

Aucune

Présence aux réunions du conseil en 2025

Conseil	Nombre
Conseil	18/19

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
1 450 696	Nil	1 450 696	5 672 221 \$	Oui

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Darcy Morris

Toronto (Ontario), Canada
Nouveau candidat

M. Morris est cofondateur et chef de la direction d'Ewing Morris & Co. Investment Partners, une société de gestion de patrimoine privée indépendante située à Toronto, au Canada. Avant de cofonder Ewing Morris en 2011, M. Morris a été gestionnaire de portefeuille chez MacDougall, MacDougall & MacTier Inc. et, auparavant, associé chez Burgundy Asset Management. M. Morris possède de l'expérience en tant que membre de conseils d'administration de sociétés ouvertes. Il est actuellement membre du conseil d'administration à The Caldwell Partners International Inc. (TSX : CWL) et a précédemment occupé des postes au sein des conseils d'administration à Quisitive Technology Solutions, Inc. (TSXV : QUIS), Cedar Realty Trust, Inc. (NYSE : CDR) et ZCL Composites Inc. (TSX : ZCL). Dans le cadre de ses fonctions, il s'est spécialisé dans la gouvernance d'entreprise, la surveillance stratégique, la répartition du capital et la mobilisation des actionnaires. M. Morris est titulaire d'un baccalauréat ès arts avec spécialisation en études politiques et en économie de l'Université Queen's (2004), et il a obtenu le titre de gestionnaire de placements au Canada (CIM) en 2010. Il est membre de la Young Presidents' Organization (YPO) et a occupé des postes de leadership communautaire, notamment ceux de trésorier de la Toronto Public Library Foundation et de président et directeur de la Fondation du Musée des beaux-arts de l'Ontario (AGO).

Indépendant

Âge : 43

Expertise :

Immobilier, finances et comptabilité, investissement, ressources humaines, stratégie (fusions et acquisitions), gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance, responsabilité d'entreprise et développement durable

Assemblée annuelle de 2025 : Votes en sa faveur :

S/O

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

The Caldwell Partners International Inc., depuis juillet 2018. Quisitive Technology Solutions, Inc., octobre 2023 à mars 2025. Cedar Realty Trust, Inc., mai 2021 à juin 2022.

Présence aux réunions du conseil en 2025

Conseil	Nombre
Conseil	S/O

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Parts	Parts différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale ⁽²⁾
Nil	Nil	Nil	Nil	S/O

(1) Selon le cours de clôture des parts au 7 mai 2026, soit 3,91 \$.

(2) Se référer à la section : *Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires*



Carol A. Paradine

Toronto (Ontario), Canada
Nouveau candidat

Mme Paradine a été présidente-directrice générale du Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC) de mars 2018 à mars 2026, et a représenté le Canada au conseil d'administration de l'International Forum of Independent Audit Regulators. Mme Paradine a notamment été associée d'audit à Deloitte Canada et membre du conseil d'administration du cabinet. Elle a également été chef des finances du cabinet d'audit canadien et contrôleur corporatif d'une société de technologie cotée en bourse.

Les services communautaires sont tout aussi importants pour Mme Paradine, qui est actuellement présidente sortante du conseil d'administration de la Alzheimer Society of Toronto. Auparavant, elle a été membre du conseil de surveillance des normes d'audit et d'assurance; présidente des Chambres de commerce du Manitoba; présidente de la Alzheimer Society of Manitoba; membre du conseil d'administration et du comité d'audit de la Société Alzheimer du Canada; membre du conseil d'administration et du comité d'audit de CentrePort Canada; membre du conseil d'administration et du comité des finances du YMCA-YWCA, région de la capitale nationale; membre du conseil d'administration d'Innovate Manitoba; membre du conseil d'administration d'Harmony House et membre du conseil consultatif de la School of Business de l'Université Carleton. Elle a également entraîné des jeunes joueurs de soccer pendant de nombreuses années et a été chargée de cours et entraîneuse à l'Université Carleton.

Mme Paradine est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université Carleton et est également comptable professionnelle agréée.

Indépendant et non bénéficiaire

Âge : 62

Expertise :

Finances et comptabilité, investissement, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance, responsabilité d'entreprise et développement durable

Assemblée annuelle de 2025 : Votes en sa faveur :

S/O

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

Présence aux réunions du conseil en 2025

Conseil	Nombre
Conseil	S/O

Titres de BTB détenus à la date des présentes

Partis	Partis différées	Nbre total de parts	Valeur marchande du nbre total de parts ⁽¹⁾	Respecte l'obligation de participation minimale
S/O	S/O	S/O	S/O	S/O

(1) À titre de fiduciaire indépendante et non bénéficiaire, Mme Paradine ne peut détenir, directement ou indirectement, de participation dans le Fonds.

Grille des compétences

Le tableau suivant présente les champs de compétence de chaque candidat proposé à l'élection comme fiduciaire du Fonds, ainsi que son genre, la tranche d'âge à laquelle il appartient et le nombre d'années en poste au sein du Fonds.

		Jean-Pierre Janson	Luc Martin	Sylvie Lachance	Christine Marchildon	Armand Des Rosiers	Sylvain Fortier	Michel Léonard	Darcy Morris	Carol Paradine
COMPÉTENCES	Immobilier	X		X		X	X	X	X	
	Finances et comptabilité	X	X	X		X	X	X	X	X
	Investissement	X	X	X		X	X	X	X	X
	Ressources humaines	X			X		X	X	X	X
	Stratégie	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Gestion des risques	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Leadership exécutif	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Conseils et gouvernance	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Responsabilité d'entreprise et développement durable	X					X	X	X	X
GENRE	F/H	H	H	F	F	H	H	H	H	F
DURÉE DU MANDAT	0-5 ans				X	X	X		X	X
	6+ ans	X	X	X				X		

Description des champs de compétences

- **Immobilier** : Connaissances et expérience à l'égard du secteur de l'immobilier, notamment les segments des immeubles industriels, de bureaux et des immeubles commerciaux au Canada ou à l'étranger.
- **Finances et comptabilité** : Expérience en financement d'entreprises, supervision d'opérations financières complexes, gestion de placements, expérience en comptabilité financière et communication de l'information financière.
- **Investissement** : Expérience pour repérer et diriger des transactions, et pour intégrer ces investissements dans un portefeuille existant ou une entreprise, et expérience en financement hypothécaire et investissement.
- **Ressources humaines** : Expérience en supervision des programmes de rémunération destinés à la direction et des programmes d'intéressement; expérience en gestion des talents, planification de la relève, développement du leadership, recrutement de hauts dirigeants et gestion du changement.

- **Stratégie** : Expérience en planification stratégique, en définition de l'orientation stratégique et en orientation de la croissance auprès d'une société fermée ou ouverte.
- **Gestion des risques** : Expérience des pratiques exemplaires en matière de gestion du risque d'entreprise et de leur supervision par le conseil.
- **Leadership exécutif** : Expérience de cadre supérieur au sein d'une bonne équipe de gestion, notamment à titre de président, de chef de la direction ou de chef de l'exploitation d'une grande entreprise.
- **Conseils et gouvernance** : Connaissances ou expertise en matière de gouvernance du conseil et compréhension des pratiques exemplaires à cet égard.
- **Responsabilité d'entreprise et développement durable** : Compréhension et connaissances de la responsabilité sociale des entreprises et des pratiques de développement durable.

La grille de compétences permet de préciser l'éventail recherché d'aptitudes, d'attributs, de compétences et d'expérience qui sont importants et nécessaires au bon fonctionnement du conseil. La grille prévoit l'expérience et l'expertise commerciale dans des secteurs particuliers notamment en immobilier, en finances et comptabilité, en investissement, en ressources humaines, au niveau de la stratégie, en gestion du risque et en leadership exécutif, ainsi qu'en conseils et gouvernance. Ces domaines d'expertise sont censés compléter les aptitudes et les attributs d'ordre général recherchés chez tous les fiduciaires et candidats aux postes de fiduciaire, à savoir un sens de l'éthique et un haut degré d'intégrité sur les plans personnel et professionnel, un sens pratique, un solide jugement commercial et une volonté de consacrer le temps nécessaire aux intérêts du Fonds et de les défendre. La grille de compétences est revue chaque année par le comité des candidatures et de la gouvernance afin de s'assurer qu'elle continue de refléter les besoins et les priorités stratégiques du Fonds et afin que les fiduciaires disposent d'un équilibre et d'une complémentarité de compétences appropriées.

Administrateurs communs

Le CRHG a examiné la participation des fiduciaires du Fonds aux conseils d'autres émetteurs assujettis et établi qu'il n'y a pas d'administrateurs communs, c'est-à-dire que deux fiduciaires ou plus ne siègent pas ensemble au conseil d'un autre émetteur assujetti.

Les fiduciaires doivent également demander la permission au président du conseil ou le président du CRHG avant d'accepter une invitation à siéger à un autre conseil d'administration que celui du Fonds dans le but d'évaluer les situations potentielles de conflit d'intérêts.

Le conseil est d'avis qu'un fiduciaire qui siège au conseil d'administration d'un autre émetteur assujetti ne nuit pas nécessairement de ce fait à sa capacité d'agir dans l'intérêt du Fonds. Voir la rubrique « *Autres mandats d'administrateurs / nominations à des comités de sociétés ouvertes* » ci-après pour obtenir de plus amples renseignements.

Changement de statut d'un fiduciaire

Un fiduciaire doit communiquer sans délai au président du conseil tout changement dans sa situation professionnelle ou personnelle susceptible d'avoir un impact sur son rôle de fiduciaire, de même que toute situation susceptible également de le placer en conflit d'intérêts. Le président du conseil fait ensuite rapport au conseil avec les recommandations appropriées.

Exigences en matière de détention de parts par les fiduciaires.

Le conseil a adopté des exigences concernant la détention minimale de parts pour les fiduciaires afin de préserver la confiance des porteurs de parts et de s'assurer que les intérêts des fiduciaires sont alignés sur ceux des porteurs de parts. Chaque fiduciaire est tenu de détenir un nombre de parts ou de droits à des parts différées correspondant à deux années de son salaire à titre de membre du conseil. Un fiduciaire a quatre (4) ans de la date de sa nomination pour respecter l'obligation de détention de parts du Fonds.

Le Code civil du Québec (« **CCQ** ») prévoit qu'en tout temps, il doit y avoir au moins un fiduciaire qui n'a pas le droit de détenir des parts, directement ou indirectement. L'article 1275 du CCQ prévoit que le constituant ou le bénéficiaire peut être fiduciaire, mais il doit agir conjointement avec un fiduciaire qui n'est ni constituant ni bénéficiaire. Les porteurs de parts sont les bénéficiaires de BTB et, par conséquent, le CCQ exige qu'en tout temps, les fiduciaires comptent un fiduciaire qui ne détient aucune part. (le « **fiduciaire non bénéficiaire** »). Le fiduciaire non bénéficiaire dispose de trois (3) ans à compter de la date de cessation de son statut comme tel pour respecter l'obligation de détention de parts du Fonds.

Information additionnelle au sujet des candidats à un poste de fiduciaire

À la connaissance du Fonds, aucun des candidats à l'élection aux postes de fiduciaire du Fonds n'est, à la date de la circulaire, ou n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société, y compris le Fonds, qui, pendant que le candidat exerçait les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances, ou après que le candidat ait cessé d'exercer les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances et découlant d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ces fonctions, a fait l'objet d'une des ordonnances suivantes qui a été en vigueur plus de 30 jours consécutifs, à savoir, de toute interdiction d'opérations ou de toute ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations, ou de toute ordonnance qui prive la société visée du droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières.

À la connaissance du Fonds, aucun candidat au poste de fiduciaire du Fonds n'est, à la date de la circulaire, ou n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société, y compris le Fonds, qui, pendant qu'il exerçait cette fonction ou dans l'année suivant la cessation de cette fonction, a fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, a été poursuivie par ses créanciers, a conclu un concordat ou un compromis avec eux, a intenté des poursuites contre eux, a pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure un concordat ou un compromis avec eux, ou aucun séquestre, séquestre-gérant ou syndic de faillite n'a été nommé pour détenir ses biens.

Rémunération des fiduciaires

PRATIQUES DE FIXATION DE LA RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Le Fonds vise à offrir à ses fiduciaires une rémunération adéquate qui tient compte de la complexité des activités du Fonds et de l'importance du rôle des fiduciaires afin qu'elle soit concurrentielle. L'objectif est de positionner la rémunération cible des fiduciaires à la médiane du groupe de référence du Fonds, afin de recruter et retenir des fiduciaires compétents, favorisant ainsi l'alignement des intérêts des fiduciaires à ceux des porteurs de parts.

Le CRHG revoit régulièrement la rémunération des fiduciaires qui ne sont pas membres de la direction du Fonds. Pour ce faire, le CRHG analyse les pratiques de rémunération des administrateurs ou fiduciaires du groupe de référence. En outre, le CRHG examine les analyses comparatives générales de la rémunération effectuée par des consultants tiers pour comparer ses politiques de rémunération des fiduciaires aux pratiques généralement reconnues des émetteurs assujettis dont la structure et le revenu annuel s'apparentent à ceux du Fonds, pour ensuite recommander au conseil les modifications jugées appropriées, au besoin. Le CRHG évalue chaque année la nécessité d'apporter des ajustements à la rémunération des fiduciaires du Fonds. Les montants de rémunération n'ont pas changé depuis l'exercice 2021.

ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION - 2025

Éléments de la rémunération	(\$)
Rémunération annuelle des fiduciaires	65 000
Rémunération additionnelle versée au président du conseil	50 000
Rémunération additionnelle versée au président du comité d'audit	15 000
Rémunération additionnelle versée au président du comité de placement	15 000
Rémunération additionnelle versée au président du CRHG	15 000
Rémunération additionnelle versée au fiduciaire non bénéficiaire ⁽¹⁾	10 000
Rémunération additionnelle versée à un fiduciaire siégeant à deux comités du conseil	5 000

(1) Étant donné qu'il est interdit au fiduciaire non bénéficiaire de détenir des unités de BTB, il est admissible à une rémunération supplémentaire.

Les fiduciaires qui sont membres de la direction du Fonds ne sont pas rémunérés pour agir à titre de fiduciaires.

La rémunération des fiduciaires est composée d'honoraires annuels, et les fiduciaires, à l'exception des fiduciaires non bénéficiaires, peuvent choisir de recevoir entre cinquante pour cent (50 %) et cent pour cent (100 %) de leurs honoraires annuels sous forme de parts différées conformément au régime de parts différées décrit à l'Annexe A.

Le Fonds n'offre pas de régime de retraite aux fiduciaires, excepté pour M. Michel Léonard à titre de président et chef de la direction, et il n'existe aucune autre entente aux termes de laquelle les fiduciaires auraient été rémunérés à ce titre par le Fonds au cours de l'exercice 2025.

Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau suivant présente les détails de la rémunération gagnée par chaque fiduciaire (à l'exception des membres de la haute direction désignés de BTB) pour des services rendus à titre de fiduciaire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Étant donné que M. Michel Léonard est un membre de la haute direction désigné de BTB pour l'exercice clos en décembre 2025, sa rémunération figure sous la rubrique « Tableau sommaire de rémunération » ci-après.

Nom	Honoraires annuels – payés en espèces (\$)	Honoraires annuels – payés en parts différées (\$) ⁽¹⁾	Attributions à base d'options (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif autre qu'à base de parts (\$)	Valeur du plan de retraite (\$)	Autre rémunération (\$)	Rémunération totale (\$)
Jocelyn Proteau ⁽²⁾	115 000	-	-	-	-	-	115 000
Lucie Ducharme ⁽³⁾	85 000	-	-	-	-	-	85 000
Jean-Pierre Janson	65 000	-	-	-	-	-	65 000
Sylvie Lachance ⁽⁴⁾	85 000	-	-	-	-	-	85 000
Luc Martin ⁽⁵⁾	-	80 000	-	-	-	-	80 000
Christine Marchildon	-	65 000	-	-	-	-	65 000
Armand Des Rosiers	-	65 000	-	-	-	-	65 000
Sylvain Fortier ⁽⁶⁾	75 000	-	-	-	-	-	75 000

(1) Le cours de clôture moyen des cinq (5) jours ouvrables précédant immédiatement la date d'attribution a été utilisé pour déterminer la juste valeur des parts à la date d'attribution.

(2) M. Jocelyn Proteau ne se portera pas candidat à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(3) Mme Lucie Ducharme ne se portera pas candidate à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(4) Mme Sylvie Lachance est présidente du comité de placement et membre du comité d'audit.

(5) M. Luc Martin est le président du comité d'audit et, à la suite de la réunion, on s'attend à ce qu'il démissionne de son poste et remplace M. Jocelyn Proteau au poste de président du conseil d'administration.

(6) Fiduciaire indépendant et non bénéficiaire pour l'exercice 2025.

Attributions à base d'options et de parts en cours

Le tableau suivant présente, pour chaque fiduciaire non-membre de la haute direction, des informations sur les options en cours à la clôture de l'exercice 2025 selon les régimes incitatifs en place et les attributions précédentes à base d'options et de parts. Sylvain Fortier est fiduciaire indépendant et non bénéficiaire du Fonds et, à ce titre, ne reçoit aucune attribution à base de parts ou à base d'options et ne peut pas choisir d'être rémunéré sous forme de parts différées, conformément au régime de parts différées décrit à l'Annexe A.

Nom	Attributions à base d'options				Attributions à base de parts		
	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeurs des options dans le cours non exercées (\$)	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis	Valeur marchande ou de paiement des attributions à base de parts dont les droits n'ont pas été acquis (\$)	Valeur marchande ou de paiement des attributions à base de parts dont les droits ont été acquis (non payés ou distribués) ⁽¹⁾ (\$)
Jocelyn Proteau ⁽²⁾	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	144 452
Lucie Ducharme ⁽³⁾	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	493 129
Jean-Pierre Janson	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	72 226
Sylvie Lachance	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O
Luc Martin ⁽⁴⁾	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	142 544
Christine Marchildon	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	191 717
Armand Des Rosiers	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	100 437
Sylvain Fortier ⁽⁵⁾	-	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O

(1) Valeur des parts fondée sur le cours de clôture moyen des cinq (5) jours de bourse précédant le 31 décembre 2025 inclusivement (4,0920 \$).

(2) M. Jocelyn Proteau ne se portera pas candidat à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(3) Mme Lucie Ducharme ne se portera pas candidate à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(4) M. Luc Martin est le président du comité d'audit et, à la suite de la réunion, on s'attend à ce qu'il démissionne de son poste et remplace M. Jocelyn Proteau au poste de président du conseil d'administration.

(5) S'est joint au conseil à l'assemblée générale annuelle qui a eu lieu le 20 juin 2024 à titre de fiduciaire indépendant et non participant.

Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Le tableau suivant indique, pour chaque fiduciaire non membre de la haute direction, la valeur acquise des attributions à base d'options et de parts durant l'année 2025.

Nom	Attributions à base de parts Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (\$)
Jocelyn Proteau ⁽²⁾	S/O
Lucie Ducharme ⁽³⁾	S/O
Jean-Pierre Janson	S/O
Sylvie Lachance	S/O
Luc Martin ⁽⁴⁾	80 000
Christine Marchildon	65 000
Armand Des Rosiers	65 000
Sylvain Fortier ⁽⁵⁾	S/O

(1) Le cours de clôture moyen des cinq (5) jours ouvrables précédant immédiatement la date d'attribution a été utilisé pour déterminer la juste valeur des parts à la date d'attribution, date qui correspond également à la date d'acquisition.

(2) M. Jocelyn Proteau ne se portera pas candidat à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(3) Mme Lucie Ducharme ne se portera pas candidate à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(4) M. Luc Martin est le président du comité d'audit et, à la suite de la réunion, on s'attend à ce qu'il démissionne de son poste et remplace

M. Jocelyn Proteau au poste de président du conseil d'administration.

(5) S'est joint au conseil à l'assemblée générale annuelle qui a eu lieu le 20 juin 2024 à titre de fiduciaire indépendant et non participant.

RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

LES OBJECTIFS

Le CRHG assiste le conseil dans l'exercice de ses fonctions relatives aux ressources humaines et à la rémunération. Le CRHG met en place et surveille les politiques et pratiques en matière de rémunération pour le Fonds.

Le régime de rémunération de la direction du Fonds a pour but d'attirer, de motiver et de fidéliser l'équipe de direction. Il est composé ou se composera d'un salaire de base, d'incitatifs à court terme sous forme de possibilités de primes en espèces et de privilèges ainsi que d'incitatifs à long terme sous forme de participation aux régimes incitatifs à base de parts. Les divers éléments du régime de rémunération de la direction du Fonds sont conçus pour jouer un rôle à l'égard des objectifs suivants, notamment :

1. Fournir un niveau de rémunération équitable et concurrentiel sur le marché pour des postes comparables;
2. Fidéliser et motiver les membres de la haute direction qui sont essentiels au succès à court et à long terme du Fonds;
3. Récompenser le rendement et la contribution, tant sur le plan individuel qu'à l'égard du Fonds en général; et
4. Renforcer les liens entre les intérêts des porteurs de parts et la rémunération et la responsabilité des membres de la haute direction du Fonds.

La politique de rémunération du Fonds vise à positionner la rémunération globale offerte aux membres de la haute direction par rapport à celle d'un groupe de référence. Elle vise également à positionner la rémunération globale offerte à chaque membre de la haute direction par rapport à celle offerte aux autres membres de la direction afin d'assurer l'équité interne.

La rémunération globale de chaque membre de la haute direction est établie selon ses responsabilités, les résultats du Fonds, son expérience, son rendement personnel et les pratiques qui ont cours sur le marché.

Les membres de la haute direction désignés de BTB pour l'exercice 2025 sont 1) Michel Léonard, 2) Marc-André Lefebvre et 3) Bruno Meunier. Bruno Meunier quitte son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026, mais est considéré comme un membre de la haute direction désigné de BTB puisqu'il a occupé ce poste pendant tout l'exercice de 2025. Au 31 décembre 2025, il n'y a pas d'autres dirigeants de BTB qui se qualifient à titre de membre de la haute direction désigné (les « **membres de la haute direction désignés** »).

Gestion des risques en matière de rémunération

Le Fonds a conçu la politique 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. En outre, le Fonds dispose aussi de règles et mécanismes conçus pour atténuer les risques. Par exemple, ses régimes incitatifs sont axés sur le long terme, et l'utilisation de stratégies de couverture sur les titres du Fonds est interdite. Ces politiques s'appliquent aux membres de la haute direction désignés du Fonds.

Les programmes de rémunération des hauts dirigeants du Fonds comprennent des mesures de protection qui ont pour but de limiter l'exposition aux risques du Fonds. Ces mesures d'atténuation des risques comprennent notamment les suivantes :

- veiller à ce que les régimes, programmes et politiques de rémunération à l'intention des membres de la haute direction soient conformes aux objectifs stratégiques du Fonds;
- veiller à ce que les régimes incitatifs à court (« **RICT** ») et à long terme (« **RILT** ») prévoient des paiements maximums ou des plafonds;
- veiller à ce que le RICT soit lié à la rentabilité du Fonds et prévoit l'atteinte de résultats financiers minimums avant le versement d'une quelconque attribution aux termes de ce régime;
- réaliser régulièrement une étude de la rémunération offerte sur le marché pour vérifier que les régimes du Fonds demeurent concurrentiels et adéquats. Veuillez consulter la rubrique *Conseillers externes indépendants en rémunération* ci-après et
- faire examiner et approuver par le CRHG tous les critères d'attribution employés par le RICT. Le comité des ressources humaines et gouvernance examine chaque régime de rémunération incitative et peut recommander au conseil des rajustements aux attributions incitatives individuelles, s'il y a lieu.

Résumé des politiques et pratiques de rémunération

Le tableau ci-dessous résume les principales politiques et pratiques adoptées par le Fonds à l'appui de ses politiques et pratiques de rémunération et pour atténuer le risque de prise de risques excessifs.

Ce que nous faisons	
Programmes de rémunération et rémunération au rendement	
Axé sur la performance à long terme	Le rendement des cadres supérieurs est appuyé par des régimes incitatifs à long terme. Les régimes incitatifs à long terme de BTB se déclinent sous forme d'octrois de parts
Objectifs à court terme	L'objectif du RICT est déterminé en pourcentage du salaire de base de l'équipe de direction
Objectifs à long terme	L'objectif du RILT est basé sur l'octroi de parts avec restrictions et est déterminé en pourcentage du salaire de base et est fixé

pour un dirigeant en fonction des pratiques existantes sur le marché

Paiements plafonnés	BTB s'assure que le RICT et le RILT intègrent des niveaux de paiement plafonnés ou maximaux
Changement de contrôle à déclencheur unique	Dispositions de résiliation volontaire d'emploi lors d'un changement de contrôle à déclencheur unique pour les membres de la haute direction de BTB

Gouvernance de la rémunération et gestion des risques

Surveillance de la gouvernance	Le CRHG établit la rémunération convenable des fiduciaires et des membres de la haute direction du Fonds.
Politique de recouvrement de la rémunération	Le conseil a adopté une politique de recouvrement de la rémunération qui s'applique aux membres de la haute direction ainsi qu'à certains de ses employés de direction
Politique anti-couverture robuste	La politique anti-couverture interdit aux fiduciaires et dirigeants de conclure des opérations sur instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des titres de BTB qu'ils détiennent ou qui sont détenus par des entités sous leur contrôle, ou qui leur sont octroyés à titre de rémunération
Politique de détention minimale de parts	Afin d'aligner les intérêts des hauts dirigeants sur ceux des porteurs de parts, la politique de détention minimale de parts exige que les dirigeants détiennent des parts dont la valeur est établie selon leur salaire de base

Ce que nous ne faisons pas

Fournir des bonus pluriannuels garantis

Octroyer, renouveler ou accorder un prêt à un employé

Conseillers externes indépendants en rémunération

Le CRHG a le pouvoir de retenir les services de conseillers externes indépendants appelés à l'appuyer dans l'exercice de ses fonctions et à lui fournir l'information nécessaire sur les tendances et pratiques de son groupe de référence en matière de politiques et programmes de rémunération de même que des observations sur le positionnement de la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants de BTB.

Le CRHG a retenu les services d'un conseiller en rémunération indépendant, Hexarem Inc. (« **Hexarem** ») depuis 2014 (sauf pour l'exercice 2022 où un autre conseiller en rémunération indépendant a été retenu) pour déterminer les tendances du marché en matière de rémunération des cadres supérieurs. Le tableau ci-après présente les honoraires facturés par Hexarem au cours des deux dernières années :

Hexarem	2025	2024
<i>Honoraires pour services liés à la rémunération des membres de l'équipe de direction et du conseil des fiduciaires</i>	15 589 \$	13 500 \$
<i>Autres honoraires</i>	-	-
Total	15 589 \$	13 500 \$

Groupe de référence pour la rémunération de la Haute Direction

Le CRHG effectue chaque année une mise à jour de la politique de rémunération globale afin d'établir sa position concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par le groupe de référence décrit ci-dessous (le « **groupe de référence** »).

Pour s'assurer que les programmes de rémunération des membres de la direction sont concurrentiels, BTB évalue régulièrement les niveaux de rémunération par rapport au groupe de référence. En octobre 2022, le CGRH a retenu les services de Normandin Beaudry, Actuaire conseil inc., à titre de conseiller en rémunération indépendant pour examiner le groupe de référence à des fins d'analyse comparative et de conception de la rémunération. Le conseiller en rémunération a recommandé le nombre approprié de pairs et les critères pertinents pour déterminer le groupe de référence. Le groupe de référence a par la suite été examiné par un autre consultant en rémunération, Hexarem, en octobre 2023, qui a également conclu que le groupe était approprié. Les facteurs pris en compte pour déterminer et évaluer le groupe de référence comprenaient les actifs sous gestion, l'emplacement (qui devait être conforme à la portée géographique de BTB), l'exploitation dans un secteur immobilier comparable (bureau, détail, diversifié ou résidentiel) étant donné que BTB est en concurrence pour attirer et maintenir en poste des membres de la haute direction possédant une expérience considérable dans le domaine de l'immobilier.

Comme la rémunération des membres de la direction est sensible à la taille de l'organisation, un ajustement proportionnel à la taille de BTB des données sur la rémunération des pairs composant le groupe de référence a été appliqué par les deux consultants en rémunération dans le cadre de l'exercice d'analyse comparative. Cet ajustement est l'approche méthodologique privilégiée et largement acceptée pour garantir la valeur maximale de l'analyse comparative de la rémunération. Le CGRH est convaincu que le groupe de référence est adéquat et que les données qu'il fournit, surtout à la lumière de l'ajustement proportionnel décrit ci-dessus, sont précieuses.

- Allied Properties Reit
- Artis Reit
- Automotive Properties Reit
- Crombie Reit
- CT Reit
- First Capital Reit
- Granite Reit
- H & R Reit
- Nexus Industrial Reit
- Pro Reit
- SmartCentres Reit

Programmes de rémunération des hauts dirigeants du Fonds

Composante de la rémunération	Objectif	Forme
Salaires de base	Rémunération fixe qui tient compte des compétences et de l'expérience du membre de la haute direction ainsi que de la valeur de son poste sur le marché	Espèces
RICT	Rémunération variable versée aux membres de la haute direction qui ont contribué à l'atteinte des objectifs commerciaux et financiers annuels	Espèces ⁽¹⁾
RILT	Rémunération variable versée aux hauts dirigeants qui ont contribué à l'atteinte des cibles financières et à l'augmentation de la valeur pour les porteurs de parts Harmonisation des intérêts des membres de la haute direction avec les objectifs commerciaux à long terme du Fonds et les intérêts des porteurs de parts	Parts assujetties à des restrictions
Avantages sociaux	Promotion du bien-être général et des soins préventifs	Assurance médicale et dentaire Assurance-vie et assurance en cas de décès ou de mutilation par accident

Composante de la rémunération	Objectif	Forme
Avantages indirects	Avantages indirects concurrentiels offerts à certains membres de la haute direction	Indemnité annuelle pour l'usage d'une automobile Stationnement payé Examen médical annuel

(1) BTB a un régime de parts différées aux termes duquel les membres de la haute direction peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs attributions du RICT sous forme de parts différées. Voir « Régime de parts différées » ci-après.

Les avantages sociaux et avantages indirects représentent une partie minime de la rémunération annuelle totale des membres de la haute direction. Le Fonds n'offre aucun régime de retraite à ses membres de la haute direction, sauf à Michel Léonard.

Salaire de base

L'objectif global du salaire de base versé aux membres de la haute direction de BTB est d'offrir une rémunération fixe qui tient compte des compétences et de l'expérience que chaque membre de la haute direction doit posséder pour faire un apport significatif à BTB.

Les salaires de base sont revus tous les ans par le CRHG, qui vérifie leur conformité aux responsabilités, à l'expérience et au rendement des membres de la haute direction. Le CRHG tient compte de ce qui suit:

- l'expérience, les connaissances, le rendement et le potentiel du membre de la haute direction; et
- la rémunération totale de chaque membre de la haute direction.

Le CRHG examine ensuite le salaire du membre de la haute direction par rapport au marché, l'expérience du membre de la haute direction et son rendement afin de décider de la recommandation d'une augmentation de salaire au conseil.

Régime incitatif à court terme (RICT)

La rémunération du rendement est un principe sous-jacent important de la philosophie de rémunération que la direction de BTB entend cultiver. C'est pourquoi les membres de l'équipe de direction peuvent recevoir, à l'atteinte de certains objectifs sur une période donnée, une prime payable en espèces ou sous la forme d'une combinaison d'espèces et de parts différées. Le versement au titre du RICT est exprimé en pourcentage du salaire de base de chaque membre de l'équipe de gestion.

Pour qu'un membre de l'équipe de direction ait droit à un versement au titre du RICT, BTB doit respecter un élément déclencheur, soit l'atteinte d'une cible opérationnelle, à la fin d'un exercice donné. Pour l'exercice 2025, la cible opérationnelle correspondait à l'atteinte d'un ratio de bénéfice net d'exploitation minimum de 53 %. Le ratio atteint était de 58 % pour l'exercice 2025.

Une fois l'admissibilité confirmée, le versement au titre du RICT est calculé selon la formule suivante :

Salaire de base X % de prime (tel qu'il est déterminé dans le contrat d'emploi du membre de la haute direction)
X % du multiplicateur du rendement (somme des résultats pondérés des cibles organisationnelles et individuelles du RICT).

Pour tous les membres de la direction, 70 % du RICT était fondé sur les objectifs corporatifs liés à BTB, tandis que 30 % était fondé sur des objectifs individuels. Le versement associé à chaque objectif du RICT est fondé sur une échelle mobile allant de 0,75x (seuil) à 1,5x (maximum) selon l'atteinte des objectifs applicables au-delà du seuil.

Le CRHG a établi les objectifs suivants pour le calcul et le versement au titre du RICT pour l'exercice 2025 :

Objectifs corporatifs

Objectifs corporatifs (70 % du RICT de la haute direction)	Pondération	Réalisation–Pondération relative
1) Marge du revenu net d'exploitation ⁽¹⁾ Seuil – 58 %; cible – 59 %; maximum – 59,5 %; résultats atteints – 58 %;	20 %	15,00 %
2) Diminution annualisée des dépenses de la société Seuil – 0,90 M\$; objectif – 1,05 M\$; maximum – 1,20 M\$; résultats atteints – 1,29 M\$ ⁽²⁾	15 %	22,50 %
3) FPE ajusté par part ⁽¹⁾⁽³⁾ Seuil – 44,0 ¢; objectif – 45,0 ¢; maximum – 45,5 ¢; résultats atteints – 44,0 ¢;	15 %	11,25 %
4) Taux d'occupation « commis » à l'intérieur des six premiers mois Seuil – 92,5 %; objectif – 93,5 %; maximum – 94,5 %; résultats atteints – 91,3 %	20 %	0,00 %
	70 %	48,75 %

- (1) La marge du revenu net d'exploitation (RNE) et le FPE ajusté par part sont des mesures non conformes aux IFRS qui n'ont pas de définition normalisée en vertu des IFRS et qui peuvent ne pas être comparables à des mesures similaires utilisées par d'autres émetteurs. La marge du revenu net d'exploitation est calculée en divisant le RNE par les revenus de location.
- (2) L'évaluation de cette cible de rendement est déterminée par l'annualisation des économies sur les dépenses qui ont été réalisées au cours de l'exercice 2025, mais qui n'étaient pas encore entièrement réalisées.
- (3) Le FPEA par part pour 2025 a été rajusté pour tenir compte d'événements extraordinaires aux fins des incitatifs annuels. Le conseil d'administration a approuvé ces rajustements, qui ont été faits pour s'assurer que les membres de la haute direction sont rémunérés pour avoir créé de la valeur à long terme pour les porteurs de parts, et pour rendre compte du rendement des activités sous le contrôle raisonnable de la direction par rapport aux cibles approuvées par le conseil. Aucun autre ajustement n'a été apporté.

Objectifs individuels

Le CRHG a également attribué des objectifs individuels à chaque membre de la haute direction désigné, et l'atteinte de ces objectifs a une pondération de 30 % dans le RICT. Les objectifs sont établis en fonction des rôles et des responsabilités de chaque membre de la direction et de sa capacité de leadership. Les résultats de ces objectifs sont déterminés à la discrétion du CRHG, qui analyse chaque objectif attribué aux membres de la direction et détermine l'incidence des résultats de chaque mesure prise pour atteindre les objectifs.

Le tableau suivant présente les objectifs individuels de chaque membre de la haute direction désigné ainsi que la réalisation de ces objectifs telle que déterminée par le CRHG :

Membre de la haute direction désigné	Objectifs individuels	Réalisation – Pondération relative
Michel Léonard	1. Sollicitation pour obtenir la participation d'investisseurs institutionnels au capital de BTB. 2. Gestion efficace des situations imprévues et atténuation de leurs répercussions potentielles sur BTB.	22,50 %
Marc-André Lefebvre	1. Renforcement du bilan de BTB, gestion des liquidités et financement réussi de nouvelles acquisitions. 2. Élaboration d'un plan stratégique pour l'examen et l'optimisation des systèmes d'information existants dans le but d'entreprendre l'exécution des changements prévus en 2026.	33,75 %
Bruno Meunier ⁽¹⁾	1. Progrès de la stratégie ESG du Fonds grâce à l'élaboration d'un plan de décarbonation, à la mise en œuvre d'initiatives d'efficacité énergétique, à l'obtention de la certification BOMA pour 100 % des propriétés à bureaux et à l'achèvement d'une évaluation du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). 2. Renforcement de l'excellence opérationnelle par l'évaluation et l'optimisation des besoins en ressources humaines, établissement de pratiques de gestion normalisées pour les projets de construction, réduction des coûts d'approvisionnement, optimisation des programmes d'entretien préventif et amélioration de la qualité du service offert aux locataires.	33,75 %

(1) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Versement au titre du RICT

Le tableau suivant présente pour chaque membre de la haute direction désigné le calcul détaillé du versement réel au titre du RICT pour l'exercice 2025.

Membre de la haute direction désigné	Salaire de base	RICT exprimé en pourcentage du salaire de base	Coefficient de rendement	Versement au titre du RICT
Michel Léonard	666 478 \$	50 %	71,3 %	237 433 \$
Marc-André Lefebvre	387 600 \$	50 %	82,5 %	159 885 \$
Bruno Meunier ⁽¹⁾	249 690 \$	30 %	82,5 %	61 798 \$

(1) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Régimes incitatifs à long terme (RILT)

Le RILT de BTB est conçu pour permettre l'atteinte des objectifs suivants :

- (i) aligner les intérêts financiers des membres de la haute direction sur ceux des porteurs de parts, la valeur des attributions étant directement liée au prix unitaire de BTB;
- (ii) favoriser le maintien en poste à long terme, grâce à l'acquisition pluriannuelle;
- (iii) lier la rémunération au rendement à long terme de BTB.

Dans le cadre du RILT, les membres de la haute direction reçoivent des primes annuelles de parts assujetties à des restrictions (« **PAR** ») sur la base d'un pourcentage du salaire de base. Ce programme a pour but de maintenir en poste les membres de la haute direction et de les inciter à adopter des comportements qui créent une valeur à long terme pour les porteurs de parts en harmonisant les intérêts des membres de la direction avec ceux des porteurs de parts, et de récompenser de tels comportements. Les dirigeants peuvent également choisir de verser une partie de leur rémunération pour l'achat de parts, et bénéficier d'une contribution de contrepartie de BTB aux termes du régime d'achat de parts pour les employés.

Régime de parts assujetties à des restrictions (RPAR)

Les personnes admissibles peuvent participer au régime de parts assujetties à des restrictions (« **RPAR** »). Les « personnes admissibles » sous le régime sont les membres de la haute direction et les employés clés de BTB et ses sociétés affiliées qui pourront recevoir des octrois sous le régime (les « **participants** »). L'admissibilité au RPAR ne donne pas automatiquement un droit de recevoir un octroi de PAR. Les PAR sont assujetties à une condition d'acquisition en fonction du temps et bénéficient d'un calendrier d'acquisition variable selon le type de PAR attribuées (c.-à-d. que les PAR de base sont acquises annuellement à parts égales sur une période de trois ans, et les PAR liées à la performance sont acquises en bloc après trois ans). Les PAR attribuées à un participant sont incessibles. L'objectif du régime est d'intéresser les membres de la haute direction et les employés clés à la réalisation des objectifs de croissance à long terme de BTB et d'harmoniser leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts.

Parts assujetties à des restrictions de base (PAR de base)

Chaque année, le CRHG examine et recommande au conseil les objectifs de rendement sur lesquels repose l'attribution de PAR de base et, en fonction de la réalisation de ces objectifs à la date d'attribution, détermine le coefficient multiplicateur pour l'attribution. Les attributions sont normalement faites au début de l'exercice suivant. Ces attributions sont ci-après désignées « **PAR de base** ». Aux fins du calcul du coefficient multiplicateur pour l'octroi, la cible est exprimée en pourcentage du salaire de base et établie pour chaque membre de la haute direction selon les données comparables du marché pour des postes semblables.

Objectif de rendement – Attributions de PAR de base aux membres de la haute direction désignés	Pondération	Réalisation – Pondération relative
1) Répartition rigoureuse du capital alignée sur la qualité de la composition du portefeuille (par secteurs et diversification géographique) et les conditions actuelles du marché, y compris la mise en œuvre d'une stratégie de recyclage des immobilisations. <i>À la discrétion du conseil.⁽¹⁾</i>	50,00 %	37,50 %
2) Bénéfice net ajusté par part ⁽²⁾ <i>Seuil – 40 ¢; objectif – 41 ¢; maximum – 42 ¢; résultats atteints – 33,1 ¢</i>	50,00 %	0,00 %
	100,00 %	37,50 %

- (1) Dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire pour évaluer l'atteinte de cette cible de rendement, le conseil d'administration tient compte des initiatives en cours de la direction pour mettre en œuvre le plan stratégique de BTB en ce qui a trait aux catégories d'actif et à la composition du portefeuille, compte tenu des conditions du marché.
- (2) Le bénéfice net ajusté par part est une mesure non conforme aux IFRS qui n'a pas de définition normalisée en vertu des IFRS et qui peut ne pas être comparable à des mesures similaires utilisées par d'autres émetteurs.

Le tableau ci-dessous récapitule les PAR de base attribuées à chaque membre de la haute direction désigné, en fonction de son rendement au cours de l'exercice 2025 (attribuées le 1^{er} avril 2026) :

Membre de la haute direction désigné	Salaire de base	Attribution de PAR de base en pourcentage du salaire de base	Coefficient de rendement	Valeur de l'attribution
Michel Léonard	666 478 \$	45,0 %	37,50 %	112 468 \$
Marc-André Lefebvre	387 600 \$	32,5 %	37,50 %	47 239 \$
Bruno Meunier ⁽¹⁾	249 690 \$	17,5 %	37,50 %	16 386 \$

(1) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Chaque PAR de base est équivalente en valeur à une part émise par le Fonds et est acquise proportionnellement sur une période de trois ans; un tiers (1/3) étant acquis à chaque premier, deuxième et troisième anniversaire de la date d'octroi. La date de l'octroi est le 1^{er} avril de l'année de l'octroi.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de parts assujetties à des restrictions attribuées au titre du RPAR au cours des trois derniers exercices et le taux d'épuisement correspondant.

Exercices	Nombre de PAR de base attribuées	Taux d'épuisement
2023	53 688	0,06 %
2024	89 940	0,10 %
2025	46 491	0,05 %

En résumé, en fonction du prix des parts à la date d'attribution, le CRHG a attribué aux membres de la haute direction désignés le montant de PAR de base suivant :

- Exercice 2023 : 53 688 PAR de base (au cours de 3,655 \$)
- Exercice 2024 : 89 940 PAR de base (au cours de 2,895 \$)
- Exercice 2025 : 46 491 PAR de base (au cours de 3,788 \$)

Parts restreintes liées au rendement (PAR liées à la performance)

Chaque année, le CRHG examine et recommande au conseil les objectifs de rendement sur lesquels repose l'attribution de PAR liées à la performance et, en fonction de la réalisation de ces objectifs à la date d'attribution,

il détermine le coefficient multiplicateur pour l'attribution. Les attributions sont normalement faites au début de l'exercice suivant. Ces attributions sont ci-après désignées « **PAR liées à la performance** ». Aux fins du calcul du coefficient multiplicateur pour l'octroi, la cible est exprimée en pourcentage du salaire de base et établie pour chaque membre de la haute direction selon les données comparables du marché pour des postes semblables.

Objectif de rendement – Attributions de PAR liées à la performance aux membres de la haute direction désignés	Pondération	Résultat – Pondération relative
Rendement total relatif des parts de BTB par rapport à son groupe de référence <i>Seuil – 25^e centile.; cible – 50^e centile.; maximum – 75^e centile.; résultats obtenus – 2 du 12^e- 75^e centile.</i>	100 %	150 %

Le tableau ci-dessous récapitule les PAR liées à la performance attribuées à chaque membre de la haute direction désigné en fonction de leur rendement au cours de l'exercice 2025 (attribuées le 1^{er} avril 2026) :

	Salaire de base	Attribution de PAR liées à la performance en pourcentage du salaire de base	Coefficient de rendement	Valeur de l'attribution
Michel Léonard	666 478 \$	45,0 %	150 %	449 873 \$
Marc-André Lefebvre	387 600 \$	32,5 %	150 %	188 955 \$
Bruno Meunier ⁽¹⁾	249 690 \$	17,5 %	150 %	65 544 \$

(1) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

La valeur de chaque PAR liée à la performance équivaut celle d'une part émise par le Fonds et est acquise définitivement trois ans après la date d'attribution. La date de l'octroi est le 1^{er} avril de l'année de l'octroi.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de PAR liées à la performance attribuées au titre du RPAR au cours des trois derniers exercices concernés et le taux d'absorption correspondant.

Années financières concernées	Nombre de PAR liées à la performance	Taux d'épuisement
2023	94 833	0,11 %
2024	105 061	0,12 %
2025	185 963	0,21 %

En résumé, en fonction du prix des parts à la date d'attribution, le CRHG a attribué aux membres de la haute direction désignés le montant de PAR liées à la performance suivant :

- Exercice 2023 : 94 833 PAR liées à la performance (au cours de 3,655 \$)
- Exercice 2024 : 105 061 PAR liées à la performance (au cours de 2,895 \$)
- Exercice 2025 : 185 963 PAR liées à la performance (au cours de 3,788 \$)

Régime d'achat de parts pour les employés

Le conseil a adopté le régime d'achat de parts pour les employés, appelé le « régime d'achat pour employés », le 12 juin 2013, et le régime d'achat pour employés a par la suite été modifié le 14 juin 2016, le 12 juin 2023 et le 8 décembre 2023.

Dès que le participant aura fourni à BTB une confirmation de sa participation au régime d'achat pour employés, BTB achètera des parts sur le marché secondaire ou émettra auprès du Trésor, au prix du marché et dans les soixante (60) jours suivants la fin de l'année civile, une (1) part pour chaque deux (2) parts qu'un participant ou BTB pour le compte du participant aura achetées. Les parts émises par le Fonds sont immédiatement acquises aux participants.

Les participants sous le régime d'achat sont tous les employés désignés du Fonds et ses sociétés affiliées qui pourront recevoir des parts sous le régime d'achat de parts pour employés. Les participants peuvent participer au régime d'achat chaque année, sous réserve que le nombre maximum de parts émises à un participant pour une année donnée ne dépasse en aucun cas un nombre de parts égal à :

- i) un maximum de dix pour cent (10 %) du salaire de base d'un employé cadre, d'un vice-président et d'un président;
- ii) un maximum de sept pour cent (7 %) du salaire de base de tous les autres employés.

Se reporter à l'Annexe C ci-jointe pour un résumé des principales conditions du régime d'achat pour employés.

Les fiduciaires peuvent modifier le régime d'achat pour employés sans l'approbation des porteurs de parts dans certaines circonstances, notamment pour clarifier toute disposition du régime d'achat pour employés ou pour modifier la disposition concernant son administration. Les modifications mentionnées ci-dessus au régime d'achat pour employés ont été soumises à l'approbation de la TSX avant la date de la présente circulaire, et ces modifications n'exigent pas l'approbation des porteurs de parts aux termes du régime d'achat pour employés.

Pour leurs achats au cours de l'exercice 2026 et l'émission de leurs parts en 2026, Michel Léonard, Marc-André Lefebvre et Bruno Meunier ont tous reçu la contribution maximale de BTB en vertu du plan d'achat.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de parts attribuées au titre du régime d'achat pour employés au cours des trois derniers exercices concernés et le taux d'épuisement correspondant.

Exercices	Nombre de parts émises	Taux d'épuisement
2023	11 635	0,01 %
2024	25 932	0,03 %
2025	29 710	0,03 %

Régime de parts différées

Les fiduciaires et tout autre employé désigné comme admissible par le CRHG sont des bénéficiaires admissibles aux termes du régime de parts différées (les « **bénéficiaires admissibles** »). Les bénéficiaires admissibles peuvent choisir de participer au régime de parts différées. Un participant au régime de parts différées peut choisir, à chaque exercice financier, de recevoir entre cinquante pour cent (50 %) et cent pour cent (100 %) des honoraires annuels de son fiduciaire, ou toute partie de la RICT payée par BTB, ainsi que les honoraires des comités, frais et honoraires supplémentaires versés aux présidents des comités sous forme de parts différées (les « **parts différées** ») en remplacement d'espèces.

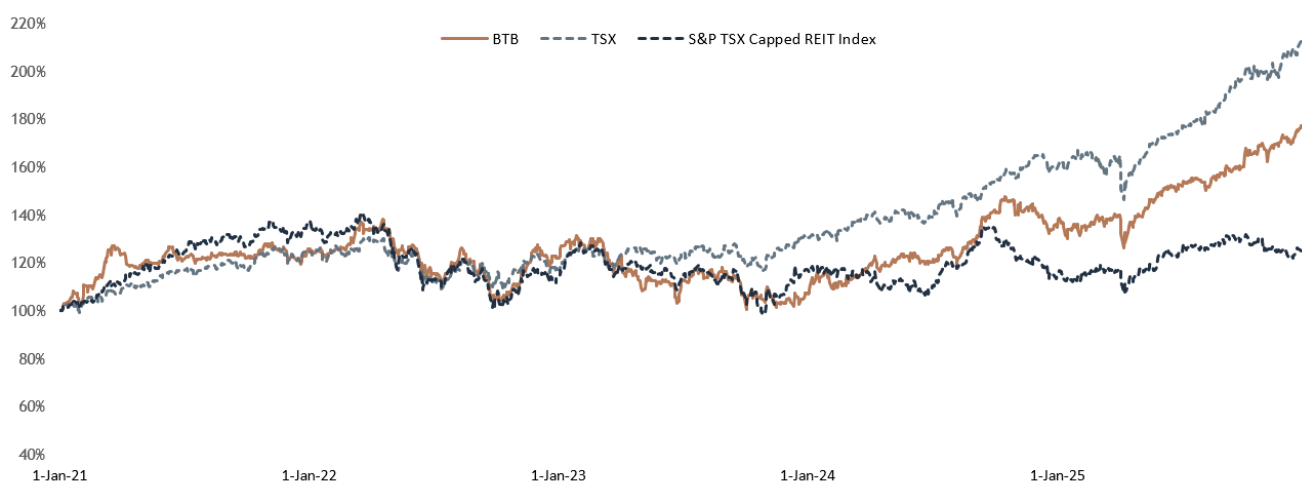
En 2025, trois participants ont choisi de recevoir une partie de leur RICT en parts différées.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de parts différées attribuées au cours des trois derniers exercices concernés ainsi que le taux d'épuisement correspondant.

Années financières concernées	Nombre de parts différées émises	Taux d'épuisement
2023	29 685	0,03 %
2024	62 380	0,07 %
2025	77 014	0,09 %

Sommaire du rendement total

Le graphique et le tableau suivants illustrent le rendement total cumulatif des porteurs de parts (y compris le réinvestissement des distributions en espèces dans les parts) pour la période quinquennale du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025. Le rendement des parts est comparé à l'indice de rendement global de l'indice composé S&P/TSX et au rendement total de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX



		1 ^{er} janvier 2021	31 décembre 2021	31 décembre 2022	31 décembre 2023	31 décembre 2024	31 décembre 2025
1.	Rendement total – BTB	100,00 %	125,88 %	121,89 %	107,33 %	134,81 %	178,17 %
2.	Rendement total – S&P/TSX	100,00 %	124,42 %	117,26 %	131,13 %	159,54 %	210,12 %
3.	Rendement total – Indice plafonné des FPI – S&P/TSX	100,00 %	137,35 %	114,01 %	117,20 %	114,93 %	125,93 %

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, le rendement de BTB a été généralement, sauf lors des exercices 2021 et 2023, supérieur à celui de l'indice S&P/TSX des FPI, mais inférieur à celui de l'indice S&P/TSX général.

Comme il est mentionné ci-dessus, la tendance et le rendement du prix des parts au cours des cinq derniers exercices constituent l'un des multiples facteurs pris en compte dans la rémunération des membres de la haute direction désignés. Malgré la forte volatilité observée au cours des cinq dernières années, qui peut être attribuée en grande partie à des facteurs indépendants de la volonté de BTB, la rémunération des membres de la haute

direction de BTB demeure concurrentielle et, afin d'attirer et de retenir des dirigeants expérimentés et compétents, elle est liée à divers paramètres, notamment l'atteinte d'objectifs individuels et d'entreprise.

Tableau sommaire de la rémunération

Aux termes de la législation sur les valeurs mobilières applicable, le Fonds est tenu de divulguer certains renseignements, notamment financiers, concernant la rémunération des membres de la haute direction désignés.

Le tableau qui suit présente les renseignements pour les trois derniers exercices terminés le 31 décembre concernant la rémunération qui a été versée aux membres de la haute direction désignés ou qui a été gagnée par ceux-ci.

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$)	Attributions à base de parts ⁽¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif autre qu'à base de parts (\$)		Valeur du plan de retraite (\$)	Autre rémunération ⁽³⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)
				Plans incitatifs annuels	Plans incitatifs à long terme			
Michel Léonard Président et chef de la direction	2025	666 478	656 358 ⁽²⁾	237 433	S/O	S/O	—	1 560 269
	2024	653 410	605 048 ⁽²⁾	266 673	S/O	S/O	—	1 525 131
	2023	643 750	498 125 ⁽²⁾	377 238	S/O	S/O	—	1 519 113
Marc-André Lefebvre Vice-président et chef des finances	2025	387 600	224 484	159 885	S/O	S/O	—	771 969
	2024	226 539 ⁽⁴⁾	—	171 713 ⁽⁵⁾	S/O	S/O	—	398 072
	2023	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	—	S/O
Bruno Meunier Vice-président des opérations ⁽⁶⁾	2025	249 690	80 585	61 798	S/O	S/O	—	392 073
	2024	243 600	40 464	55 038	S/O	S/O	—	339 102
	2023	120 000	S/O	37 560	S/O	S/O	—	157 560

(1) Le cours moyen pondéré des cinq (5) jours ouvrables précédant immédiatement la date d'attribution a été utilisé pour déterminer la juste valeur des parts à la date d'attribution.

(2) La valeur des prix du programme de retraite de Michel Léonard est indiquée, comme il est décrit ci-dessous.

(3) Les avantages indirects ne sont pas inclus puisqu'ils n'atteignent pas le seuil prescrit de 50 000 \$ ou 10 % du salaire total de l'exercice.

(4) Marc-André Lefebvre est entré en fonction le 27 mai 2024 à titre de vice-président et chef des finances.

(5) Conformément à ses conditions de travail pour l'exercice 2024, M. Lefebvre a reçu un versement au titre du RICT fondé sur son salaire de base annualisé de 380 000 \$.

(6) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Attributions en vertu d'un plan incitatif

Attributions à base d'options, de parts et de parts avec restrictions en cours

Le tableau suivant présente, pour chaque membre de la haute direction désigné, des informations sur les attributions en cours à la fin de l'exercice 2025.

Attributions à base d'options					Attributions à base de parts		
Nom	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeurs des options dans le cours non exercées ⁽¹⁾ (\$)	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis	Valeur marchande ou de paiement des attributions à base de parts dont les droits n'ont pas été acquis ⁽¹⁾ (\$)	Valeur marchande ou de paiement des attributions à base de parts dont les droits ont été acquis (non payés ou distribués) ⁽¹⁾ (\$)
Michel Léonard Président et chef de la direction	-	S/O	S/O	S/O	415 712	1 700 262	-
Marc-André Lefebvre Vice-président et chef des finances	-	S/O	S/O	S/O	66 650	272 599	-
Bruno Meunier ⁽²⁾ Vice-président des opérations	-	S/O	S/O	S/O	34 400	140 696	-

(1) Valeur des parts basée sur le cours de clôture le 31 décembre 2025 (4,09 \$).

(2) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Le tableau qui suit indique, pour chaque membre de la haute direction désigné, la valeur à l'acquisition de la totalité des attributions au cours de l'exercice 2025.

Nom	Attributions à base de parts Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice ⁽¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif autre qu'à base de parts Valeur gagnée au cours de l'exercice (\$)
Michel Léonard Président et chef de la direction	112 536	237 433
Marc-André Lefebvre Vice-président et chef des finances	10 732	159 885
Bruno Meunier ⁽²⁾ Vice-président des opérations	18 212	61 798

(1) Calculée en fonction du nombre de parts acquises multiplié par le cours moyen pondéré des cinq (5) jours ouvrables précédant immédiatement la date d'acquisition.

(2) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Prestations en cas de cessation d'emploi et de changement de contrôle

M. Michel Léonard, président et chef de la direction et Marc-André Lefebvre, vice-président et chef des finances, et Bruno Meunier, vice-président des opérations du Fonds ont conclu un contrat d'emploi avec le Fonds.

Président et chef de la direction

À titre de président et chef de la direction, M. Michel Léonard a le droit de recevoir un salaire de base annuel, et de participer aux régimes incitatifs fondés sur des titres de capitaux propres. Il participe à tout programme de

bénéfices sociaux, au programme d'intéressement à court terme, et au réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le Fonds. Son salaire annuel de base est de 666 478 \$ au 1^{er} janvier 2026 et est révisé annuellement.

Il est prévu au contrat d'emploi que si le Fonds met fin à l'emploi du président et chef de la direction sans motif sans qu'il y ait eu un « changement de contrôle », le Fonds versera à M. Léonard : i) une somme égale à deux fois le salaire de base annuel et avantages sociaux connexes; ii) l'allocation de retraite cumulée à la date de la fin d'emploi; et iii) une somme égale à deux fois la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les trois (3) exercices financiers précédant la cessation d'emploi ou une évaluation de la prime payable pour l'exercice au cours duquel la cessation d'emploi a eu lieu.

Il est prévu au contrat d'emploi que si l'emploi du président et chef de la direction prend fin suite à un « changement de contrôle » du Fonds, le Fonds devra, en plus des sommes décrites ci-dessus, faire en sorte que les options et autres attributions octroyées dans le cadre du régime d'options d'achat de parts ou du régime de parts assujetties à des restrictions non encore acquises soient immédiatement acquises.

Pour souligner la loyauté de M. Michel Léonard et sa contribution continue au succès de BTB, BTB et M. Michel Léonard ont convenu d'établir un programme de retraite pour lui. Sous réserve qu'il continue de se conformer aux modalités de ce programme de retraite, M. Michel Léonard aura droit, à sa retraite, à un paiement forfaitaire. Jusqu'à sa retraite, M. Michel Léonard accumulera des parts fictives de BTB au montant correspondant indiqué ci-dessous, la valeur des parts devant être établie au moment de la date d'attribution. La période d'accumulation est d'un maximum de 78 mois (c.-à-d. jusqu'au 31 juillet 2026). À sa retraite, M. Michel Léonard recevra un paiement en espèces correspondant à la valeur des unités fictives créditées en vertu du programme. Le régime est entièrement payable en espèces et le paiement en parts n'est pas une option.

Le tableau qui suit indique l'allocation de retraite potentielle jusqu'au 31 juillet 2026.

Date de l'allocation	Valeur de l'allocation	Date de l'allocation	Valeur de l'allocation
1 ^{er} juillet 2020 ⁽¹⁾	50 000 \$	31 juillet 2023	100 000 \$
31 décembre 2020 ⁽¹⁾	100 000 \$	31 juillet 2024	100 000 \$
31 juillet 2021	100 000 \$	31 juillet 2025	100 000 \$
31 juillet 2022	100 000 \$	31 juillet 2026	100 000 \$

(1) L'allocation rétroactive a été effectuée pour reconnaître la contribution passée de M. Léonard au succès de BTB.

(2) Au 7 mai 2026, le passif accumulé pour les allocations obtenues depuis le 1^{er} juillet 2020 est de 837 567 \$ (selon la valeur par part de 3,9365 \$).

Vice-président et chef des finances

À titre de vice-président et chef des finances, M. Marc-André Lefebvre a le droit, conformément à ses conditions d'emploi, de recevoir un salaire de base annuel révisé annuellement conformément à la politique de rémunération des membres de la haute direction du Fonds et de son contrat d'emploi, à compter du 27 mai 2024.

Son salaire annuel était de 397 290 \$ au 1^{er} janvier 2026. Il a également le droit de participer au programme d'intéressement à long terme dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Il participe à tout programme de bénéfices sociaux, au programme d'intéressement à court terme et au réinvestissement des distributions offertes de temps à autre par le Fonds.

Son contrat de travail stipule que si BTB met fin à l'emploi du chef des finances « sans motif » et sans qu'il y ait eu un « changement de contrôle », BTB versera à M. Lefebvre une indemnité forfaitaire équivalente à une année de rémunération totale au moment de la cessation d'emploi. Dans ce cas, la rémunération sera calculée en fonction du montant le plus élevé entre : i) la rémunération annuelle moyenne au cours des trois dernières années d'emploi ou ii) la rémunération prévue pour la prochaine période de 12 mois. À la cessation de son emploi, toutes les parts en circulation du régime de parts assujetties à des restrictions et du régime de parts différées, qu'elles soient acquises ou non, seront acquises immédiatement, et M. Lefebvre recevra également un versement forfaitaire unique.

Si l'emploi de chef des finances prend fin en raison d'un changement de contrôle de BTB, M. Lefebvre recevra des prestations supplémentaires au-delà des prestations habituelles. Plus précisément, toutes les options ou attributions non acquises aux termes du régime d'options d'achat de parts et du régime de parts assujetties à des restrictions seront immédiatement acquises. Un changement de contrôle désigne des événements importants comme un transfert important de droits de vote, une nouvelle participation majoritaire dans le Fonds, un changement à la direction du conseil d'administration qui n'est pas appuyé par les fiduciaires actuels, ou la vente, la liquidation ou la dissolution du Fonds.

Vice-président des opérations

À titre de vice-président des opérations, M. Bruno Meunier a le droit, conformément à ses conditions d'emploi, de recevoir un salaire de base annuel révisé annuellement conformément à la politique de rémunération globale des membres de la haute direction du Fonds et à son contrat d'emploi. Son salaire annuel de base était de 249 690 \$ au 1^{er} janvier 2026 et est révisé annuellement. Il a également le droit de participer au programme d'intéressement à long terme dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Il participe à tout programme d'avantages sociaux, au programme d'intéressement à court terme et au réinvestissement des distributions offertes de temps à autre par le Fonds.

Au 1^{er} janvier 2025, le contrat de travail modifié prévoit que, si BTB mettait fin à l'emploi de Bruno Meunier « sans motif valable » et sans qu'il y ait eu un « changement de contrôle », le Fonds versera à M. Meunier i) une somme égale à 100 % de son salaire de base annuel et des avantages sociaux connexes; et ii) une somme égale au plus élevé des montants suivants, soit la prime annuelle moyenne versée pour les trois (3) exercices financiers précédant la cessation d'emploi, soit une évaluation de la prime payable pour l'exercice au cours duquel la cessation d'emploi a eu lieu.

Advenant qu'il y ait une résiliation de l'emploi de M. Meunier suite à un « changement de contrôle », le Fonds devra, en plus des sommes décrites ci-dessus, faire en sorte que les options et autres attributions octroyées dans le cadre du régime d'options ou du régime de parts assujetties à des restrictions et non encore acquises soient immédiatement acquises.

Sommaire des paiements de cessation d'emploi sans motif valable

Le tableau suivant présente une estimation des prestations de résiliation d'emploi sans motif qui seraient versées à Michel Léonard, à Marc-André Lefebvre et à Bruno Meunier, et par suite d'un changement de contrôle dans les circonstances décrites ci-dessus, en supposant que le changement de contrôle ait eu lieu le 31 décembre 2025.

Nom	Prestations de cessation d'emploi sans motif ⁽¹⁾ (\$)	Prestations de cessation d'emploi par suite d'un changement de contrôle ⁽¹⁾ (\$)
Michel Léonard	3 819 291	5 580 821
Marc-André Lefebvre	817 972	1 090 566
Bruno Meunier ⁽²⁾	410 539	561 088

(1) Valeur des parts basée sur le cours de clôture le 31 décembre 2025 (4,09 \$).

(2) Bruno Meunier quittera son poste de vice-président des opérations le 14 mai 2026.

Recouvrement de la rémunération incitative

Le conseil a adopté une politique de recouvrement de la rémunération incitative qui s'applique à ses membres de la haute direction et à certains membres de sa direction.

Selon cette politique, le conseil peut, après prise en considération de la recommandation du CRHG, à son entière discrétion et dans la mesure où il estime qu'il est dans l'intérêt de BTB de le faire, exiger le remboursement des montants excédentaires de la rémunération incitative annuelle et à long terme payée à ces personnes si elles i) ont commis une faute lourde ou délibérée ou une fraude qui a causé le retraitement comptable des états financiers

de BTB ou y a grandement contribué et ii) ont reçu une rémunération incitative qui aurait été inférieure au montant réellement reçu si elle avait été calculée ou reçue conformément aux résultats financiers retraités.

Mixité dans les postes de la direction du Fonds

Le Fonds compte 14 employés de niveau directeur et plus, dont 4 (29 %) sont des femmes. Lors de l'embauche d'un nouvel employé dans un poste de direction, BTB suit une approche équilibrée afin d'identifier le meilleur candidat, quel que soit le genre. Bien que le conseil n'ait pas adopté de politiques ou de cibles officielles en matière de diversité et prenne des décisions de nomination de cadres supérieurs fondées sur l'expérience, les capacités de leadership, la pensée novatrice et l'agilité stratégique, il estime que la diversité (notamment l'égalité entre les genres) constitue un atout important qui lui permet de veiller à ce que les administrateurs et les membres de la direction disposent des perspectives, de l'expérience et de l'expertise voulues pour assurer une saine gestion de l'entreprise.

RÉGIMES DE RÉMUNÉRATION À BASE DE TITRES DE PARTICIPATION

Le tableau qui suit fournit des détails sur les régimes de rémunération aux termes desquels l'émission de titres de participation du Fonds était autorisée pour l'exercice 2025. Voir la note 12 des états financiers consolidés du Fonds pour l'exercice 2025.

Catégorie de régime	Nombre de titres devant être émis à la levée des parts en vertu des régimes de rémunération en titres de participation en circulation	Nombre de titres restant disponibles en vue d'émissions futures aux termes des régimes d'options et de rémunération en titres de participation
Régimes de rémunération fondés sur les titres de capitaux propres approuvés par les porteurs de parts	794 843	1 816 840

Au 31 décembre 2025, 88 268 679 de parts étaient émises et en circulation.

Les parts différées qui ont été attribuées à certains fiduciaires l'ont été à titre de jetons de présence pour services rendus. L'émission de parts différées non attribuées dans le cadre du régime de parts différées doit être confirmée par les porteurs de parts tous les trois (3) ans. La dernière confirmation du régime de parts différées a été donnée par les porteurs de parts le 20 juin 2024 et sera de nouveau confirmée lors de l'assemblée annuelle des porteurs de parts de 2027.

Les modalités du régime de parts différées sont décrites à l'Annexe A jointe aux présentes.

Les modalités du régime de parts assujetties à des restrictions sont décrites à l'Annexe B jointe aux présentes.

Les modalités du régime d'achat de parts pour les employés sont décrites à l'Annexe C jointe aux présentes.

PRÊTS AUX FIDUCIAIRES, MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ET EMPLOYÉS

Au 7 mai 2026, aucun ancien ou actuel fiduciaire, membre de la haute direction ou employé du Fonds ou d'une de ses filiales, selon le cas, n'était endetté envers le Fonds ou une de ses filiales, non plus qu'une dette de l'un d'eux envers une autre entité n'a fait l'objet d'une garantie, d'une convention de soutien, d'une lettre de crédit ou d'un arrangement ou d'un engagement semblable fourni par le Fonds ou une de ses filiales.

ASSURANCE-RESPONSABILITÉ

Le Fonds fournit une assurance au bénéfice des fiduciaires et des membres de la haute direction contre la responsabilité que ceux-ci peuvent engager en ces qualités respectives. La limite annuelle actuelle est de 15 000 000 \$. Aux termes de cette police, chaque entité du groupe du Fonds dispose d'une couverture de remboursement dans la mesure où elle a indemnisé des fiduciaires, des administrateurs ou des membres de la haute direction de cette entité.

INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Le contrat de fiducie renferme au sujet des conflits d'intérêts des dispositions destinées à protéger les porteurs de parts sans imposer pour autant des limitations excessives au Fonds. Étant donné que les fiduciaires pourraient mener diverses transactions immobilières et autres activités, le contrat de fiducie contient des dispositions qui exigent que chaque fiduciaire divulgue tout intérêt dans un contrat ou une transaction importante avec le Fonds (ou un membre du même groupe que le Fonds). Tout fiduciaire ayant ainsi divulgué son intérêt ne peut voter sur une résolution en vue d'approuver un contrat ou une transaction, excepté dans des cas limités.

Aucune personne informée du Fonds ni aucun candidat à l'élection au poste de fiduciaire du Fonds ni aucune personne qui a un lien avec ces personnes non plus qu'aucune personne qui est membre du même groupe que ces personnes n'a eu un intérêt important, direct ou indirect, dans une opération ou une opération projetée depuis le début du dernier exercice du Fonds ou dans une opération ou transaction projetée qui a touché ou toucherait sensiblement le Fonds ou une de ses filiales.

ÉNONCÉ DES PRATIQUES DE GOUVERNANCE

L'Instruction générale 58-201 relative à la *gouvernance* (les « **lignes directrices relatives à la gouvernance** »), le Règlement 58-101 *sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** ») et le Règlement 52-110 *sur le comité d'audit* (le « **Règlement 52-110** »), tels qu'applicables à BTB, traitent de questions telles que la constitution et l'indépendance des conseils d'administration de sociétés ou d'autres émetteurs inscrits, de leurs fonctions, de l'efficacité et de la formation des membres du conseil et d'autres questions traitant de saines pratiques de gouvernance. Le Fonds et le conseil reconnaissent l'importance de la gouvernance pour la gestion efficace du Fonds et la protection de ses employés et porteurs de parts, dans son ensemble.

La démarche du Fonds à l'égard des questions importantes de gouvernance vise à s'assurer que les activités commerciales et les affaires internes du Fonds et de ses filiales sont gérées efficacement de manière à accroître la valeur pour les porteurs de parts. Le conseil s'acquitte de son mandat directement et par l'intermédiaire de ses comités à l'occasion de réunions tenues régulièrement ou au besoin. La fréquence des réunions peut être augmentée et la nature des points à l'ordre du jour peut être modifiée selon l'état des affaires du Fonds et compte tenu des possibilités qui s'offrent à celui-ci ou des risques auxquels il est exposé. Les fiduciaires sont tenus informés des activités du Fonds à ces réunions ainsi qu'au moyen de rapports et de discussions avec la direction sur des questions qui relèvent de leurs domaines particuliers d'expertise. Le Fonds continue à surveiller l'évolution au Canada en vue de réviser ses politiques et pratiques de gouvernance, au besoin.

Tel que requis pour le Fonds, chaque émetteur assujéti doit établir annuellement ses pratiques de gouvernance et le texte qui suit décrit les pratiques de gouvernance du Fonds qui ont été suggérées ou élaborées, selon les lignes directrices relatives à la gouvernance, par le conseil.

LE CONSEIL DES FIDUCIAIRES

La gouvernance, les lignes directrices en matière d'investissement et les politiques d'exploitation du Fonds sont régies par le contrat de fiducie et supervisées par le conseil. Le conseil peut déléguer certains de ses pouvoirs relatifs à la bonne gouvernance au CRHG. Se reporter au paragraphe « Comité des ressources humaines et gouvernance ».

Huit (8) fiduciaires sur neuf (9) candidats à l'élection à l'assemblée annuelle 2026, soit Armand Des Rosiers, Sylvie Lachance, Christine Marchildon, Jean-Pierre Janson, Luc Martin, Sylvain Fortier, Darcy Morris et Carol A. Paradine, sont indépendants au sens du contrat de fiducie et du Règlement 58-101 et tiennent des réunions périodiques pour examiner les activités commerciales, la gouvernance et les résultats financiers du Fonds hors de la présence de la direction. M. Michel Léonard n'est pas indépendant étant donné qu'il est le président-directeur général du Fonds.

Pour faciliter le fonctionnement du conseil indépendamment de la direction, les structures et les processus suivants sont en place :

- un président du conseil non membre de la direction a été nommé;
- les membres du conseil, pour la majorité, ne sont pas membres de la direction;
- des comités indépendants peuvent être nommés de temps à autre, au besoin.

Descriptions de poste

Des descriptions de poste écrites ont été élaborées pour le chef de la direction, le chef des finances, le président du conseil et pour les présidents des comités du conseil.

Les rôles et les responsabilités des postes susmentionnés sont examinés et approuvés par le conseil avec l'aide du CRHG.

Rôle et responsabilités du président du conseil

Le président du conseil est responsable de la gouvernance générale du Fonds. À cet effet, il doit s'assurer que le Fonds respecte les plus hauts standards en cette matière, surtout ceux qui sont de nature réglementaire. Il s'assure de sa disponibilité pour répondre à toute demande ou attente exprimée par une des autorités réglementaires.

En plus de présider toutes les réunions du conseil, il assiste aux réunions des différents comités du conseil.

Il assure le lien entre les membres du conseil et la haute direction; à ce titre, il s'assure, suite à chacune des réunions du conseil, de transmettre les attentes, objectifs et recommandations du conseil à la haute direction.

Finalement, il participe à la représentation du Fonds lorsque requis, ainsi qu'aux discussions et négociations avec les institutions financières lors de nouvelles émissions au marché.

Réunions du conseil et des comités

Entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2025, les fiduciaires se sont présentés aux réunions des fiduciaires et aux réunions des comités comme suit :

Fiduciaire	Conseil	Audit Comité	Comité de placement ⁽¹⁾	Comité des ressources humaines et gouvernance
Lucie Ducharme ⁽²⁾	19/19	4/4	S/O	6/6
Jean-Pierre Janson	18/19	S/O	S/O	6/6
Sylvie Lachance	18/19	4/4	7/7	S/O
Michel Léonard	18/19	S/O	S/O	S/O
Luc Martin	17/19	4/4	S/O	S/O
Christine Marchildon	18/19	S/O	S/O	6/6
Jocelyn Proteau ⁽³⁾	19/19	4/4	S/O	6/6
Armand Des Rosiers	19/19	S/O	7/7	S/O
Sylvain Fortier ⁽⁴⁾	17/19	S/O	7/7	S/O

(1) Lorsque requis, les fiduciaires indépendants du Conseil se réunissent sans la présence de Michel Léonard ou autres membres de la direction.

(2) Mme Lucie Ducharme ne se portera pas candidate à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(3) M. Jocelyn Proteau ne se portera pas candidat à la réélection lors de l'assemblée annuelle.

(4) S'est joint au conseil à l'assemblée générale annuelle qui a eu lieu le 20 juin 2024 à titre de fiduciaire indépendant et non participant.

Séances à huis clos

Le conseil a mis en œuvre une politique afin de tenir des séances à huis clos à chacune des réunions du conseil régulièrement prévues en l'absence des membres de la direction et des fiduciaires qui sont membres de la direction. Le président du conseil, qui est un fiduciaire indépendant, préside la réunion et s'assure que tous les fiduciaires ont la possibilité de faire des commentaires et d'exprimer leurs idées. Tous les conseils des fiduciaires tenus en 2025 ont tous compris des séances à huis clos en l'absence des membres de la direction.

À chaque réunion du comité d'audit en 2025, des séances à huis clos ont aussi été tenues avec des auditeurs externes du Fonds en l'absence des membres de la direction.

Autres mandats d'administrateurs / nominations à des comités de sociétés ouvertes

Le tableau qui suit fournit des détails concernant les mandats présentement exercés par les fiduciaires auprès d'autres émetteurs assujettis au Canada et dans un territoire étranger.

Nom	Émetteur assujéti	Nom de la bourse ou du marché (selon le cas)	Poste	De	À
Jean-Pierre Janson	Exploration Midland inc.	Bourse de croissance TSX	Président du conseil et administrateur	Février 2007	Présent
	New Origin Exploration Ltd	Bourse de croissance TSX	Administrateur	Mai 2004	Présent
	Harfang Exploration inc.	Bourse de croissance TSX	Administrateur	Juin 2017	Présent
Luc Martin	Quincaillerie Richelieu ltée	Bourse de Toronto	Administrateur	Avril 2020	Présent
Sylvie Lachance	SmartCentres Real Estate Investment Trust	Bourse de Toronto	Administrateur	Juin 2021	Présent
Darcy Morris	The Caldwell Partners International Inc.	Bourse de Toronto	Administrateur	Juillet 2018	Présent

BTB apprécie l'expérience et le point de vue que les administrateurs apportent de par les fonctions qu'ils exercent auprès d'autres conseils dont ils sont membres et les autres activités auxquelles ils participent, mais reconnaît que ces conseils et activités peuvent également exiger le temps et la disponibilité d'un administrateur. Le Code de déontologie des administrateurs de BTB énonce certaines lignes directrices sur la façon de gérer les situations de conflit. Un administrateur doit s'abstenir de voter sur une question sur laquelle il est en conflit et, selon les circonstances, il peut également se retirer de la réunion pendant que le conseil délibère.

Avant d'accepter de siéger au conseil d'administration ou au conseil des fiduciaires d'une autre société ou d'un autre FPI, le fiduciaire doit d'abord demander la permission du président du conseil. Un examen portant sur les mandats parallèles, les cumuls de mandats à titre d'administrateur, les conflits potentiels et l'indépendance est effectué avant que chaque permission soit accordée. Si c'est le président du conseil qui souhaite se joindre à tout autre conseil d'administration ou conseil de fiduciaires, sa demande doit être présentée au président du CRHG. La proposition de nomination de M^{me} Lachance au conseil d'administration de SmartCentres Real Estate Investment Trust (« **SmartCentres** ») a été examinée et approuvée par le président du conseil d'administration. Compte tenu du secteur dans lequel SmartCentres exerce ses activités, qui est différent de celui de BTB, le conseil, à la suite d'une recommandation du président du conseil, était d'avis que SmartCentres n'est pas un concurrent direct de BTB et que cette nomination ne soulevait pas de problème de conflit qui aurait entraîné la décision de ne pas accepter cette autre nomination au conseil d'administration. De plus, il a été reconnu qu'en cas de conflit ou d'apparence de conflit, M^{me} Lachance se récuserait des discussions et des approbations.

MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Le conseil des fiduciaires

Le conseil des fiduciaires est chargé de surveiller la gestion du Fonds et de superviser la direction afin de favoriser le succès à court et à long terme du Fonds et est redevable envers les porteurs de parts du Fonds. Le conseil s'acquitte de ses responsabilités directement et par l'intermédiaire du comité d'audit, du comité de placement et du CRHG.

Les pouvoirs et les fonctions des fiduciaires sont exposés notamment à l'article 4 du contrat de fiducie dont on peut se procurer un exemplaire sur le site Web de SEDAR+ (www.sedarplus.ca).

Code d'éthique

Le conseil a adopté un code d'éthique à l'intention des fiduciaires et des membres de la haute direction du Fonds et de ses filiales. Ce code est disponible sur le site Web de SEDAR+ (www.sedarplus.ca) et sur le site Web de BTB (www.btbreit.com).

Le conseil prend également des mesures pour s'assurer que les fiduciaires, les membres de la haute direction et les employés exercent un jugement indépendant lorsqu'ils examinent des opérations et des ententes à l'égard desquelles un fiduciaire, un membre de la haute direction ou un employé du Fonds a un intérêt important, ce qui

inclut de s'assurer que les fiduciaires, les membres de la haute direction et les employés sont pleinement familiers avec les règles régissant la dénonciation des conflits d'intérêts et l'obtention de directives de la part de leur superviseur ou du chef de la direction concernant tout conflit d'intérêts éventuel.

Certains sujets, tels l'acquisition ou l'investissement dans un immeuble, sont assujettis à l'approbation des fiduciaires indépendants dans le cadre d'un vote exprimé lors d'une réunion des fiduciaires.

Le conseil encourage et privilégie une culture générale de conduite conforme à l'éthique en favorisant le respect des lois, des règles et des règlements applicables, en fournissant des lignes directrices aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux employés pour les aider à reconnaître les problèmes d'ordre éthique et à les régler, en favorisant une culture de communication ouverte, d'honnêteté et de responsabilité et en assurant la sensibilisation à l'application de mesures disciplinaires en cas de violation des normes de conduite conformes à l'éthique.

Les fiduciaires du Fonds doivent chaque année, suivant leur nomination, se conformer aux règles et obligations prévues au Code d'éthique les concernant, en signant un formulaire prévu à cet effet.

Nomination des fiduciaires

Le CRHG est chargé de superviser le recrutement et la sélection de candidats au poste de fiduciaire en vue de leur nomination au conseil. Le CRHG détermine les nouveaux candidats en tenant compte des facteurs suivants : a) les compétences et les habiletés que devrait posséder le conseil dans l'ensemble, b) les compétences et les habiletés que possède chaque fiduciaire en poste, c) les compétences et les habiletés qu'apportera au conseil chaque nouveau candidat et d) la question de savoir si chaque nouveau candidat peut consacrer suffisamment de temps et de ressources à ses fonctions de membre du conseil.

Chaque année, quelques mois avant l'assemblée annuelle des porteurs de parts, le président du conseil communique avec les membres du CRHG pour discuter des changements proposés à la composition du Conseil, si des changements sont jugés nécessaires.

S'il est décidé par le comité de proposer au conseil et ultimement aux détenteurs de parts un ou des changements, le comité reçoit les recommandations du président du CRHG quant aux possibles candidatures répondant aux critères établis par le CRHG.

Le président du conseil est ultimement responsable de communiquer avec les candidats potentiels, de vérifier leur niveau d'intérêt et surtout leur capacité de satisfaire aux critères retenus. Après cette première réunion, le président du conseil d'administration et le président du CRHG rencontreront le candidat.

Rémunération

Le CRHG formule des recommandations sur la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction, mais c'est en fin de compte le conseil qui prend les décisions. Le CRHG détermine la rémunération appropriée en fonction des approches globales en matière de rémunération et d'avantages sociaux de BTB par rapport au groupe de référence de BTB, en tenant compte des responsabilités et des risques associées aux fonctions de chaque dirigeant.

Les responsabilités du CRHG incluent aussi l'examen de tout régime de rémunération en titres de participation ou autre régime de rémunération et du programme de rémunération globale du chef de la direction et des autres membres de la haute direction désignés et la formulation de recommandations à cet égard, l'examen et l'approbation des recommandations du chef de la direction concernant les philosophies et les programmes de rémunération et d'avantages globaux à l'intention des membres de la haute direction et la préparation annuelle « Déclaration sur la rémunération de la direction », telle qu'incluse dans cette circulaire.

Le CRHG a le pouvoir de retenir les services de conseillers externes indépendants appelés à l'appuyer dans l'exercice de ses fonctions et à lui fournir l'information nécessaire sur les tendances et pratiques de son groupe de référence en matière de politiques et programmes de rémunération de même que des observations sur le

positionnement de la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants du Fonds ainsi que des fiduciaires.

Orientation et formation continue

Le CRHG est chargé de veiller à ce que les nouveaux administrateurs reçoivent un programme d'orientation et de formation qui comprendra des renseignements écrits sur les devoirs et les obligations des fiduciaires; les activités et les opérations de BTB et de ses filiales; des documents provenant de réunions récentes du conseil d'administration et des occasions de réunions et de discussions avec des dirigeants et d'autres administrateurs.

Le conseil reconnaît l'importance de la formation continue des administrateurs et la nécessité pour chaque administrateur d'assumer la responsabilité personnelle de ce processus. Afin de faciliter la formation continue des administrateurs, le conseil d'administration, en consultation avec ses comités, planifiera des présentations par des experts externes au conseil ou à ses comités sur des questions d'importance particulière ou d'importance émergente telles que la durabilité, la gestion des risques, la technologie et d'autres sujets clés.

En plus de prendre part à des initiatives de formation continue sur les tendances en matière de gouvernance, plusieurs membres du conseil d'administration de BTB possèdent des qualifications liées aux normes comptables internationales et participent régulièrement à des séances de formation pertinentes.

Évaluation du conseil

Le président du CRHG procède chaque année à une évaluation officielle du rendement du conseil et de ses comités. Une évaluation du conseil a été menée en février 2026.

Le président du conseil discute chaque année du libellé du questionnaire utilisé pour l'évaluation du conseil avec les membres du CRHG.

Une fois cette étape franchie, le président du CRHG achemine à chacun des membres du conseil ledit questionnaire et reçoit les réponses une fois les questionnaires remplis. Il en fait la compilation et prépare un rapport qui est présenté au CRHG.

Le comité des ressources humaines et gouvernance en dispose alors et présente un rapport au conseil accompagné de ses recommandations sur un plan d'action devant adresser les éléments ayant fait l'objet d'une évaluation plus faible et requérant des mesures d'amélioration particulières.

Durée du mandat des fiduciaires et autres mécanismes de renouvellement du conseil

Le conseil n'a pas fixé la durée du mandat des fiduciaires ou prévu d'autres mécanismes de renouvellement du conseil parce qu'il a jugé que de tels mécanismes n'étaient pas nécessaires puisque le conseil se renouvelle régulièrement par la décision de certains fiduciaires de ne pas solliciter de renouvellement de leur mandat. L'approche de renouvellement officielle préconisée par le conseil a été efficace puisque trois nouveaux fiduciaires ont été élus depuis juin 2020, ce qui représente 33 % du conseil.

Comité des ressources humaines et gouvernance

Le CRHG a la responsabilité de négocier, de finaliser et autrement de traiter toute la conception de la rémunération des fiduciaires, des membres de la haute direction ou des consultants du Fonds favorisant l'atteinte des objectifs stratégiques et financiers du Fonds. Le comité est aussi responsable de mettre en place des procédures et lignes directrices en matière de gouvernance et de recommander des candidatures au conseil.

À la date des présentes, Lucie Ducharme (présidente du CRHG), Jean-Pierre Janson et Christine Marchildon sont membres du CRHG et sont tous considérés comme indépendants au sens du Règlement 58-101. Tous les membres du CGRH ont une connaissance pratique des questions de ressources humaines et de rémunération.

Après l'assemblée, on s'attend à ce qu'un autre membre du conseil soit nommé pour remplacer Lucie Ducharme, qui ne sera pas candidate à la réélection à l'assemblée, à la présidence du CGRH.

Comité de placement

Le comité de placement est composé de trois membres. Le comité de placement doit notamment s'assurer que les activités de détention, d'acquisition et d'exploitation rencontrent les contraintes du contrat de fiducie, évaluer et recommander des acquisitions de propriétés qui génèrent des revenus et assister le conseil et les membres de la haute direction à déterminer les besoins du Fonds et de ses filiales quant à tout financement, acquisition, offre publique, regroupement ou fusion.

À la date des présentes, Sylvie Lachance (présidente du comité de placement), Armand Des Rosiers et Sylvain Fortier sont les trois membres du comité de placement et sont tous trois considérés comme indépendants au sens du Règlement 58-101.

Comité d'audit

À la date des présentes, Lucie Ducharme, Sylvie Lachance et Luc Martin, président du comité d'audit, sont les trois membres du comité d'audit et sont tous considérés comme indépendants au sens du Règlement 52-110. De plus, tous les trois sont réputés avoir des connaissances financières et avoir la capacité de lire et de comprendre un ensemble d'états financiers dont l'ampleur et le niveau de complexité des questions comptables sont généralement comparables à l'ampleur et à la complexité que l'on peut raisonnablement s'attendre à retrouver dans les états financiers du Fonds. (Se reporter à la section « *Les fiduciaires* » ci-dessus pour en savoir plus au sujet de l'expérience des membres du comité d'audit). Après la réunion, on s'attend à ce que Carol A. Paradine, en supposant qu'elle soit élue, remplace Luc Martin à la présidence du comité d'audit.

Le Comité d'audit se réunit tous les trimestres et tient des réunions extraordinaires selon les circonstances.

Le comité d'audit est établi par le conseil d'administration dans le but de superviser les processus de comptabilité et d'information financière et les vérifications des états financiers du Fonds. Le comité d'audit a pour but d'aider le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance en examinant, en conseillant et en lui faisant des recommandations sur :

- Intégrité de l'information financière;
- Processus d'information financière;
- Systèmes de contrôles internes que la direction et le conseil ont mis en place;
- Rendement des vérificateurs externes du Fonds;
- Qualifications et l'indépendance des auditeurs externes;
- Conformité de la fiducie aux exigences légales et réglementaires connexes et aux politiques internes;
- Frais d'audit et non liés à l'audit; et
- Programme de Gestion des risques et en particulier sa politique.

Diversité au sein du conseil

Le conseil a adopté une politique sur la recherche et la sélection de candidates aux postes de fiduciaires. L'objectif de cette politique est d'encourager la formation d'un conseil diversifié qui est judicieux sur le plan des affaires et de la gouvernance d'entreprise de BTB.

Dans le choix des candidats potentiels à recommander en vue d'une nomination ou d'une élection au poste de fiduciaire, le CRHG doit notamment tenir compte des critères de diversité, tels le genre, l'âge, l'expérience professionnelle et l'origine ethnique. Cette approche permet au conseil de bénéficier des différentes perspectives qu'offrent la diversité de pensée et l'expérience.

Le conseil met en place un système fondé sur le mérite pour la composition du conseil au sein d'une culture diversifiée et inclusive sollicitant de multiples points de vue et visions et qui est libre de discrimination et de préjugés conscients ou inconscients. Le conseil entend poursuivre ses efforts afin de s'assurer que les femmes soient bien représentées au conseil et ainsi viser la parité à long terme. Trois des neuf fiduciaires (33 %) sont des femmes.

Politique anti-couverture

En mars 2019, le conseil a adopté une politique anti-couverture afin de faire concorder les intérêts des fiduciaires et des dirigeants de BTB avec les intérêts à court et à long terme des porteurs de parts à l'égard du rendement financier et opérationnel de BTB. Selon cette politique, il est interdit aux fiduciaires et membres de la haute direction de BTB de conclure des opérations sur instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des titres de capitaux propres de BTB qu'ils détiennent ou qui sont détenus par des entités sous leur contrôle, ou qui leur sont octroyés à titre de rémunération.

Politique en matière de détention de parts par les membres de la haute direction

Le conseil a adopté une politique sur les exigences relatives à la détention des parts applicable à ses membres de la haute direction (au sens attribué à ce terme dans le *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*). Selon cette politique, le président et chef de la direction doit détenir des parts, des PAR de base, des PAR liées à la performance ou des parts différées (collectivement les « **capitaux propres de BTB** ») dont le montant correspond à au moins deux fois son salaire de base annuel et chaque autre membre de la haute direction doit détenir des capitaux propres de BTB dont le montant correspond à au moins une fois son salaire de base annuel.

Chaque membre de la haute direction doit se conformer à cette politique au plus tard i) cinq ans après la date d'embauche ou de promotion à titre de membre de la haute direction; ou ii) cinq ans après la date d'adoption initiale de la politique, à compter du 8 mars 2019, et les capitaux propres de BTB doivent être détenus pour la durée de l'emploi. Au 7 mai 2026, le président et chef de la direction, le vice-président et chef des finances et le vice-président des opérations se conforment tous à la politique relative à l'exigence en matière de détention de parts.

Surveillance du conseil en matière de cybersécurité

La cybersécurité est devenue un domaine d'intérêt croissant à mesure que la dépendance à l'égard des technologies numériques pour mener des opérations commerciales a considérablement augmenté. C'est pourquoi le conseil supervise les initiatives de cybersécurité de BTB, le comité d'audit recevant des rapports réguliers sur les cyberactivités de l'entreprise, qui à son tour rend compte au conseil d'administration.

Les cyberattaques peuvent inclure, sans toutefois s'y limiter, les intrusions dans les systèmes d'exploitation, la cyberextorsion, la fraude en ingénierie sociale, le vol de données personnelles ou d'autres données sensibles et/ou la cause de perturbations des opérations normales. De telles cyberattaques pourraient compromettre les informations confidentielles de BTB et de ses filiales ainsi que celles des employés, des locataires et des tiers de BTB avec lesquels BTB interagit et pourraient entraîner des conséquences négatives, notamment des coûts de réparation, une perte de revenus, un examen réglementaire supplémentaire, des litiges et des atteintes à la réputation.

En conséquence, BTB a développé un programme de gestion des risques de cybersécurité axé sur un éventail de mesures préventives de protection et de détection.

Ces mesures comprennent, sans toutefois s'y limiter :

Programmes	Mesures préventives	Mises à jour
Programmes de sensibilisation à la cybersécurité pour les employés	Programme de formation mis à jour par Knowbe4	Annuel
	Tentatives d'hameçonnage simulées. Si un employé échoue à une tentative, il suit une formation obligatoire adaptée au type de tentative d'hameçonnage ayant échoué.	3-4 x par année
	Politique informatique interne liée au Code d'éthique	Révisé et signé par chaque employé lors de son adhésion et annuellement
Programmes de cybersécurité plus vastes	Une équipe interne surveille les cyberconformes anormaux	Base continue
	Des cyberexperts internes et externes testent les vulnérabilités internes et externes en les comparant aux tests précédents afin d'identifier toute nouvelle vulnérabilité	Base continue
	Des cyberexperts externes effectuent un audit approfondi de tous les programmes et processus de TI et de cybersécurité afin d'identifier les risques émergents et de recommander les mesures nécessaires pour les atténuer.	Annuel
	Amélioration de la sécurité des courriels par le réglage des paramètres et la détection des courriels malveillants.	Base continue
Programmes de gestion des cyberincidents	Maintenir un programme de reprise après sinistre qui permet à l'entreprise de récupérer rapidement ses opérations en cas de cyberincident	Base continue
	Programme formel d'intervention en cas d'incident, y compris le groupe de contact d'intervention, la planification de scénarios, les protocoles et les communications.	Base continue
Programmes de production de rapports du conseil d'administration	La cybersécurité fait l'objet d'un examen régulier avec le Comité d'audit	Annuel
	Le comité d'audit fournit un rapport sur la cybersécurité au conseil.	Annuel

Surveillance des facteurs ESG par le conseil

Au cours de la dernière décennie, BTB a entrepris des projets de développement durable dans le but d'améliorer son impact environnemental et social. BTB officialise son approche des facteurs ESG pour mieux gérer les risques et les occasions liés à la durabilité. L'engagement de BTB à l'égard des facteurs ESG est renforcé par de solides pratiques de gouvernance, dont la supervision est intégrée au niveau du conseil d'administration. Ce dernier approuve la stratégie de la BTB en matière d'ESG et supervise sa mise en œuvre, en faisant régulièrement rapport au comité d'audit et au CRHG.

Engagement des parties prenantes

Nous communiquons avec nos investisseurs, y compris les porteurs de parts et les détenteurs de dettes, ainsi qu'avec d'autres parties prenantes, par divers canaux, y compris nos rapports annuels et trimestriels, nos conférences téléphoniques sur les résultats trimestriels, notre circulaire d'information, notre formulaire d'information annuel, notre guide sur la durabilité des locataires, nos communiqués de presse, notre site Web, nos présentations lors de conférences de l'industrie et des investisseurs, de conférences téléphoniques et de discussions. Certaines de nos pratiques de longue date en matière d'engagement des porteurs de parts sont décrites dans le tableau suivant :

Événement	Avec qui nous nous engageons	Qui s'engage	De quoi nous parlons
Assemblée générale annuelle	Porteurs de parts et groupes d'intérêts	Président du conseil Conseil PDG Chef des finances Cadres supérieurs	Ordre du jour de l'assemblée (présentation des états financiers, élection des fiduciaires, nomination des auditeurs, tout élément exceptionnel nécessitant une approbation, présentation par la direction des faits saillants financiers de l'exercice précédent).
Conférences téléphoniques sur les résultats trimestriels	Analystes financiers et porteurs de parts	PDG Chef des finances Cadres supérieurs	Les résultats financiers et d'exploitation les plus récents. Les conférences téléphoniques comprennent des séances de questions et réponses avec les analystes financiers, et sont également accessibles pour les porteurs de parts sur une base d'écoute seulement par téléphone.
Communiqués de presse	Porteurs de parts, analystes financiers et médias	Cadres supérieurs	Résultats trimestriels et tout développement majeur de l'entreprise qui se produit au long de l'année.
Résultats trimestriels et tout développement majeur de l'entreprise qui se produit tout au long de l'année	Analystes financiers et porteurs de parts	PDG Chef des finances Cadres supérieurs	Informations accessibles au public, y compris les activités, la stratégie et les opérations.
Réunions, appels et discussions réguliers	Porteurs de parts, courtiers, analystes financiers et médias	PDG Chef des finances Cadres supérieurs	Répondre à toute demande reçue par un intermédiaire.

Les porteurs de parts et les autres parties prenantes peuvent communiquer avec le conseil d'administration sur des sujets appropriés entre les assemblées annuelles via le site Web de BTB à www.btbreit.com/contact/. Le Conseil s'efforce de répondre à toute correspondance appropriée en temps opportun.

RENSEIGNEMENTS SUR LE COMITÉ D'AUDIT

Le Fonds est tenu de divulguer l'information suivante conformément au *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* (le « **Règlement 52-110** »). Le conseil du Fonds a mis sur pied un comité d'audit qui est notamment chargé d'aider à superviser et à évaluer les éléments suivants :

- la qualité et l'intégrité des états financiers annuels et trimestriels du Fonds et des documents s'y rattachant;
- la conformité du Fonds aux exigences des lois et règlements applicables relativement à la divulgation financière; et
- la compétence, l'indépendance et le rendement des auditeurs indépendants du Fonds.

Honoraires pour les services des auditeurs indépendants

Les honoraires facturés pour des services fournis par KPMG, les auditeurs indépendants du Fonds pour les deux derniers exercices clos le 31 décembre, s'établissent comme suit :

	2025 (\$)	2024 (\$)
Services d'audit ⁽¹⁾	388 247	345 902
Services en fiscalité ⁽²⁾ (non liés à l'audit)	111 842	94 123
Services liés à l'audit ⁽³⁾	54 476	152 390
Interventions durant les appels publics à l'épargne	13 750	55 000
Total des honoraires	568 315	647 415

(1) Services relatifs à l'audit annuel et aux examens trimestriels.

(2) Services relatifs à la préparation de déclarations fiscales, à des consultations en matière de conformité des règles de fiducie de placement immobilier et en taxes indirectes.

(3) Services relatifs à l'audit des frais d'exploitation spécifiques de certains immeubles et la traduction de documents d'information continue.

Les renseignements exigés en vertu du Règlement 52-110, incluant les honoraires versés aux auditeurs, sont présentés dans la notice annuelle du Fonds (la « **notice annuelle** ») pour l'exercice 2025. Un exemplaire de la notice annuelle actuelle du Fonds est disponible sur le site Web de SEDAR+ (www.sedarplus.ca).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Conformément aux principes du développement durable, BTB intègre des considérations environnementales et sociales dans ses pratiques commerciales. Dans le cadre de la politique de responsabilité sociale et de développement durable de BTB, ses propriétés sont gérées et exploitées de manière à intégrer les valeurs de développement durable dans les activités du Fonds, à promouvoir la santé et le bien-être de ses employés et des communautés où il exerce ses activités, à gérer son empreinte environnementale et à démontrer un engagement envers la transparence et l'amélioration continue des pratiques de durabilité.

L'amélioration continue des propriétés grâce à des investissements dans des projets environnementaux, entre autres, est une priorité absolue pour BTB. Au nombre des résultats tangibles du comportement responsable de BTB, citons la certification BOMA BEST et la certification LEED de certaines des propriétés à locataires multiples, l'analyse comparative du rendement énergétique du portefeuille immobilier, l'initiative de plantation d'arbres et la gestion des risques environnementaux.

Cela comprend la prise en compte des principaux risques liés à la cybersécurité, l'alignement de notre équipe d'exploitation pour soutenir la croissance de BTB et l'investissement dans l'intelligence d'affaires pour mieux comprendre notre portefeuille.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

On peut obtenir des renseignements supplémentaires concernant le Fonds sur le site Web de SEDAR+ (www.sedarplus.ca). Des renseignements financiers sont fournis dans les états financiers consolidés audités du Fonds pour l'exercice 2025 et le rapport de gestion connexe qui ont été déposés sur SEDAR+. Les porteurs de parts peuvent aussi communiquer avec le chef des finances du Fonds par téléphone au 514-286-0188, poste 244 afin d'obtenir des exemplaires de ces documents.

APPROBATION DES FIDUCIAIRES

Le contenu de la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction et son envoi ont été approuvés par les fiduciaires du Fonds.



Michel Léonard
Président et chef de la direction

Montréal (Québec)

12 mai 2026

ANNEXE A

RÉGIME DE PARTS DIFFÉRÉES

Description du régime de parts différées

Le régime de parts différées est géré par le comité des ressources humaines et de gouvernance du conseil des fiduciaires. L'objectif du régime de parts différées est de promouvoir un meilleur alignement des intérêts des fiduciaires et employés désignés du Fonds (les « **bénéficiaires admissibles** ») et des porteurs de parts.

Chaque bénéficiaire admissible aura le droit de choisir d'être un participant (un « **participant** ») au régime de parts différées. Un participant pourra recevoir entre cinquante pour cent (50 %) et cent pour cent (100 %) des jetons annuels payés par le Fonds à ce fiduciaire ou de toute portion d'un boni payé par le Fonds à un employé dans une année civile pour services rendus à titre de fiduciaire ou d'employé du Fonds, y compris les honoraires de comités, les honoraires additionnels et honoraires payés aux présidents de comités (collectivement les « **paiements** ») sous forme de parts différées (les « **parts différées** ») plutôt qu'en numéraire.

Le nombre de parts différées (incluant les fractions de parts différées) octroyées à tout moment conformément au régime de parts différées sera calculé en divisant i) la valeur en dollars des paiements attribués à ce participant par ii) la valeur au marché, tel que défini ci-dessous, d'une part à la date de l'octroi. « Valeur au marché » à tout moment relativement aux parts signifie la moyenne des cours de clôture des parts négociées sur la TSX en lots réguliers, pour les cinq (5) jours de bourse précédant immédiatement cette date. Advenant qu'il n'y ait pas de prix de clôture pour un lot régulier de parts pour un des jours de cette période de cinq (5) jours, alors la moyenne des cours acheteur et vendeur pour cette journée sera utilisée pour calculer le prix de clôture.

En aucune circonstance les parts différées seront considérées comme des parts donnant droit au participant à quelques droits à titre de porteur de parts, dont notamment et sans s'y restreindre, les droits de vote, les droits aux distributions (autrement que de la façon prévue ci-dessous) ou aux droits à la liquidation. Une (1) part différée est équivalente à une (1) part. Il sera permis d'émettre des fractions de parts différées en vertu du régime de parts différées.

De façon générale, les parts différées octroyées aux participants en vertu du régime de parts différées seront acquises immédiatement. Les parts différées inscrites au compte de parts différées d'un participant pourront être rachetées, en totalité ou en partie, en numéraire ou en parts, au choix du participant uniquement lorsque ce dernier perdra son statut de bénéficiaire admissible. Les parts différées inscrites au compte des parts différées d'un participant seront immédiatement rachetables à la demande du participant (ou advenant que le participant soit décédé, à la demande de sa succession).

Chaque part différée dont la valeur aura été payée en entier sera annulée.

Advenant que des distributions en numéraire soient payées sur les parts, des parts différées additionnelles seront inscrites au compte de parts différées du participant. Le nombre de ces parts différées sera calculé en divisant i) le montant déterminé par la multiplication de a) le nombre de parts différées inscrites au compte de ce participant à la date de référence pour le paiement de telles distributions; par b) le montant de distribution payée par part; par ii) la valeur au marché d'une part à la date de paiement de la distribution pour cette distribution, dans chaque cas en calculant les fractions jusqu'à la quatrième décimale. De telles parts différées additionnelles seront acquises le même jour où les parts différées initiales seront acquises.

Le nombre total de parts autorisées pour émission à l'occasion du rachat des parts différées octroyées en vertu du régime de parts différées ainsi que le nombre de parts réservées pour émission aux fiduciaires, membres de la haute direction et employés du Fonds conformément à tout autre régime de rémunération à base de titres du Fonds ne doit pas dépasser à aucun moment dix pour cent (10 %) du nombre de parts émises et en circulation. Un maximum de dix pour cent (10 %) des parts émises du Fonds peuvent être émises à des initiés au cours d'une période de 12 mois en vertu de l'ensemble des régimes ou autres mécanismes de rémunération en titres adoptés par le Fonds. Un maximum de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation du Fonds peut être attribuable à des initiés à tout moment en vertu de l'ensemble des régimes ou autres mécanismes de rémunération en titres adoptés par le Fonds. Un maximum de deux pour cent (2 %) des parts émises et en circulation à tout moment sera autorisé pour émission aux fins de rachat des parts différées. Au 31 décembre 2025, un maximum 1 765 374 parts est autorisé pour émission advenant le rachat de parts différées.

Les fiduciaires peuvent modifier ou mettre fin au régime de parts différées en tout temps, sous réserve qu'une telle modification ne peut porter atteinte de façon importante et négative à toute part différée déjà octroyée à un participant sans le consentement de ce dernier, sauf dans les cas permis par la loi. Une telle modification devra, le cas échéant, recevoir l'approbation préalable de la TSX.

Le conseil des fiduciaires peut modifier ou mettre fin au régime de parts différées en tout temps sans l'autorisation préalable et sans avis aux porteurs de parts du Fonds ou aux participants, pour les raisons suivantes : les modifications dans le cours normal d'ordre administratif, nécessaires au respect des lois, règlements, règles, politiques applicables de toute autorité réglementaire et toute modification pour corriger toute ambiguïté au régime de parts différées, sous réserve toutefois qu'une telle modification ne peut modifier ou réduire la valeur au marché des parts différées, augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises, soit en nombre absolu soit en pourcentage du nombre de parts en circulation du Fonds, en vertu du régime de parts différées ou réduire le terme des parts différées, modifier les dispositions du régime de parts différées requérant l'approbation des porteurs de parts, sans obtenir au préalable l'approbation des porteurs de parts.

Au 31 décembre 2025, 290 806 parts différées ont été octroyées, ce qui représente 0,33 % de l'ensemble des parts émises et en circulation à cette date. Au 31 décembre 2025, 1 474 568 parts pouvaient être émises, ce qui représente 1,67 % de l'ensemble des parts émises et en circulation à cette date.

Au décès d'un participant, la valeur d'une part différée inscrite au compte de ce participant est payée en numéraire à ses ayants droit dans les 60 jours de la date du décès.

Le régime de parts différées ne prévoit aucune autre restriction relative au nombre de parts différées pouvant être émises aux initiés.

Les parts différées ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral, ou tel qu'indiqué dans la convention d'octroi des parts différées.

ANNEXE B

RÉGIME DE PARTS ASSUJETTIES À DES RESTRICTIONS

Description du régime de parts assujetties à des restrictions (« RPAR »)

L'information qui suit se veut une brève description du RPAR.

Le 12 juin 2013, le conseil des fiduciaires a approuvé le RPAR selon lequel le Fonds peut octroyer des parts assujetties à des restrictions (des « PAR ») aux Personnes admissibles. Ces PAR sont ci-après désignées « **PAR de base** ».

De plus, depuis mai 2022, le comité des ressources humaines et de gouvernance, peut de temps à autre, à son entière discrétion, octroyer à des membres de la haute direction des PAR liées à la performance du membre en regard des objectifs établis. Ces PAR sont ci-après désignées « **PAR liées à la performance** ».

En mai 2024, le régime de parts assujetties à des restrictions a été modifié pour (i) fixer la date d'octroi au 1^{er} avril, (ii) modifier la période d'acquisition des PAR de base et des PAR liées à la performance (décrites ci-dessous) et (iii) ajouter des restrictions coutumières d'interdiction pour les prix et le règlement des octrois. Ces modifications n'ont pas nécessité l'approbation des porteurs de parts en vertu de la disposition de modification du régime.

Le nombre maximal de parts pouvant être émis selon le RPAR ne peut excéder 1 192 564 parts, représentant 1,4 % du nombre de parts émises et en circulation au 31 décembre 2025. Aucune PAR ne peut être octroyée s'il en résultait qu'un nombre total de parts pouvant potentiellement être émis sous le régime, incluant les parts pouvant être émises à titre de paiement de distribution sur les PAR de base ou les PAR liées à la performance, dépassait le nombre total de parts pouvant être émises sous le régime.

Au 31 décembre 2025, 758 581 PAR de base ont été émises en vertu du RPAR. De ce nombre, 155 472 PAR de base non acquises sont en circulation en date de la circulaire, représentant 0,18 % du nombre de parts émises et en circulation du Fonds.

Au 31 décembre 2025, 411 721 PAR liées à la performance ont été émises en vertu du RPAR. De ce nombre, 411 721 PAR liées à la performance non acquises sont en circulation en date de la circulaire, représentant 0,47 % du nombre de parts émises et en circulation du Fonds.

Le nombre total de parts : i) émises aux initiés du Fonds, pendant une période d'une année; et ii) pouvant être émises aux initiés du Fonds, à tout moment, sous le RPAR et avec tout autre mécanisme de rémunération en titres du Fonds, ne doivent pas dépasser dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation du Fonds.

Les objectifs du RPAR sont de permettre aux Personnes admissibles de participer au succès à long terme du Fonds et de promouvoir un meilleur alignement de leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts du Fonds. Le conseil des fiduciaires considère le RPAR comme étant équitable et au mieux des intérêts du Fonds et de ses porteurs de parts.

Seules les Personnes admissibles peuvent participer au RPAR. Les « Personnes admissibles » sous le RPAR sont les fiduciaires, les hauts dirigeants et les employés clés du Fonds et ses sociétés affiliées qui pourront recevoir des octrois sous le RPAR (le « **participant** »). L'admissibilité au RPAR ne donne pas automatiquement un droit de recevoir un octroi de PAR. Les PAR attribuées à un participant sont incessibles.

Sous réserve des dispositions du RPAR et autres conditions que le comité ou le conseil des fiduciaires peut décider, le comité peut, de temps à autre, octroyer des PAR à toute personne admissible. Les PAR

seront créditées à la date d'octroi dans les comptes maintenus pour le participant dans les registres du Fonds. Le nombre de PAR à être crédité au compte de chaque participant sera déterminé par le comité, à son entière discrétion, selon les termes du RPAR et sujet à la valeur au marché des parts attribuées, établie suivant la moyenne pondérée du cours des parts en fonction du volume à la Bourse de Toronto (la « **Bourse de Toronto** ») pour les cinq (5) jours de négociation précédant la date d'octroi ou, si la date d'octroi tombe pendant une période d'interdiction, la moyenne pondérée du cours des parts en fonction du volume à la Bourse de Toronto pour les cinq (5) jours de négociation suivant le dernier jour de cette période d'interdiction.

Un participant recevra le règlement relatif aux PAR inscrites dans son compte à la date ou aux dates auxquelles les PAR deviennent acquises. Si l'acquisition a lieu pendant une période d'interdiction, le règlement a lieu après la fin de cette période d'interdiction.

Le compte de chaque participant sera crédité, à chaque date de paiement de distribution, de PAR additionnelles correspondant aux distributions payables sur les parts. Le nombre de PAR additionnelles sera obtenu en divisant (a) le montant obtenu en multipliant le montant des distributions déclarées et payées par part par le nombre de PAR inscrites au compte du participant à la date de clôture des registres pour cette distribution par (b) la moyenne pondérée du cours des parts en fonction du volume à la Bourse de Toronto pour les cinq (5) jours de négociation précédant la date de paiement des distributions.

Chaque PAR est équivalente en valeur à une part telle que créditée aux registres du Fonds et, à compter de janvier 2024, est investie comme suit : un tiers (1/3) des PAR de base octroyées est acquis un an après la date de l'octroi, le deuxième tiers (1/3) des PAR de base octroyées est acquis deux ans après la date de l'octroi et le dernier tiers (1/3) des PAR de base est acquis trois ans après la date de l'octroi. La date de l'octroi est le 1^{er} avril de l'année de l'octroi.

Cent pour cent (100 %) des PAR liées à la performance octroyées à un participant sont acquis trois ans après la date d'octroi. La date d'octroi est le 1^{er} avril de l'année de l'octroi.

Toute PAR octroyée à un participant depuis plus d'un (1) an lui est dévolue immédiatement au moment de sa retraite. Toute PAR octroyée à un participant lui est dévolue immédiatement au moment de son décès ou en cas de cessation de l'emploi du participant sans cause par le Fonds ou que cette personne devienne inapte au prorata des jours travaillés dans l'année applicable jusqu'au jour de l'événement. En cas de décès, la date de paiement et de règlement sera le 180^e jour suivant le décès ou toute autre date postérieure déterminée par sa succession. Si un participant démissionne ou si son emploi est terminé pour motif sérieux, toute PAR qui n'est pas encore dévolue sera immédiatement échue et nulle. Malgré ce qui précède, le conseil des fiduciaires peut à son entière discrétion modifier la dévolution des PAR et les dates de l'émission des parts à titre de paiement et règlement.

Lors de l'acquisition des PAR et des PAR liées à la performance, chaque participant a le droit de recevoir une part de BTB émise par le Trésor par PAR ou PAR liée à la performance inscrite dans le compte du participant.

Suite à un changement de contrôle du Fonds résultant du transfert de toutes les parts émises et en circulation du Fonds, toutes les PAR non acquises seront acquises automatiquement à chaque participant.

Le conseil des fiduciaires du Fonds peut réviser et confirmer les modalités du RPAR en tout temps et peut, sujet aux règles de la TSX, modifier ou suspendre le RPAR en tout ou en partie et également terminer le RPAR sans avis préalable et à sa discrétion, sans l'autorisation préalable et sans avis aux porteurs de parts du Fonds ou aux participants, pour tous motifs, notamment : les modifications dans le cours normal d'ordre administratif, nécessaires au respect des lois, règlements, règles, politiques applicables de toute autorité réglementaire et toute modification pour corriger toute ambiguïté au RPAR, sous réserve toutefois qu'une telle modification ne peut avoir un effet négatif sur les PAR ou PAP déjà octroyées sous le RPAR sans obtenir le consentement des Personnes admissibles affectées par ce changement. Les changements suivants requerront l'approbation des porteurs de parts : i) un changement

du nombre ou pourcentage de parts pouvant être octroyées et émises sous le RPAR; ii) l'ajout d'assistance financière à un participant; iii) un changement du pourcentage de parts pouvant être octroyées et émises aux initiés du Fonds; et iv) tout changement aux dispositions du RPAR requérant l'approbation des porteurs de parts.

ANNEXE C

RÉGIME D'ACHAT DE PARTS POUR LES EMPLOYÉS

Description du régime d'achat de parts pour les employés

Les employés du Fonds et ses sociétés affiliées (collectivement, les « Participants ») peuvent participer au Régime d'achat pour employés. Les objectifs du Régime d'achat pour employés sont de permettre aux Participants d'acheter des parts du Fonds et de promouvoir un meilleur alignement de leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts du Fonds. Le conseil des fiduciaires considère le Régime d'achat pour employés comme étant équitable et dans le meilleur intérêt du Fonds et de ses porteurs de parts.

Le conseil des fiduciaires a approuvé le Régime d'achat pour employés selon lequel le Fonds peut émettre des parts aux Participants. Le nombre maximal total de parts pouvant être émises selon le Régime d'achat pour employés ne peut excéder 477 025 parts, représentant 0,54 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2025. En date du 31 décembre 2025, 157 015 parts avaient été émises en vertu du Régime d'achat de parts pour employés, en conséquence 320 010 parts demeurent disponibles pour émissions futures aux termes du Régime d'achat de parts pour les employés, représentant 0,36 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2025. De plus, le nombre total de parts : i) émises aux initiés du Fonds au cours de toute période de 12 mois, et ii) pouvant être émises aux initiés du Fonds à tout moment, sous le Régime d'achat pour employés et avec l'ensemble des régimes ou autre mécanisme de rémunération en titres du Fonds, ne doit pas dépasser dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation du Fonds.

Les « Participants » sous le Régime d'achat pour employés sont tous les employés désignés du Fonds et ses sociétés affiliées qui pourront recevoir des parts sous le Régime d'achat pour employés. Le participant peut choisir de cotiser, chaque année, en signant la lettre d'entente et en demandant qu'un montant soit déduit de sa paie pour permettre à BTB d'acheter des parts en son nom (le « participant cotisant »). Le participant peut également choisir d'acheter des parts sur le marché secondaire, chaque année le (« participant acheteur »).

Les participants au régime d'achat pour employés peuvent participer chaque année, étant entendu que le nombre maximum de parts émises à un participant pour une année donnée ne doit en aucun cas dépasser un nombre de parts égal à :

- un maximum de dix pour cent (10 %) du salaire de base, pour une année pertinente, d'un employé cadre, d'un vice-président et d'un président;
- un maximum de sept pour cent (7 %) du salaire de base, pour une année pertinente, de tous les autres employés.
-

Divisé par le prix du marché d'une part au moment de l'émission.

Le « prix du marché » signifie, à une date donnée, la moyenne des cours de clôture d'un lot régulier de parts à la Bourse de Toronto (la « TSX ») pour les cinq (5) jours de négociation précédant cette date.

Dès que le participant cotisant a fourni à BTB une lettre d'entente signée au cours d'une année pertinente et au plus tard le 31 décembre de chaque année pertinente, achètera des parts sur le marché secondaire ou émettra auprès du Trésor, au prix du marché et dans les soixante (60) jours suivants la fin de l'année civile, une (1) part pour chaque deux (2) parts achetées pour le compte du participant cotisant. BTB aura jusqu'au 31 janvier suivant chaque année pertinente pour acheter sur le marché secondaire ou émettre des parts auprès du Trésor. Les parts émises par le Fonds sont immédiatement acquises aux participants.

Sur preuve d'achat transmise par le participant acheteur au Fonds, celui-ci devra émettre, au prix du marché, dès que possible au cours de l'année, mais au plus tard dans les soixante (60) jours suivants la fin de l'année pertinente, une (1) part pour chaque deux (2) parts qu'un participant acheteur aura achetées

sur le marché secondaire. Les frais de transactions applicables à l'achat de parts par les employés ou en leur nom sont entièrement assumés par le Fonds. Les parts émises par le Fonds sont immédiatement acquises aux participants.

Pour chaque année pertinente, le comité accordera au président une enveloppe discrétionnaire qui pourra être distribuée à certains employés au-delà de la cotisation au régime d'achat pour employés. Tout participant désigné par le président au titre de l'enveloppe discrétionnaire accordée par le CRHG peut recevoir, pour une année pertinente, le nombre de parts qui lui sont attribuées par le CRHG. Ces parts seront émises au prix du marché par BTB dans les soixante (60) jours de l'année suivante. Les parts émises par le Fonds sont immédiatement acquises aux participants.

Si un participant décède, démissionne ou est congédié, avec ou sans motif, avant le 31 décembre d'une année pertinente, BTB n'a aucune obligation de remettre les parts au participant. Toutefois, si un participant décède, démissionne ou est congédié, avec ou sans motif, après le 31 décembre d'une année pertinente, BTB n'a aucune obligation de remettre les parts au participant. Tout montant retenu par BTB, mais non utilisé pour acheter ou émettre des parts au nom du participant cotisant lui sera remboursé ou sera remboursé à ses bénéficiaires ou successeurs, selon le cas, par BTB.

Le conseil des fiduciaires de BTB peut réviser et confirmer les modalités du Régime d'achat pour employés de temps à autre et peut, sujet aux règles du TSX, modifier ou suspendre le Régime d'achat pour employés en tout ou en partie et également terminer le Régime d'achat pour employés sans avis préalable et à sa discrétion pour tous motifs, notamment : les modifications dans le cours normal d'ordre administratif, nécessaires au respect des lois, règlements, règles, politiques applicables de toute autorité réglementaire et toute modification pour corriger toute ambiguïté au régime d'achat pour employés. Cependant, sujet aux modalités du Régime d'achat pour employés, aucune modification ne peut, sans l'approbation préalable des porteurs de parts i) affecter le droit d'un Participant de recevoir des parts dans le délai donné ii) changer le nombre ou le pourcentage maximal de parts pouvant être émises en vertu du Régime d'achat pour employés; iii) changer le pourcentage de parts pouvant être octroyées et émises aux initiés du Fonds; et iv) modifier la section relative à sa modification.

ANNEXE D

SOMMAIRE DU DEUXIÈME RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉ ET REFORMULÉ

Ce qui suit est un résumé des principales modalités du deuxième régime de droits des porteurs de parts modifié et reformulé entre BTB et Services aux investisseurs Computershare inc., à titre d'agent chargé des droits (le « régime de droits »). Le présent résumé est admissible dans son intégralité par renvoi au texte complet du régime de droits, dont copie est disponible sous le profil d'émetteur de BTB sur SEDAR+ à www.sedarplus.ca. Les termes utilisés, mais qui ne sont pas autrement définis dans la présente annexe D ont le sens qui leur est attribué dans le Régime de droits.

Durée. S'il y a eu approbation des porteurs de parts à cet égard lors de l'assemblée, le régime de droits prendra fin à la clôture de la troisième assemblée annuelle des porteurs de parts (c.-à-d. l'assemblée annuelle qui se tiendra en 2029), à moins que le régime de droits ne soit reconfirmé par une majorité de votes exprimés par les porteurs de parts à cette assemblée. (auquel cas le régime de droits restera en vigueur pendant une période supplémentaire de trois ans) ou sera résilié plus tôt par application d'une disposition des présentes.

Émission de droits. Un droit (un « **droit** ») est et continuera d'être émis par le Fonds pour chaque part en circulation avant l'heure de libération des droits et l'heure d'expiration, selon la première éventualité. Jusqu'à l'heure de libération des droits, les droits sont attestés par les certificats représentant les parts associées (ou, dans le cas des parts détenues en format d'inscription en compte, par les inscriptions correspondantes dans le registre des valeurs mobilières de BTB) et ne sont pas cessibles séparément des parts associées. Le prix d'exercice initial de chaque droit est trois fois plus élevé que la valeur au marché des parts (le « **prix d'exercice** »), sous réserve de rajustements anti-dilution. L'émission des droits n'est pas diluée au départ. Toutefois, dès qu'il y a survenance d'un événement de prise de contrôle et libération des droits des parts associées, les porteurs de droits qui n'exercent pas leurs droits peuvent subir une dilution importante.

Privilège d'exercice des droits. Les droits sont distincts des parts auxquelles ils sont rattachés et peuvent être exercés au moment (l'« **heure de libération des droits** ») de la fermeture des bureaux le dixième jour ouvrable après le premier des événements suivants à survenir : i) la première date à laquelle BTB ou un acquéreur annonce publiquement qu'une personne est devenue un acquéreur (la « **date d'acquisition des parts** »); ii) la date de début d'une offre publique d'achat (autre qu'une offre permise ou qu'une offre permise concurrente) ou la date de la première annonce publique de l'intention d'une personne d'entreprendre une offre publique d'achat; et iii) la date à laquelle prend fin l'offre permise ou l'offre permise concurrente, ou toute date ultérieure déterminée de bonne foi par BTB. À partir de l'heure de libération des droits et avant l'heure d'expiration, chaque droit (autre que ceux qui sont devenus nuls et sans effet, selon la description donnée ci-dessous) permettra au titulaire d'acheter le nombre de parts dont le prix de marché global est égal au double du prix d'exercice, soit un montant en espèces égal au prix d'exercice (c.-à-d. une réduction de 50 % par rapport au prix du marché alors en vigueur).

Acquéreur et événement de prise de contrôle. Sous réserve des exceptions décrites ci-dessous, un « **acquéreur** » est une personne qui est le propriétaire véritable d'au moins 20 % des parts en circulation (une « **participation notable** »), y compris les parts détenues par des sociétés affiliées et des associés de cette personne et les personnes agissant conjointement ou de concert avec cette personne. Une opération ou un événement dans le cadre duquel une personne devient un acquéreur est appelé un « **événement de prise de contrôle** ». Une personne ne devient pas un acquéreur uniquement en raison de l'un ou de plusieurs des éléments suivants : i) une réduction de parts (c.-à-d. une acquisition ou un rachat de parts par BTB qui réduit le nombre de parts en circulation); ii) une acquisition au prorata; iii) une acquisition par offre permise; iv) une acquisition exclue; ou v) une acquisition de titres convertibles; étant entendu que si une personne qui est devenue le propriétaire véritable d'une participation notable en raison de l'un des éléments susmentionnés devient par la suite le propriétaire véritable de plus de 1 % supplémentaire des parts en circulation (autrement que dans le cadre de l'une de ces catégories), cette

personne devient un acquéreur. Les souscripteurs et les membres des groupes bancaires ou de vente qui acquièrent des parts dans le cadre de placements de titres au moyen d'un prospectus ou de placements privés sont également exclus de la définition d'acquéreur. Dès la survenance d'un événement de prise de contrôle, tous les droits appartenant en propriété véritable à un acquéreur, à ses sociétés affiliées ou à ses associés, à toute personne agissant conjointement ou de concert avec l'une d'elles, ou avec certains cessionnaires de celles-ci, deviennent nuls et sans effet.

Acquisitions exclues. « **acquisition exclue** » s'entend de l'acquisition de parts ou de titres convertibles : i) à l'égard de laquelle BTB a renoncé à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle du régime de droits, conformément à ses modalités; ii) faite dans le cadre d'une fusion, d'un arrangement ou d'une autre procédure prévue par la loi nécessitant l'approbation des porteurs de parts; iii) par voie de distribution au public de parts ou de titres convertibles par BTB conformément à un prospectus, pourvu que l'acquéreur n'acquière pas ainsi un pourcentage plus élevé de parts ou de titres convertibles que le pourcentage dont cette personne a la propriété véritable immédiatement avant une telle acquisition; iv) dans le cadre d'un placement privé de parts ou de titres convertibles par BTB, pourvu que toutes les approbations nécessaires aux termes de la réglementation boursière soient obtenues et que l'acquéreur ne devienne pas ainsi le propriétaire véritable de plus de 25 % des parts en circulation immédiatement avant le placement privé (les parts devant être émises dans le cadre de ce placement privé sont réputées être détenues par cette personne, mais sont exclues du nombre total de parts en circulation aux fins du calcul de ce pourcentage); v) effectuée à titre d'étape intermédiaire dans une série d'opérations liées à une acquisition par BTB ou l'une de ses filiales, pourvu que la personne qui acquiert les titres les distribue (ou est réputée les distribuer) à ses porteurs dans les dix (10) jours ouvrables suivant la réalisation de l'acquisition et, qu'à la suite de cette distribution, aucune personne ne soit devenue le propriétaire véritable d'au moins 20 % des parts alors en circulation; ou vi) faite dans le cadre de l'exercice des droits.

Certificats et cessibilité Avant l'heure de libération des droits, les droits sont attestés par les certificats représentant les parts associées (ou, pour les parts détenues en format d'inscription en compte, par les inscriptions correspondantes dans le registre des valeurs mobilières de BTB) et ne seront pas cessibles séparément de ces parts. Rapidement après l'heure de libération des droits, BTB détermine, à sa discrétion, s'il y a lieu d'émettre des certificats de droits matériels aux porteurs de parts inscrits au registre (autres qu'un acquéreur) ou de conserver les droits en format d'inscription en compte dans les registres du système d'inscription directe de l'agent chargé des droits. À partir de l'heure de libération des droits, les droits seront cessibles et pourront être négociés distinctement des parts. Le régime de droits tel qu'il est proposé introduit le mécanisme de l'inscription en compte pour les droits pour assurer la conformité aux pratiques en vigueur du dépositaire, sans modifier les droits fondamentaux des porteurs de droits.

Exigences relatives à l'offre permise. « **offre permise** » s'entend d'offre publique d'achat effectuée au moyen d'une circulaire d'offre publique d'achat qui répond aux exigences supplémentaires suivantes : i) l'offre publique d'achat est faite à tous les porteurs de parts inscrits (autres que l'offrant); ii) l'offre publique d'achat, tout comme la souscription et le paiement des titres remis ou déposés dans le cadre de l'offre publique d'achat, comprend des conditions irrévocables et sans réserve selon lesquelles : (A) aucune part ne sera souscrite ou payée avant la fermeture des bureaux à une date qui n'est pas antérieure à 105 jours suivant la date d'envoi aux porteurs de parts de la circulaire d'offre publique d'achat (ou toute période de dépôt minimale plus courte pendant laquelle une offre publique d'achat non exclue doit demeurer ouverte conformément aux modalités du Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat le « **Règlement 62-104** »); (B) aucune part ne sera souscrite ou payée à moins qu'au moment où les parts ont été souscrites ou payées pour la première fois, plus de 50 % des parts alors en circulation détenues par des porteurs de parts indépendants aient été déposées ou remises dans le cadre de l'offre publique d'achat et n'aient pas été retirées; iii) si la condition de dépôt de plus de 50 % des parts est remplie, l'offrant fera une annonce publique à ce sujet, et l'offre publique d'achat restera ouverte aux dépôts et aux remises pendant au moins dix (10) jours à partir de la date de cette annonce publique; et iv) les parts pourront être déposées dans le cadre de l'offre publique d'achat à tout moment pendant sa durée et être retirées jusqu'à la souscription ou le paiement. « **porteurs de parts indépendants** » désigne généralement les porteurs de parts autres que tout acquéreur, tout offrant, toute société affiliée ou tout associé de tout acquéreur ou tout offrant, toute personne agissant conjointement ou de concert avec l'une

d'elles, et certains régimes d'avantages sociaux, de participation différée aux bénéficiaires ou d'intéressement de BTB ou de ses filiales en propriété exclusive (à moins que les bénéficiaires n'exigent le vote ou la remise des parts).

Offre permise concurrente. « offre permise concurrente » désigne une offre publique d'achat faite après qu'une offre permise ou une autre offre permise concurrente a été présentée et avant l'expiration de cette offre préalable qui satisfait à toutes les exigences d'une offre permise, sauf qu'aucune part ne peut être souscrite ou payée avant la fermeture des bureaux à la plus tardive des dates suivantes : i) le dernier jour où l'offre publique d'achat doit être ouverte à l'acceptation aux termes du Règlement 62-104 ou ii) la date la plus proche à laquelle les parts peuvent être souscrites ou payées dans le cadre d'une offre publique d'achat antérieure alors en vigueur, et seulement si plus de 50 % des parts alors en circulation détenues par les porteurs de parts indépendants ont été déposées ou remises et n'ont pas été retirées. Le préavis public de dix (10) jours et la période de dépôt supplémentaire dont il a été question ci-dessus s'appliquent également.

Conventions de blocage autorisées. Un porteur de parts qui conclut une entente de dépôt ou de remise de parts dans le cadre d'une offre publique d'achat ne sera pas réputé, du seul fait qu'il a conclu pareille entente, être le propriétaire véritable des parts détenues par les autres parties à l'entente, pourvu que l'entente constitue une « convention de blocage autorisée » aux termes du régime de droits. Entre autres exigences, une convention de blocage autorisée doit être divulguée publiquement et mise à la disposition du public (y compris BTB) au plus tard à la date de l'annonce publique de l'offre de blocage (ou, si elle est conclue par la suite, au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de l'entente), doit permettre au porteur visé par le blocage de retirer ses parts afin de tirer avantage d'une offre plus élevée (sous réserve d'un seuil maximal de 7 % supérieur à la contrepartie prévue dans l'offre) et ne doit pas prévoir d'indemnité de rupture, de frais complémentaires, de pénalités, de charges ou autres montants payables par le porteur de parts visé par le blocage qui dépassent au total le plus élevé des montants suivants : 2½ % du prix ou de la valeur payable au porteur de parts visée par le blocage dans le cadre de l'offre de blocage ou 50 % du montant de l'excédent de la contrepartie d'une autre offre ou opération sur la contrepartie dans le cadre de l'offre de blocage.

Rachat. Sous réserve du consentement préalable des porteurs de parts, BTB peut, en tout temps avant la survenance d'un événement de prise de contrôle, choisir de racheter la totalité (mais non moins de la totalité) des droits en circulation à un prix de rachat de 0,000001 \$ par droit (le « prix de rachat »), sous réserve de rajustements anti-dilution. De plus, si une personne acquiert des parts dans le cadre d'une offre permise, d'une offre permise concurrente ou d'une acquisition exclue par renonciation du conseil d'administration, BTB sera réputée, dès la réalisation de ladite acquisition et sans autres formalités, avoir choisi de racheter les droits au prix de rachat prévu. Lorsqu'une offre publique d'achat qui n'est pas une offre permise ou une offre permise concurrente prend fin, est retirée ou est autrement résiliée après l'heure de libération des droits et avant la survenance d'un événement de prise de contrôle, BTB peut choisir de racheter tous les droits en circulation au prix de rachat.

Renonciation BTB peut, avec le consentement préalable des porteurs de parts, renoncer à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle à un événement de prise de contrôle qui surviendrait par suite d'une acquisition de parts autrement que dans le cadre d'une offre publique d'achat effectuée au moyen d'une circulaire d'offre publique d'achat envoyée à tous les porteurs de parts inscrits. BTB peut également, sans le consentement préalable des porteurs de parts, renoncer à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle à un événement de prise de contrôle qui surviendrait par suite d'une offre publique d'achat effectuée au moyen d'une circulaire d'offre publique d'achat envoyée à tous les porteurs de parts inscrits; toutefois, si BTB accorde ladite renonciation, il sera réputé avoir renoncé à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle à tout autre événement de prise de contrôle survenant par suite de toute autre offre publique d'achat effectuée au moyen d'une circulaire d'offre publique d'achat envoyée à tous les porteurs de parts inscrits avant l'expiration de l'offre à l'égard de laquelle la renonciation initiale a été accordée ou est réputée l'avoir été. BTB peut également renoncer à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle à un événement de prise de contrôle dans l'éventualité où ils ont déterminé que l'acquéreur est devenu acquéreur par inadvertance et sans intention de le devenir, ou sans savoir qu'il le deviendrait,

pourvu que cet acquéreur ait réduit ses parts détenues en propriété véritable de manière à ce qu'au moment de la renonciation, il ne soit plus un acquéreur. BTB peut également, avant la fermeture des bureaux le dixième jour de négociation suivant une date d'acquisition des parts ou tout jour ouvrable ultérieur qu'ils peuvent déterminer, le cas échéant, sur remise d'un avis écrit préalable à l'agent chargé des droits, renoncer à l'application des dispositions relatives à un événement de prise de contrôle, pourvu que l'acquéreur ait réduit ses parts détenues en propriété véritable (ou ait conclu un arrangement contractuel avec la fiducie à cette fin dans les dix (10) jours civils suivant la date de conclusion de cet arrangement contractuel ou toute autre date que la fiducie peut avoir déterminée) de manière à ce qu'au moment de la renonciation, il ne soit plus un acquéreur.

Exemptions relatives à la propriété. Le régime de droits prévoit des exemptions conçues pour s'assurer qu'un événement de prise de contrôle ne se produira pas uniquement en raison des activités habituelles de certains porteurs institutionnels, y compris des gestionnaires de fonds d'investissement (« **gestionnaires** ») et des sociétés de fiducie (« **sociétés de fiducie** ») agissant dans le cours normal des affaires pour des comptes de succession et d'autres comptes, des mandataires de la Couronne, des organismes créés par une loi, des administrateurs ou des fiduciaires de fonds ou régimes enregistrés de revenu de retraite, dans chaque cas, tant qu'une cette personne ne fait pas ou n'a pas annoncé son intention de faire une offre publique d'achat (autrement que dans le cadre des activités habituelles du marché décrites dans le régime de droits).

Ajouts et modifications BTB peut, s'il y a lieu, faire des ajouts ou des modifications au régime de droits, sans l'approbation des porteurs de droits ou de parts, afin de corriger toute erreur administrative ou typographique ou de maintenir la validité et l'efficacité du régime de droits à la suite de tout changement dans les lois, les règles ou exigences réglementaires applicables. Tout autre ajout ou modification au régime de droits est assujetti à l'approbation préalable des porteurs de parts (ou, après la date de libération des droits, des porteurs de droits), et toute modification est également assujettie à toutes les approbations requises de la Bourse de Toronto et d'autres organismes de réglementation ayant compétence sur BTB.

Agent chargé des droits et lois applicables. Services aux investisseurs Computershare inc. agit à titre d'agent chargé des droits dans le cadre du régime de droits. Le régime de droits est régi par les lois de la province de Québec et par les lois fédérales qui sont applicables dans cette province.

