



Bâtir sur une stratégie industrielle

TSX : BTB.UN | 12 juin 2023, 11h00, Montréal

AGGA[↗]

Enregistre- ment

Accéder à l'enregistrement de l'Assemblée Générale Annuelle 2023
[Cliquez ici](#)



Énoncés prospectifs



De temps à autre, nous faisons des énoncés prospectifs écrits ou oraux au sens de la législation canadienne en valeurs mobilières applicable. Nous pouvons faire des déclarations prospectives dans le présent document, dans d'autres documents déposés auprès des autorités de réglementation canadiennes, dans des rapports aux porteurs de parts et dans d'autres communications. Ces déclarations prospectives peuvent inclure des déclarations concernant nos objectifs futurs, des stratégies pour atteindre nos objectifs, ainsi que des déclarations concernant nos convictions, perspectives, plans, objectifs, attentes, prévisions, estimations et intentions. Les mots « peut », « pourrait », « devrait », « perspective », « croire », « planifier », « prévoir », « estimer », « s'attendre à », « proposer », et l'utilisation du conditionnel et des termes similaires les mots et expressions sont destinés à identifier les déclarations prospectives.

De par leur nature même, les déclarations prospectives impliquent de nombreux facteurs et hypothèses et sont soumises à des risques et incertitudes inhérents, à la fois généraux et spécifiques, qui donnent lieu à la possibilité que les prédictions, prévisions, projections et autres déclarations prospectives ne soient pas atteintes. Nous avertissons les lecteurs de ne pas se fier indûment à ces déclarations car un certain nombre de facteurs importants pourraient faire en sorte que nos résultats réels diffèrent sensiblement des attentes exprimées dans ces déclarations prospectives. Ces facteurs comprennent les conditions économiques générales au Canada et ailleurs, les effets de la concurrence sur les marchés où nous exerçons nos activités, l'impact des changements dans les lois et règlements, y compris les lois fiscales, l'exécution réussie de notre stratégie, notre capacité à réaliser et à intégrer avec succès des acquisitions stratégiques, la dilution potentielle, notre capacité à attirer et retenir les collaborateurs et dirigeants clés, la situation financière des locataires, notre capacité à refinancer nos dettes à l'échéance, notre capacité à renouveler les baux arrivant à échéance, et à louer les espaces vacants, notre capacité à mener à bien les développements dans les délais prévus et pour lever des capitaux afin de financer notre croissance, ainsi que les variations des taux d'intérêt. Nous attirons votre attention sur le fait que la liste ci-dessus des facteurs importants susceptibles d'affecter les résultats futurs n'est pas exhaustive. Lorsqu'ils s'appuient sur des déclarations prospectives pour prendre des décisions concernant BTB, les investisseurs et les autres personnes doivent examiner attentivement ces facteurs ainsi que d'autres faits et incertitudes. Des informations supplémentaires sur ces facteurs se trouvent dans la section « Risques et incertitudes » du rapport de gestion.

BTB ne peut garantir aux investisseurs que les résultats réels seront conformes à tout énoncé prospectif et BTB n'assume aucune obligation de mettre à jour ou de réviser ces énoncés prospectifs pour refléter de nouveaux événements ou circonstances, sauf si la réglementation en valeurs mobilières applicable l'exige.



Mesures non conformes aux IFRS

Les termes et mesures suivants, **Fonds d'exploitation (FPE), FPE / Unité, FPE récurrent, FPE récurrent / Unité, Ratio de paiement FPE récurrent, Fonds d'exploitation ajusté (FPEA) ; Les FPEA récurrents, les FPEA récurrents / part, le ratio de distribution des FPEA, le ratio de distribution des FPEA récurrents, le REN de la même propriété, le ratio d'endettement total, le ratio hypothécaire et les autres mesures abordées dans cette présentation, y compris toute information par unité**, le cas échéant, sont des mesures de performance non conformes aux IFRS et n'ont pas de signification normalisée prescrite par les IFRS. Pour les définitions complètes et les rapprochements de ces mesures non conformes aux IFRS, se reporter à la section « Mesures financières non conformes aux IFRS » du rapport de gestion de BTB pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022, qui est daté du 24 février 2023. Le rapport de gestion est disponible sur le site Web des Administrateurs canadiens en valeurs mobilières (« ACVM ») à l'adresse www.sedar.com et sur notre site Web à l'adresse www.btbreit.com.

Des explications sur la façon dont ces mesures financières non conformes aux IFRS fournissent des renseignements utiles aux investisseurs et les fins supplémentaires, le cas échéant, pour lesquelles la Fiducie utilise ces mesures financières non conformes aux IFRS, sont également incluses dans le rapport de gestion. Les IFRS sont les normes internationales d'information financière définies et publiées par l'IASB, en vigueur à la date de cette présentation.

La réglementation sur les valeurs mobilières exige que les mesures financières non conformes aux IFRS soient clairement définies et qu'on ne leur accorde pas plus de poids que les mesures conformes aux IFRS. Les mesures financières non conformes aux IFRS visées, qui sont réconciliées avec la mesure IFRS la plus similaire dans le rapport de gestion, le cas échéant, n'ont pas de sens normalisé prescrit par les IFRS et ces mesures ne peuvent être comparées à des mesures similaires utilisées par d'autres émetteurs.

Mot de bienvenue du président



“ L’année 2022 a été marquée par un contexte économique turbulent, avec une inflation galopante et une hausse notable des taux d’intérêt. Malgré ces défis et vents contraires, BTB a connu une année des plus satisfaisantes. Nos résultats en témoignent. Nous avons en effet terminé l’exercice 2022 en bien meilleure santé financière qu’un an auparavant. Notre stratégie d’investissement représente le meilleur exemple de belles réalisations de l’année qui vient de s’écouler. “

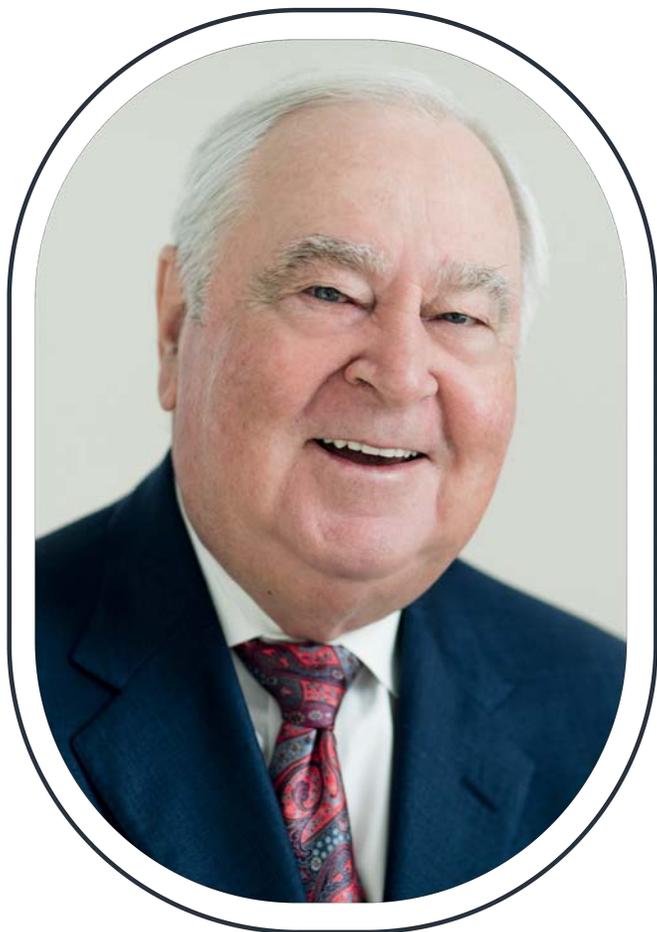
– Jocelyn Proteau
Président du Conseil et Fiduciaire





Jocelyn Proteau

Président du Conseil et Fiduciaire



M. Proteau a occupé des postes de haute direction auprès de diverses institutions financières. De mars 1989 à juin 2001, il a été président du conseil et chef de la direction de la Fédération des Caisses populaires Desjardins de Montréal et de l'Ouest du Québec. De 1990 à avril 2005, il a été membre du conseil d'administration de Desjardins Capital de risque et il a également agi à titre de président de son comité d'investissement de 1995 à 2005.

M. Proteau a acquis une vaste expérience à titre d'administrateur de plusieurs sociétés dans les domaines de la finance, des services et du commerce de détail, telles que Familiprix inc., Quincaillerie Richelieu Ltée et Standard Life. M. Proteau a été membre du Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC-CCRC) de juin 2008 à mars 2019. Il a siégé au conseil d'administration de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC Montréal) de 2000 à décembre 2015. M. Proteau a étudié les sciences commerciales à l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal.

Conseil des fiduciaires et équipe de direction

Présenté par
Jocelyn Proteau
Président du Conseil et Fiduciaire





Jean-Pierre Janson

Vice-président du Conseil et Fiduciaire



M. Janson est consultant et conseiller auprès du chef de la direction et de l'équipe de direction de Richardson Wealth Limited. De janvier 2005 à décembre 2019, M. Janson a été directeur général et membre du comité exécutif, Gestion de patrimoine national de Richardson Wealth Limited. Auparavant, M. Janson a agi à titre de directeur général de Services financiers CIBC Wood Gundy (Québec) inc. (Est du Canada). Il a occupé des postes de haute direction chez Merrill Lynch Canada Inc. et Midland Walwyn Inc.

Intensément impliqué dans la communauté financière canadienne, il a occupé plusieurs postes d'administrateur pour plusieurs organisations telles que : New Origin Exploration Ltd (depuis mai 2004), Midland Exploration Inc. (depuis février 2007), SIDEX (SIDEX est une société en commandite créée par le gouvernement du Québec et le Fonds de solidarité FTQ - depuis 2015) et enfin, Harfang Exploration Inc., depuis juin 2017.



Luc Martin

Président du Comité d'Audit et Fiduciaire



M. Martin est CPA et détient un baccalauréat en administration des affaires de l'École des Hautes Études Commerciales. Il a plus de 30 ans d'expérience dans le domaine de la finance, de la comptabilité et de la gestion d'entreprise. De 2002 à novembre 2014, M. Martin a été associé chez Deloitte où il a occupé divers postes, dont celui d'associé directeur des finances et des opérations pour Deloitte Canada. À ce titre, il était entre autres responsable de tous les espaces de bureaux de Deloitte au Canada. Il était également responsable des services d'audit externe offerts aux sociétés cotées en bourse et privées.

De 1979 à 2002, M. Martin a travaillé chez Andersen, où il a été associé de 1990 à 2002. Il a été associé offrant des services d'audit externe à des sociétés cotées en bourse et privées tout en occupant divers postes de direction pour Andersen au Canada. Depuis février 2020, M. Martin siège au conseil de D-Box Technologies Inc. et depuis avril 2020, au conseil de Quincaillerie Richelieu Ltée.



Lucie Ducharme

Présidente du Comité des Ressources Humaines et Gouvernance et, Fiduciaire



Mme Ducharme possède plus de 30 ans d'expérience en affaires dans les domaines de l'immobilier, des ressources humaines et de la gestion. De 2004 à juin 2017, Mme Ducharme a été vice-présidente exécutive du Groupe Petra, une entreprise qui détient un important portefeuille immobilier composé d'immeubles à bureaux, commerciaux et industriels principalement situés dans la province de Québec.

Avant de se joindre au Groupe Petra, elle a occupé divers postes de direction dans le secteur immobilier pour des entreprises telles que la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, la Banque Laurentienne, la Banque Nationale de Paris ainsi que dans l'industrie du transport international et le secteur juridique. Mme Ducharme détient un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Québec et est administratrice certifiée (IAS.D) de l'Institut des administrateurs de sociétés.



Fernand Perreault

Président du Comité d'Investissement et Fiduciaire



M. Perreault possède plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier. De 1995 à décembre 2009, M. Perreault a occupé des postes de haute direction à la Caisse de dépôt et placement du Québec où il a supervisé les investissements immobiliers et coordonné les activités de ses filiales immobilières où il a siégé à titre de président du conseil d'administration de chaque filiale.

De 1987 à 1995, M. Perreault a été président et chef de la direction du groupe Immobilier de SITQ où il a contribué à sa croissance, jouant un rôle clé pour le propulser au rang de chef de file au Québec. Il a également passé plusieurs années à la Société canadienne d'hypothèques et de logement. M. Perreault a étudié à l'Université d'Ottawa où il a obtenu un diplôme en droit.



Sylvie Lachance

Membre du Comité d'Investissement et Fiduciaire



Depuis 2017, Mme Lachance est directrice générale de Tribal Partners Canada Inc., une entreprise impliquée dans le développement de bâtiments industriels et commerciaux à travers le Canada. Mme Lachance est fiduciaire du Fonds de placement immobilier SmartCentres depuis juin 2021 et membre de son comité d'audit. De 2010 à avril 2017, Mme Lachance a été vice-présidente exécutive, développement immobilier pour Sobeys Inc., une entreprise de vente au détail et de distribution alimentaire.

Avant de se joindre à Sobeys Inc., elle était vice-présidente exécutive et chef de l'exploitation de First Capital Reality Inc., chef de file canadien dans le domaine des centres commerciaux de quartier. Elle a auparavant occupé des postes de direction dans le domaine de l'immobilier auprès de détaillants alimentaires régionaux et nationaux. Mme Lachance détient un MBA de l'Université McGill ainsi qu'un diplôme en droit de l'Université Laval et a été admise au Barreau du Québec en 1982. Elle est administratrice certifiée (ICD.D) de l'Institut des administrateurs de sociétés.



Christine Marchildon

Membre du Comité des Ressources Humaines et Gouvernance et, Fiduciaire



Mme Marchildon est administratrice de sociétés et compte plus de 30 ans d'expérience à titre de cadre supérieur au sein d'institutions financières majeures. De 2004 à 2015, elle a été première vice-présidente, Réseau de succursales et présidente, région du Québec, Groupe Banque TD. De 2001 à 2004, Mme Marchildon a été vice-présidente et directrice générale de BMO Harris Private Banking. Elle a été présidente du conseil d'administration de la Fondation du Y des femmes de Montréal et est actuellement membre du conseil d'administration de la Fondation de l'Hôpital général juif.

Mme Marchildon a été nommée dans le Top 25 de l'industrie financière québécoise par le Journal Finance et Investissement. Mme Marchildon a reçu le prix Femmes de mérite du Y femmes dans la catégorie Affaires et profession en 2013. Depuis juillet 2019, Mme Marchildon siège au conseil d'administration d'Otéra Capital Holding Inc. Mme Marchildon est titulaire d'une maîtrise en psychologie de l'Université de Montréal (1977).



Armand Des Rosiers

Nouveau Nominé



M. Des Rosiers possède plus de 40 ans d'expérience dans le domaine de l'investissement immobilier commercial, dont 32 ans au sein du groupe immobilier de RBC Marchés des Capitaux. Actuellement directeur général chez RBC Marchés des Capitaux, il a récemment annoncé qu'il prendrait sa retraite de la banque le 31 juillet 2023. À ce titre, il a dirigé une équipe de banquiers d'affaires impliqués dans les plus importantes transactions d'investissement et de financement immobilier institutionnel au Québec. . M. Des Rosiers a toujours travaillé dans un environnement où l'éthique, l'intégrité et la gouvernance étaient primordiales. En janvier 2023, il a obtenu le titre ICD.D de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Il est membre du conseil d'administration de Sclérodémie Québec et de la Fondation du Musée McCord. Membre du Barreau du Québec depuis 1978, il est titulaire d'un baccalauréat en droit civil de l'Université McGill et d'un MBA de la Ivey Business School de l'Université Western.



Michel Léonard

Président, Chef de la direction et Fiduciaire



M. Léonard est membre fondateur de BTB. Il possède plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier commercial. Il a souvent joué un rôle fondamental en aidant de nombreuses organisations d'envergure régionale et nationale dans la planification stratégique, l'analyse, les missions de renégociation et la mise en œuvre de relocalisations complexes. Il s'est joint à Colliers International (Québec) Inc. à titre de vice-président principal de novembre 2004 à 2009.

M. Léonard est vice-président du conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) et son ancien président du conseil jusqu'en novembre 2019. Il est également ancien président du conseil d'administration du Fonds d'assurance professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ). En septembre 2016, M. Léonard a reçu la désignation ASC (Chartered Director) du Collège des administrateurs de sociétés. Me Léonard est membre du Barreau du Québec depuis 1982. Me Léonard a obtenu un baccalauréat en commerce et un baccalauréat en droit civil de l'Université McGill.



Mathieu Bolté

Vice-président exécutif, Chef des opérations et de la direction financière



Avant de se joindre à BTB en 2020, M. Bolté était vice-président exécutif et chef des finances chez Ivanhoé Cambridge, la filiale immobilière de la Caisse de Dépôt et Placements du Québec, où il dirigeait les opérations financières incluant la performance financière, la comptabilité, la trésorerie, la trésorerie valorisation des flux et des actifs. De 2014 à 2018, M. Bolté a été Directeur Exécutif Financier du Groupe Exito, la filiale latino-américaine du Groupe Casino. De 2003 à 2014, il a occupé divers postes financiers chez General Electric, dont son dernier poste de directeur financier de toutes les activités de fusions et acquisitions et de développement commercial chez GE Capital America basé aux États-Unis.

M. Bolté a obtenu un baccalauréat en administration de HEC Montréal et une maîtrise en finance d'entreprise de l'Université Strathclyde à Glasgow.

Points abordés

- Scrutateurs et secrétaire
- Avis de convocation
- Quorum et rapport de Computershare
- Procédure de vote
- Points à l'ordre du jour

Présenté par
Jocelyn Proteau
Président du Conseil et Fiduciaire



Équipe de direction

Présenté par
Michel Léonard
Président, Chef de la direction et Fiduciaire



Équipe de direction



**Bruno
Meunier**
Vice-président
Opérations



**Mitch
Provost**
Directeur principal
Gestion immobilière, Régions de
Montréal, Ottawa et Ouest canadien



**Jean-Philippe
Durand**
Directeur
Gestion immobilière,
Région de Québec



**Christine
Breton**
Conseillère
stratégique

Équipe de direction



**Charles
Dorais Bédard**
Directeur de
l'Information financière



**Nathalie
Jacques**
Directrice de la
Comptabilité corporative



**Katy
Sedaghatian**
Directrice de la
Comptabilité immobilière

Équipe de direction



**Ève
Charbonneau**

Directrice des
Affaires juridiques



**Stéphanie
Léonard**

Directrice de location,
Région de Montréal



**Claude
Pellicelli**

Directeur de location,
Région de Québec

Équipe de direction



**Eleni
Mentzelos**
Directrice des
Ressources humaines



**Oscar
Pardo**
Directeur des
Technologies de l'information



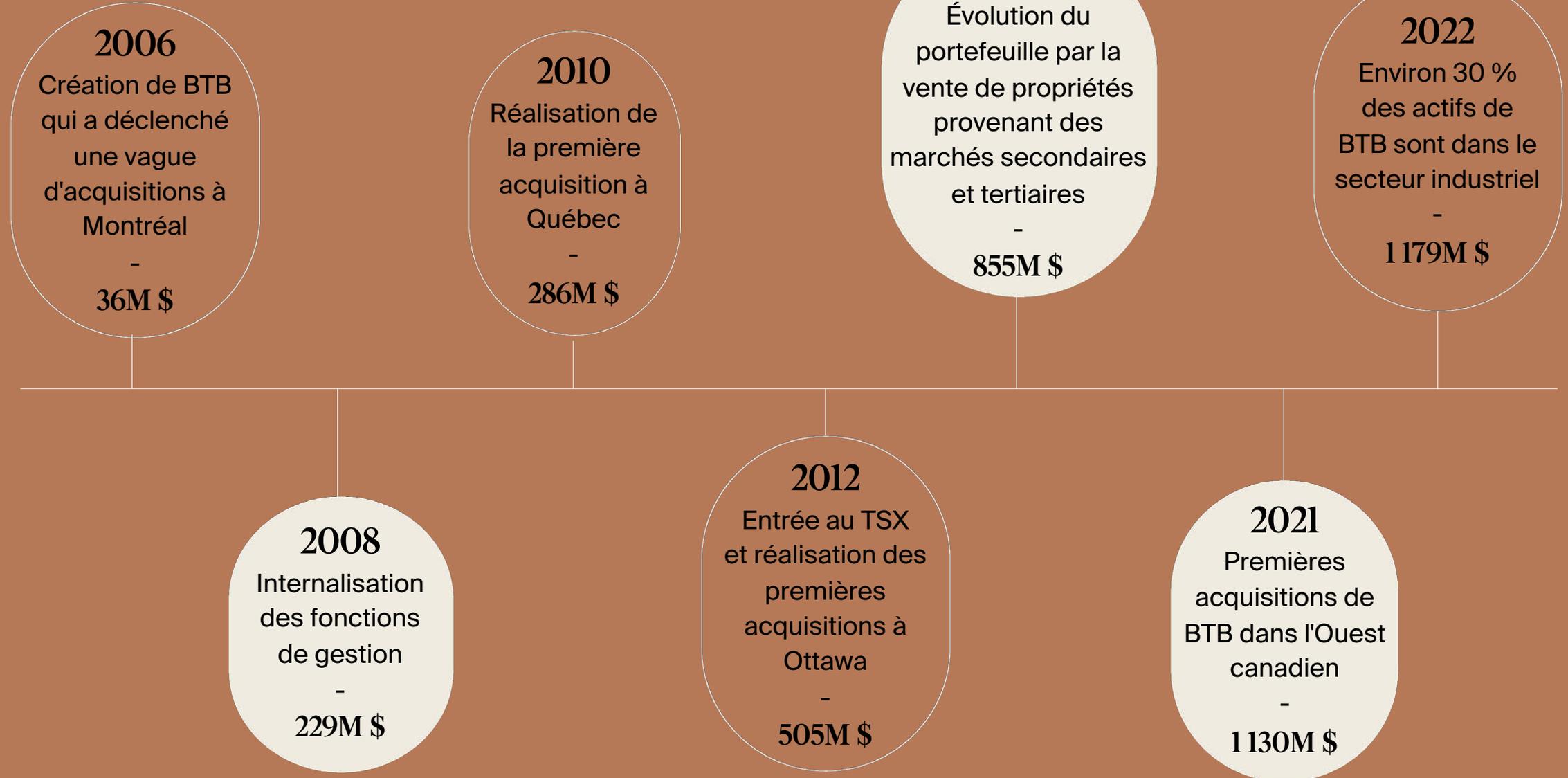
**Philippine
Soulié**
Directrice des communications et
des relations d'investissement

Aperçu des opérations

Présenté par
Michel Léonard
Président, Chef de la direction et Fiduciaire



Chronologie historique de BTB





Un portrait de 2022

Bien que 2022 ait été une année difficile à l'échelle mondiale en raison des effets durables de la pandémie du COVID-19, de l'inflation et de la hausse des taux d'intérêt, BTB a montré sa résilience et sa solidité après 17 ans d'activité.

UNE STRATÉGIE INDUSTRIEUSE

- L'année 2022 a été marquée par la mise en œuvre formelle de notre repositionnement stratégique annoncé en 2021, visant à **accroître notre concentration sur les propriétés industrielles** (60 % d'ici 2026) et la diversification géographique à travers le Canada. L'objectif principal derrière cette transformation est de **créer une valeur significative** pour nos porteurs de parts, d'atténuer les risques et d'**améliorer la performance globale** de notre portefeuille.

PRIORITÉ À L'ESG

- Dans notre rapport annuel 2022, nous avons pris l'engagement vers de meilleures pratiques ESG en publiant notre **premier rapport ESG d'ici la fin 2023**. Avec le soutien d'experts en la matière, nous entendons sensibiliser à ces questions dans tous les départements de BTB afin de optimiser nos pratiques et la performance de nos propriétés tout en contribuant à un avenir durable.

UNE PERFORMANCE FINANCIÈRE SOLIDE

- Nos **principaux indicateurs financiers étaient en hausse** en 2022 (grâce à notre repositionnement stratégique et à notre diversification, à nos acquisitions relatives et à nos solides activités de location). Globalement, notre position dans le paysage canadien fait de BTB l'un des plus importants propriétaires immobiliers de la province de Québec.

Principes fondamentaux

01 PORTEFEUILLE ROBUSTE

Le portefeuille de BTB est composé d'immeubles industriels, d'immeubles de bureaux hors centre-ville et d'immeubles commerciaux de première nécessité, dont certains ont un potentiel de redéveloppement.

02 INTÉGRATION VERTICALE

BTB croit que son intégration verticale interne de tous les processus d'affaires est un avantage concurrentiel. Cela garantit que les objectifs et la mission de BTB sont toujours au premier plan de tous les processus et décisions.

03 CRÉATION DE VALEUR

BTB cherche à maximiser et optimiser la valeur de son patrimoine par la gestion dynamique de ses propriétés et par le repositionnement de certains sites et terrains excédentaires.

04 GÉNÉRER DES RENDEMENTS BÉNÉFIQUES

Générer des distributions en espèces mensuelles stables qui sont fiscalement avantageuses pour les porteurs de parts et assurer une augmentation de sa valeur à long terme.

05 FOCUS ESG

BTB intègre ces programmes en tant qu'organisation socialement et écologiquement responsable :

- ✓ Certifications BOMA Best et LEED
 - ✓ Partenariat avec Alvéole
 - ✓ Relief d'impression
 - ✓ Diversité et égalité salariale
-



Stratégie d'allocation du capital

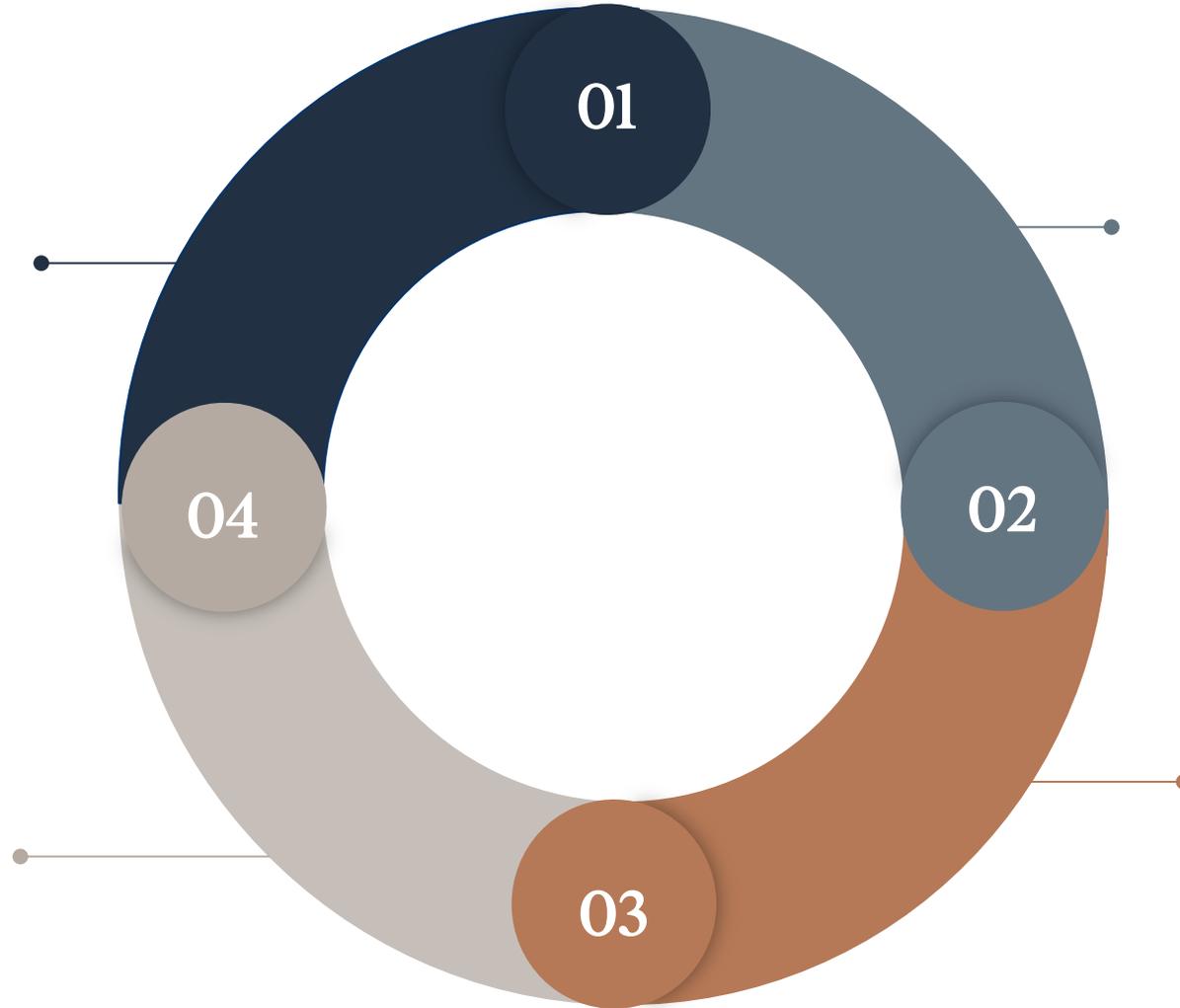


MARCHÉS PRIMAIRES

BTB recherche des opportunités dans les principaux marchés de Montréal, Québec, Ottawa, la banlieue de Toronto et l'Ouest canadien.

VISION À LONG TERME

BTB recherche des opportunités avec une clientèle de qualité, des baux à long terme ou un taux d'occupation supérieur à 80%.



FOCUS ESG

BTB recherche des opportunités qui respectent des normes environnementales élevées par leurs certifications BOMA BEST, LEED, Carbon Neutral et qui sont stratégiquement localisées.

RÉPUTATION DES CLIENTS

BTB recherche des opportunités qui hébergent des clients établis et réputés.

Stratégie d'investissement des années à venir par classe d'actifs

En date du 31 mars 2023 - Les pourcentages sont présentés en fonction de la valeur de la propriété.



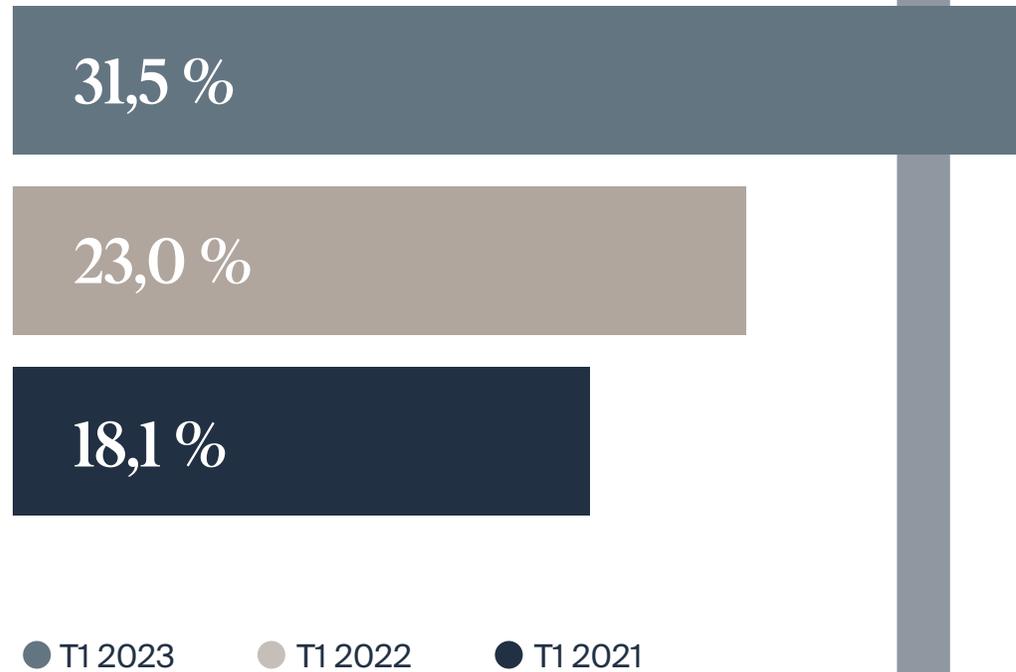
PORTEFEUILLE INDUSTRIEL (vs. 2021)

Le E-commerce, le transport et la logistique stimulent la demande

Le transport et la logistique ainsi que la croissance de la livraison entraînent une demande supplémentaire d'espace d'entreposage et de distribution.

L'immobilier industriel a été l'un des plus performants et devrait le rester en 2023

- Une offre restreinte dans un contexte de demande croissante et de taux d'inoccupation record.
- L'industrie a tendance à bénéficier d'un roulement de locataires plus faible ainsi que des coûts d'entretien généralement inférieurs.



Stratégie d'investissement des années à venir par classe d'actifs

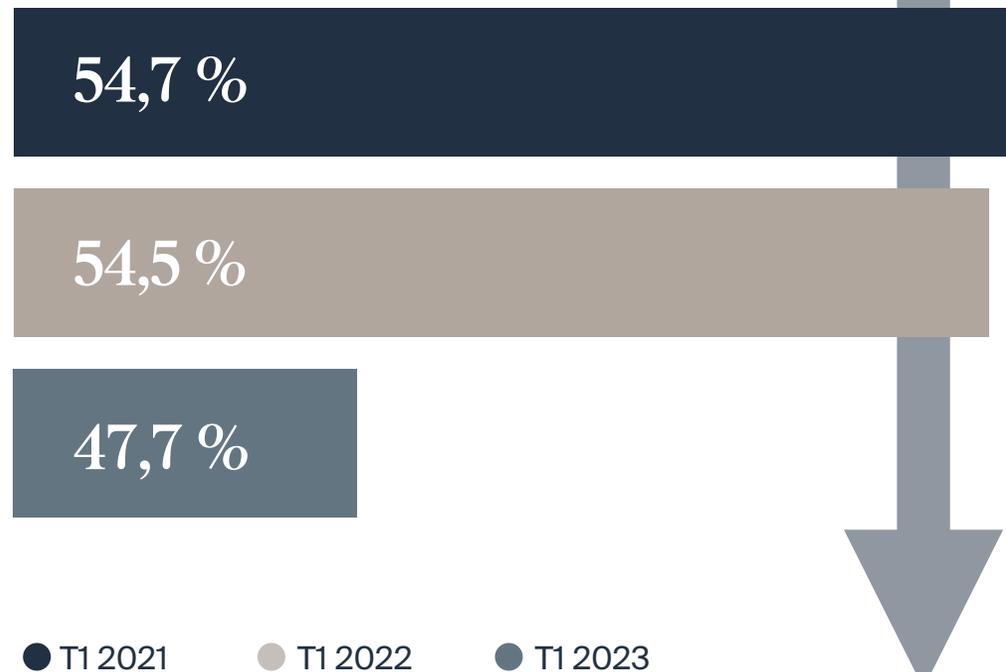
En date du 31 mars 2023 - Les pourcentages sont présentés en fonction de la valeur de la propriété.



PORTEFEUILLE DE BUREAUX HORS CENTRE-VILLE (vs. 2021)

Avantages des bureaux hors centre-ville

- Raccourcir les trajets et améliorer la qualité de vie des employés.
- Une plus grande flexibilité de l'espace pour gérer l'inversion de la densification des bureaux et un grand parking.
- Mieux adapté aux modèles de travail flexibles ou hybrides. Les entreprises réévaluent les principaux marchés de bureaux urbains et envisagent des alternatives décentralisées plus proches de l'endroit où vivent la plupart des employés.
- Les propriétés sont liquides (moins de 50 M\$) et peuvent être vendues de façon opportuniste pour redéployer des capitaux dans le segment industriel.



Stratégie d'investissement des années à venir par classe d'actifs

En date du 31 mars 2023 - Les pourcentages sont présentés en fonction de la valeur de la propriété.

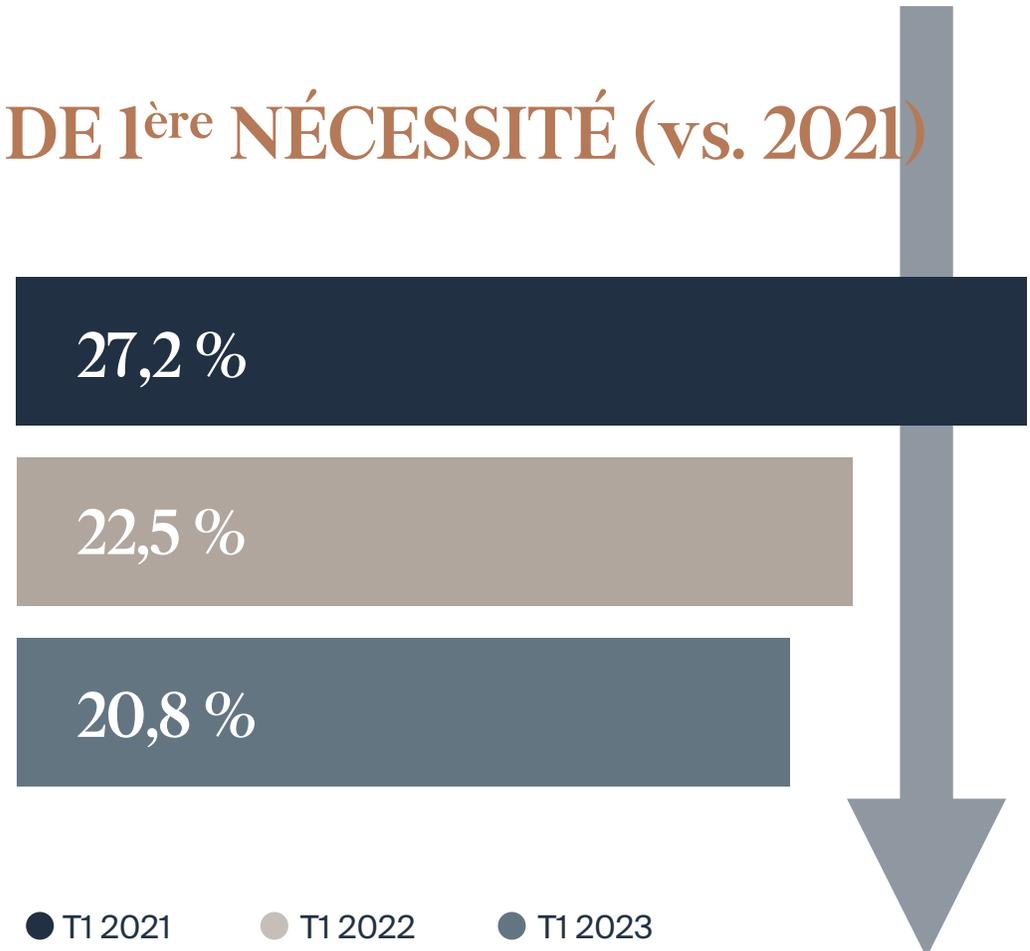


PORTEFEUILLE COMMERCES DE 1^{ère} NÉCESSITÉ (vs. 2021)

Caractéristiques du portefeuille de commerces de detailed première nécessité.

Les actifs sont tous des centres commerciaux non fermés et peuvent être caractérisés comme :

- Propriétés stables ancrées par des locataires de haute qualité offrant des rendements prévisibles et FPEA
- Opportunités de redéveloppement dans 7 actifs du portefeuille.



Opportunités de redéveloppement



PORTEFEUILLE COMMERCE DE PREMIÈRE NÉCESSITÉ ANCRÉ AVEC UN POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

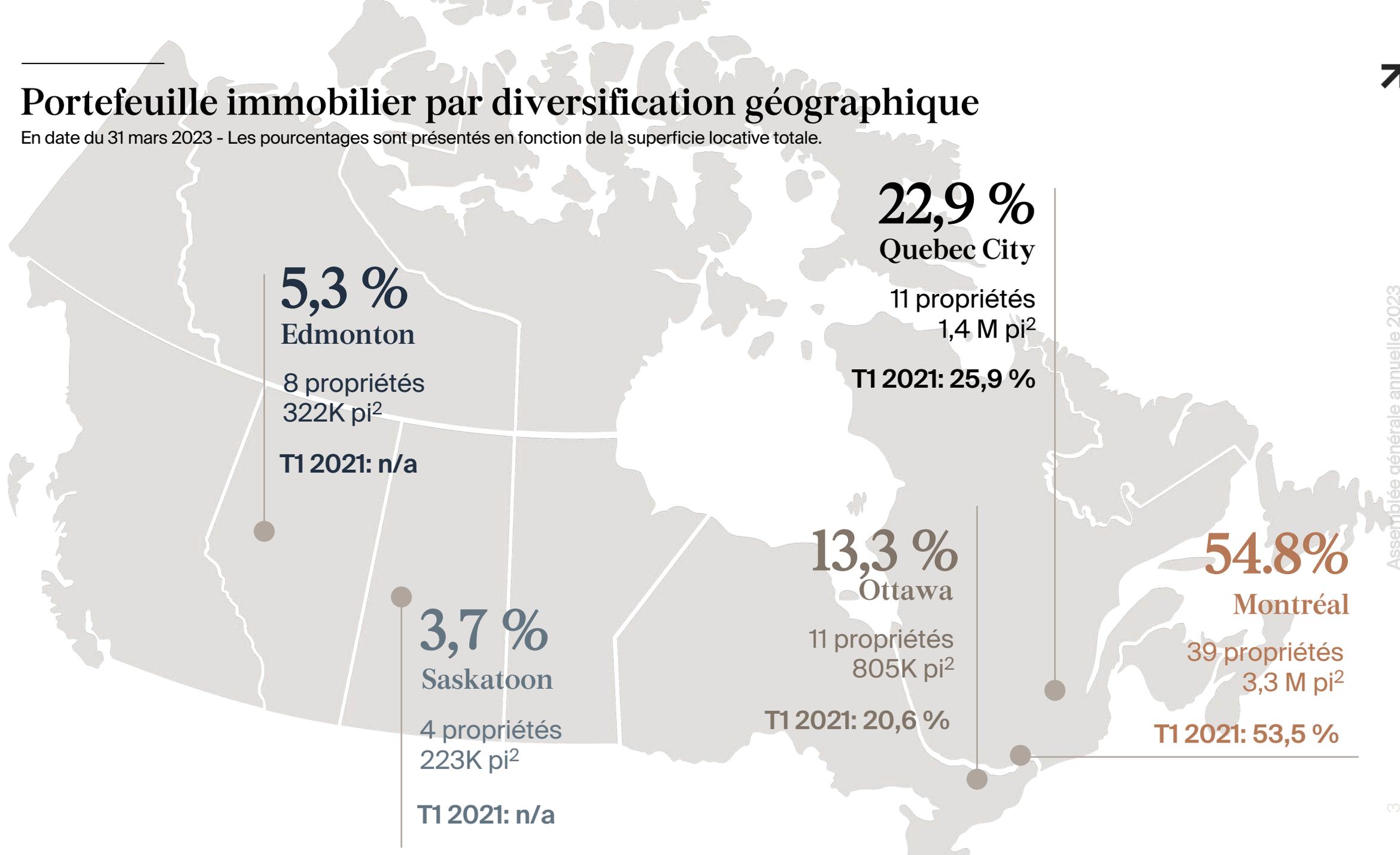
7 opportunités de redéveloppement au sein du portefeuille

Première opportunité de redéveloppement :

- BTB a conclu une entente conditionnelle, sujette à un changement de zonage, pour développer une composante résidentielle sur l'un de ses sites commerciaux. Plus précisément, 900 unités résidentielles pourraient être construites sur la propriété avec un produit potentiel total d'environ 30 millions de dollars sur la durée de vie du projet.
- Cela équivaut à environ 0,35 \$ par unité en valeur.

Portefeuille immobilier par diversification géographique

En date du 31 mars 2023 - Les pourcentages sont présentés en fonction de la superficie locative totale.



Dispositions



STRATÉGIE DE DISPOSITION

Redéploiement
de capital

Concentration sur de
+ grandes propriétés

Cible sur les
marchés primaires

Opportunités de
maximisation de valeur

DISPOSITIONS DE 2022 : + 5,1 M \$ vs. valeur IFRS value

705, 725 & 805, chemin
Boundary & 2901, avenue
Marleau, Cornwall, ON



26 M \$

2059,
René-Patenaude,
Magog, QC



1,8 M \$

5878-5882, rue
Sherbrooke Est,
Montréal, QC



4,4 M \$

81-83, rue Turgeon,
Sainte-Thérèse,
QC



4,6 M \$

7001-7035, rue
Saint-Laurent,
Montréal, QC



5,9 M \$

Acquisitions récentes

Présenté par
Michel Léonard
Président, Chef de la direction et Fiduciaire



Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale admissibles 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2022

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Assemblée 2022

Intégration en 2022



Annuaire annuel 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

Portefeuille de l'Ouest canadien : 10 propriétés à Edmonton, AB et Saskatoon, SK

Intégration en 2022



1031, rue Bank, Ottawa, ON

979, rue Bank, Ottawa, ON

979 & 1031, rue Bank, Ottawa, ON

Assemblée générale annuelle 2022

Intégration en 2022



1100, chemin Algoma, Ottawa, ON

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

3190, rue F.-X. Tessier, Vaudreuil-Dorion, QC

Intégration en 2022



Assemblée générale annuelle 2023

3905, avenue Allard, Edmonton, AB

Intégration en 2022



8743, 50^{ème} avenue NO, Edmonton, AB

Assemblée générale annuelle 2023

Intégration en 2022



9900, rue Irénée-Vachon, Mirabel, QC

Assemblée générale annuelle 2023

Intégration en 2023



8810, 48^{ème} avenue NO, Edmonton, AB

Mise à jour de location

Présenté par
Michel Léonard
Président, Chef de la direction et Fiduciaire





10 principaux clients

En date du 31 mars 2023

Québec 

Canada 

Walmart 

WSP 

 Desjardins

Intrado 

STRONGCO

GERMAIN LARIVIÈRE
enchanté!

BBA

 SD satcom direct.

28,9 %

de nos revenus totaux
proviennent d'agences
gouvernementales et
d'entreprises publiques

24,0 %

de nos revenus totaux
proviennent de nos 10
principaux clients



Activité de location et renouvellement

EN DATE DU 31 DÉCEMBRE 2022 – CUMUL ANNUEL 2022

92,7%

Taux d'occupation

Au total, 672 791 pi² ont été renouvelés ou loués au cours de l'année.

Renouvellements de baux à long terme garantis dans toutes les provinces avec des détaillants, des clients industriels et des entités gouvernementales :

T1 2022:

- ✓ NCGS Crane & Heavy Haul Trans Tech Inc. (36 334 pi² à Acheson)
- ✓ Provigo Distribution (34 446 pi² à Saint-Jean-sur-Richelieu),

T3 2022:

- ✓ CNH Industrial Canada Ltd. (36 000 pi² à Saskatoon)
- ✓ Saputo Dairy Products (20 000 pi² à Saskatoon)

T2 2022:

- ✓ La Ville de Québec (23 491 pi² à Québec City)
- ✓ TUV SUD (27 730 pi² à Ottawa)

T4 2022:

- ✓ Cineplex Entertainment LP. (34 808 pi² à Montréal)
- ✓ Giatec Scientific Inc. (15 677 pi² à Ottawa)

Atteint une augmentation moyenne de 12,2 % du taux de renouvellement des baux pour l'année : bureaux hors centre-ville +14,1 % (306 567 pi²), commerces de première nécessité +8,3 % (100 464 pi²) et industriel +9,9 % (98 158 pi²).

Nouveaux baux représentant 17 560 pi² au T1 2022, 43 121 pi² au T2 2022, 57 353 pi² au T3 2022 et 49 568 pi² au T4 2022.

L'intérêt pour les baux commerciaux de première nécessité s'accélère, se reflétant dans l'augmentation du taux d'occupation (98,2 % vs. 95,1 % en 2021).

505 189 pi²

Baux renouvelés

167 602 pi²

Nouveaux baux

672 791 pi²

Total



Activité de location et renouvellement

EN DATE DU 31 MARS 2023 – T1 2023

93,2%

Taux d'occupation

Au total, 125 575 pi² ont été renouvelés ou loués au cours du trimestre.

Renouvellements de baux à long terme garantis avec Dollarama (20 150 pi² répartis sur deux propriétés) à Montréal, au Québec. Le gouvernement du Québec a renouvelé un bail par anticipation (16 610 pi²) à Québec.

Nouveaux baux avec Giant Tiger (24 704 pi²) à Gatineau, à Ottawa avec Trinity Development Group Inc. (6 647 pi²), ING Robotic Aviation Inc. (5 000 pi²), à Québec avec Sephora (4 649 pi²), Euroclasse (6 322 pi²), Syndicat Québécois de la Construction (5 078 pi²).

Atteint une augmentation de 13,9 % du taux moyen de renouvellement des baux pour le trimestre : bureaux hors centre-ville +4,2 % (33 826 pi²) et les commerces de première nécessité +38,9 % (24 549 pi²)

58 375 pi²

Baux renouvelés

67 200 pi²

Nouveaux baux

125 575 pi²

Total

Résultats de 2022 & du T1 2023

Présenté par Mathieu Bolté
Vice-president exécutif, Chef des opérations
et de la direction financière



Portefeuille immobilier

En date du 31 mars 2023



6,1 M pi²

En date du 12 juin 2023 **Superficie locative**

75

En date du 12 juin 2023 **Propriétés**

1,2 MM

En date du 12 juin 2023 **Valeur des actifs**

8,4 %

Rendement de distribution
(100 % d'impôt différé)

307M \$

Capitalisation boursière

5,44 \$ IFRS

Valeur nette des actifs / unité

72,4 %

Ratio de distribution FPEA

59,1 %

Ratio de dette total

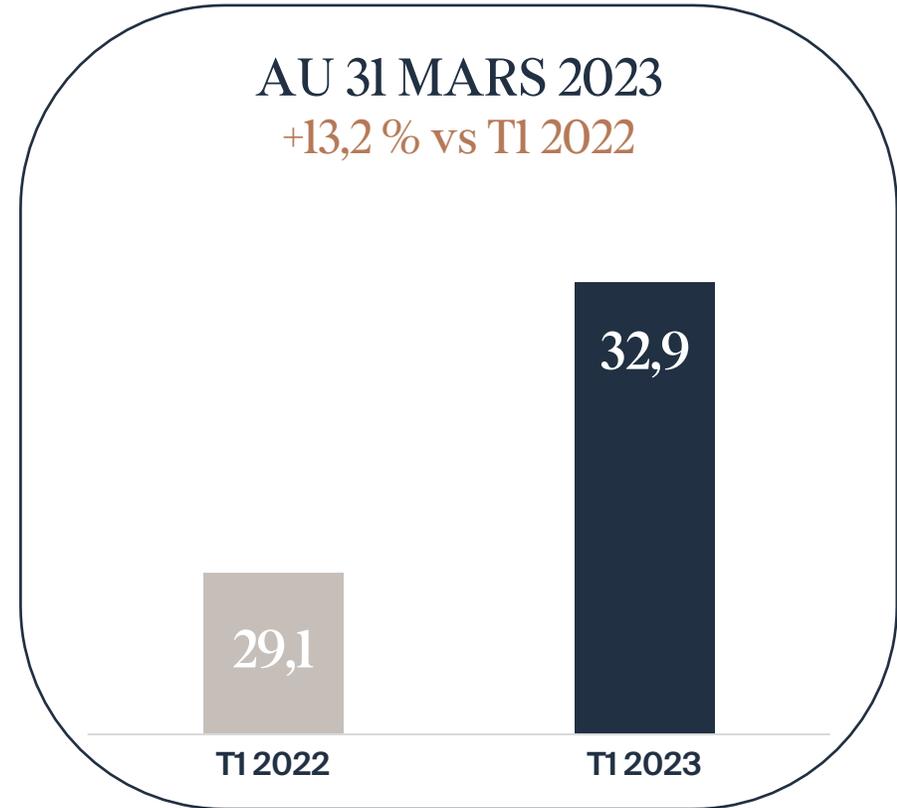
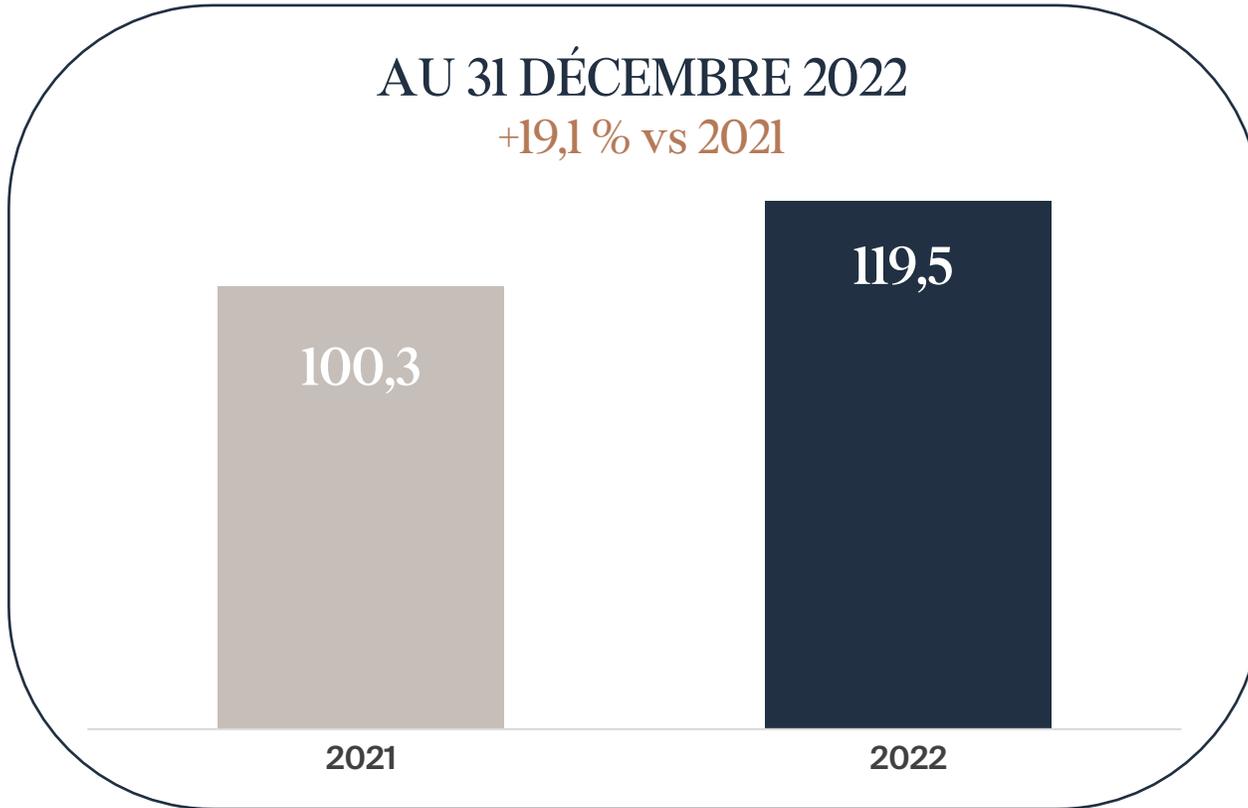
93,2 %

Taux d'occupation

(1) Il s'agit d'une mesure financière non conforme aux IFRS. Se référer à la section Mesures financières non conformes aux IFRS de cette présentation.



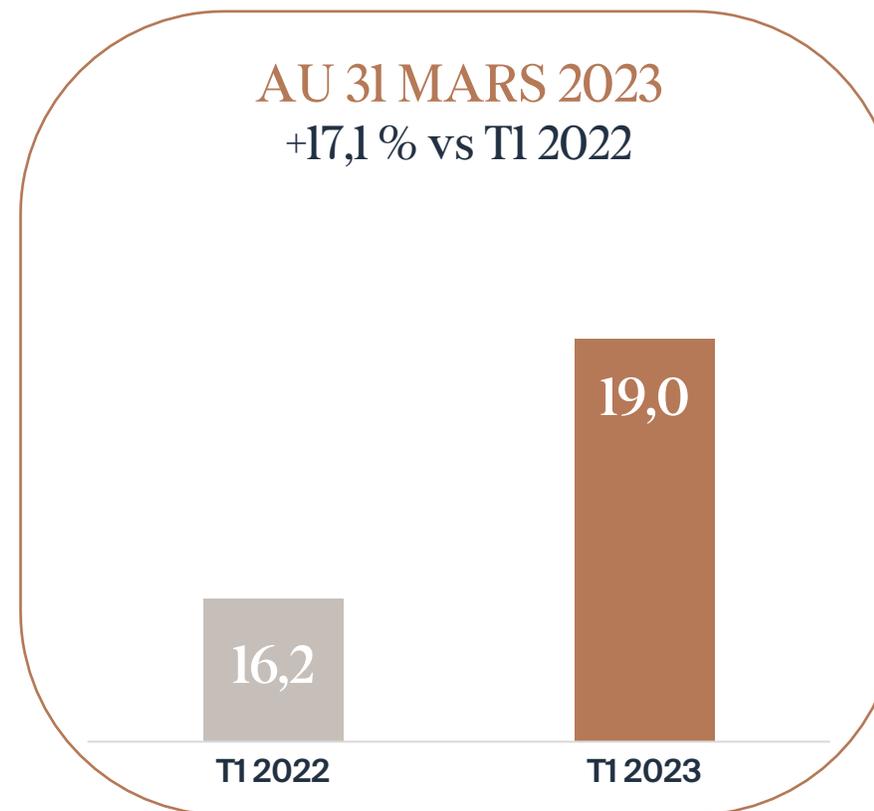
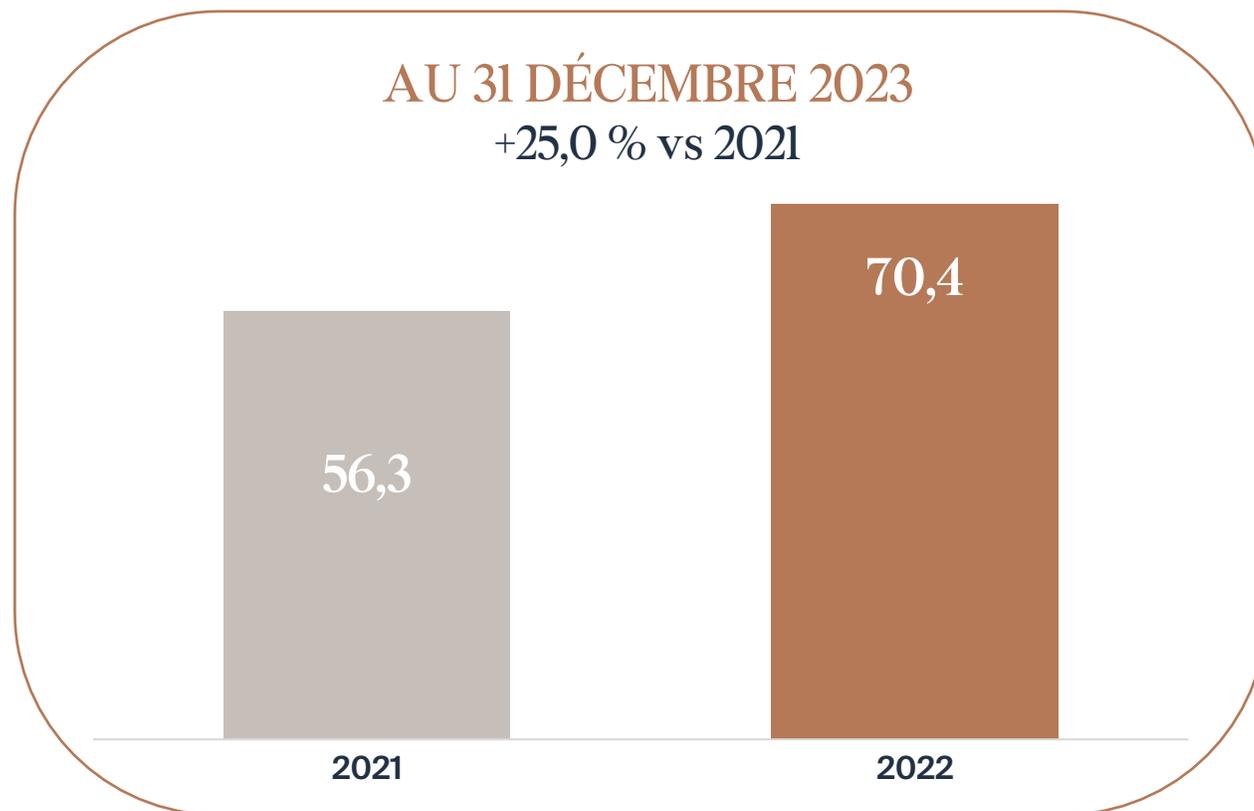
Produits locatifs (M\$)



Contributions positives

Acquisitions de 2021, 2022 et T1 2023 (Alfred Nobel, Portefeuille de l'Ouest canadien, Lansdowne, Algoma, F.-X. Tessier, Allard, 50^{ème} Avenue, Irénée-Vachon)

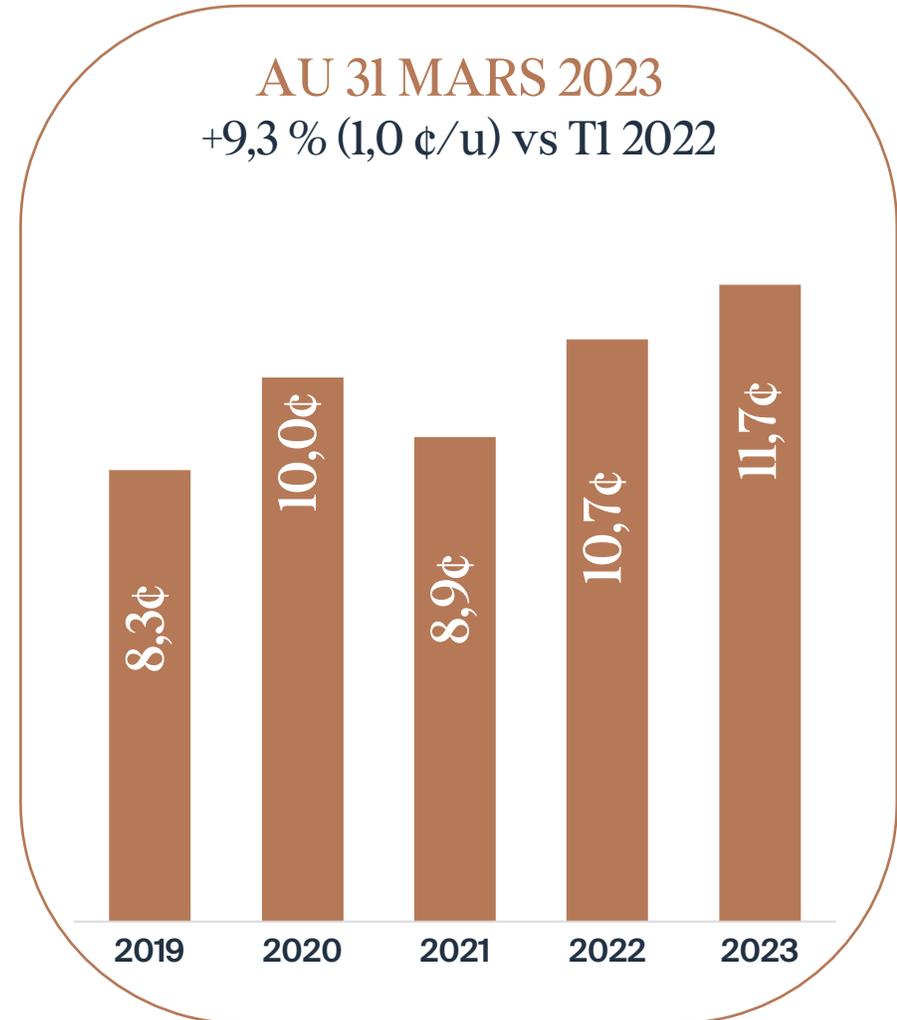
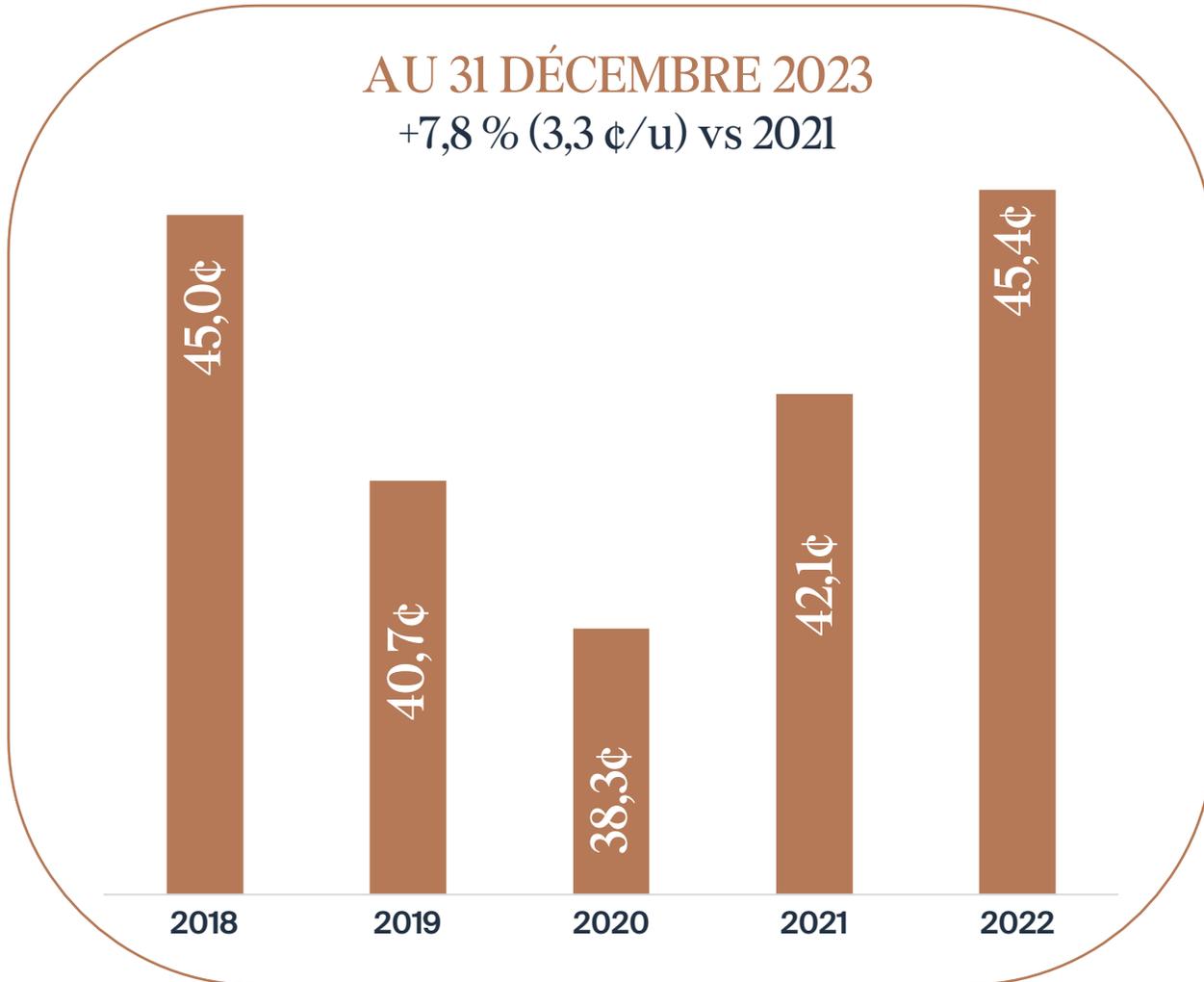
Résultat d'exploitation net - REN (M\$)



Contributions positives

Les acquisitions de 2022 et du T1 2023 génèrent des revenus supplémentaires et augmentent le REN | Impact positif des baux triple net liés aux acquisitions industrielles | Récupérations additionnelles, activité de location, économies sur les taxes scolaires et productivité sur les coûts énergétiques.

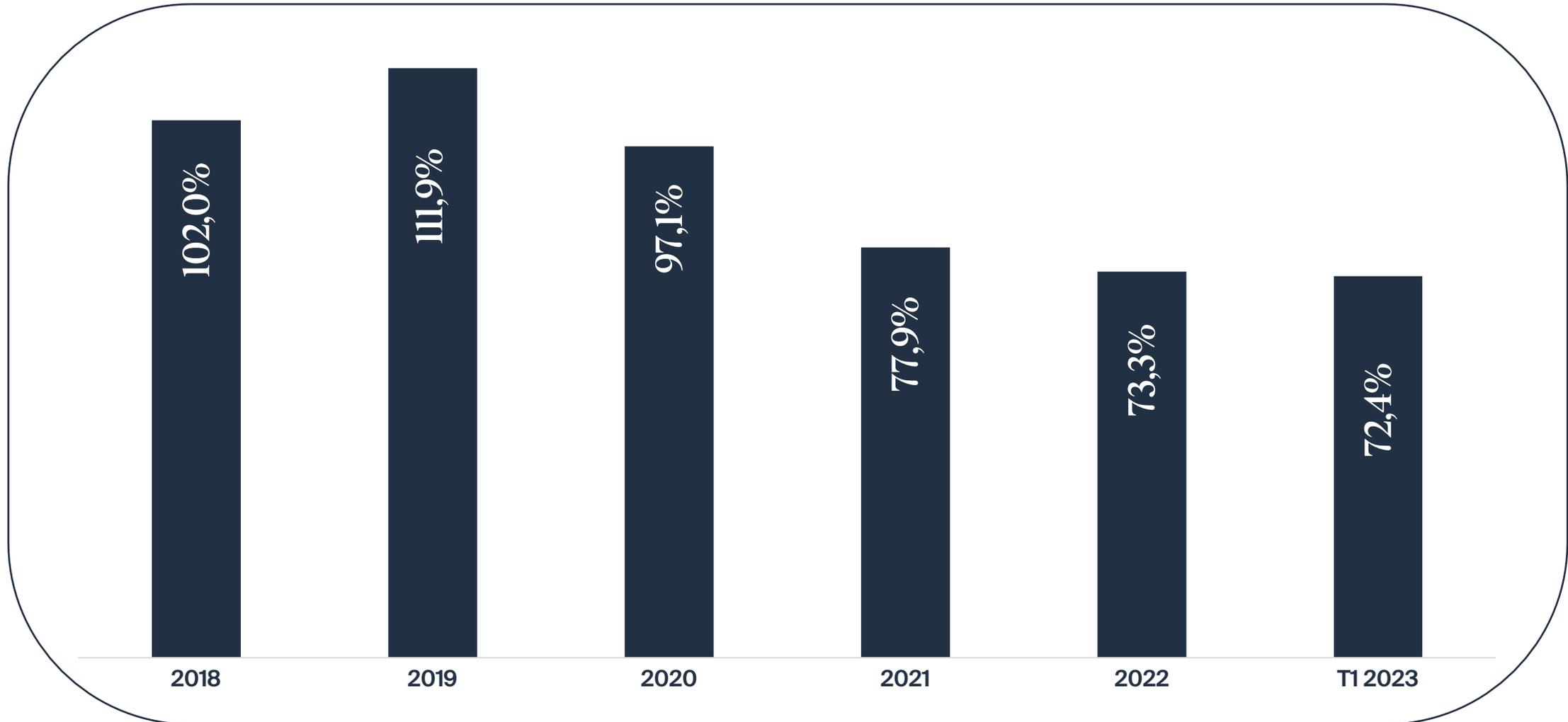
FPE récurrents par unité (¢)⁽¹⁾



(1) Il s'agit d'une mesure financière non conforme aux IFRS. Se référer à la section Mesures financières non conformes aux IFRS de cette présentation.



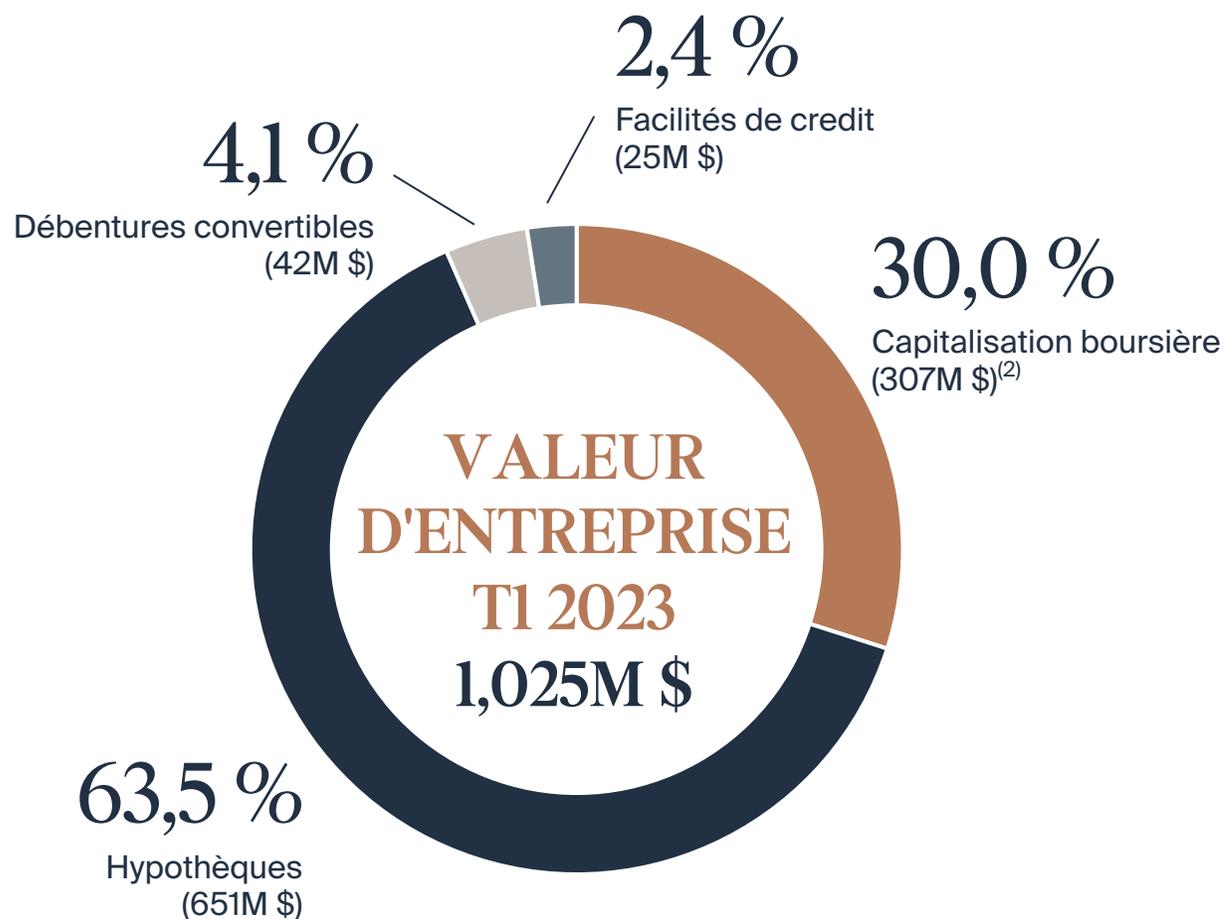
Ratio de distribution des FPEA récurrents (%)⁽¹⁾



(1) Il s'agit d'une mesure financière non conforme aux IFRS. Se référer à la section Mesures financières non conformes aux IFRS de cette présentation.

Structure du capital

En date du 31 mars 2023



Hypothèques à payer

651M \$ | 4,20 % taux d'intérêt moyen pondéré (par rapport à 3,54 % au 31 mars 2022, soit une augmentation de 66 points de base) | Durée moyenne pondérée de 4,0 ans

Débenture convertibles

42M \$ | 6,45 % taux d'intérêt moyen pondéré | 2,3 years durée moyenne pondérée du terme

Facilités de crédit (capacité de 58M\$ au 9 mai 2023)

25M \$ | BA + 225 points de base | Option d'augmenter la capacité de 10 M\$ pour un total de 68 M\$

Dettes totales

718M \$ | 4,34 % taux d'intérêt et de dette moyens pondérés

Dettes Nettes / GBV⁽¹⁾ (y compris débentures convertibles)

59,1 %, représentant une baisse de 1,2 % par rapport au 31 mars 2022

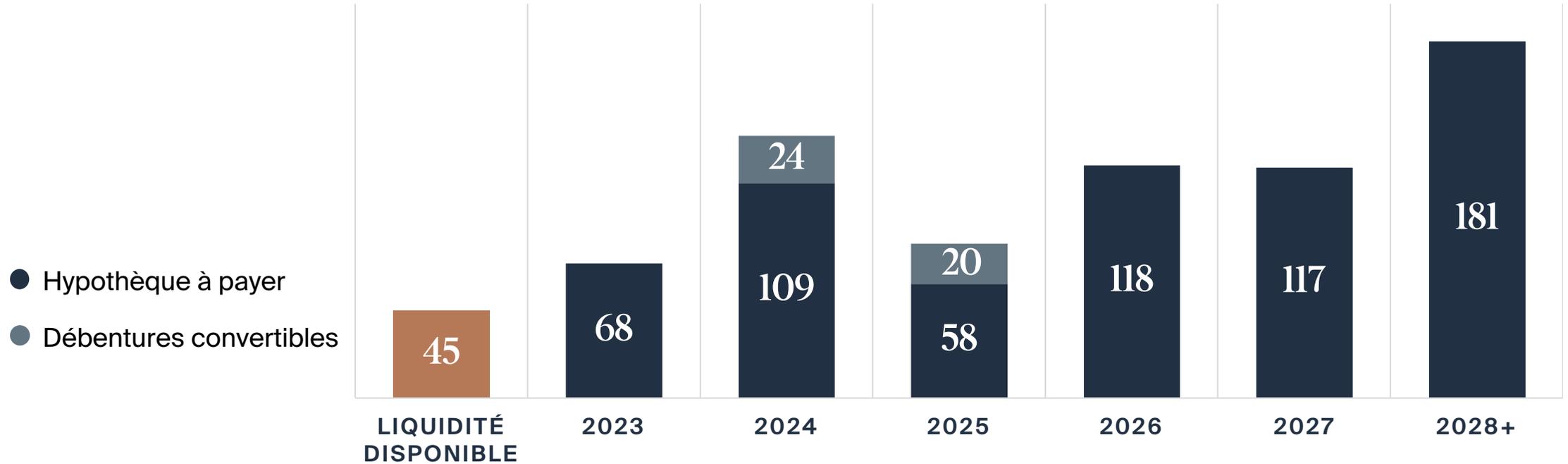
Liquidités et liquidités affectées	Dettes nettes	Total des actifs valeur comptable brute	IFRS VNA
1,7M \$	717M \$	1,213M \$	5,44 \$/u

(1) Il s'agit d'une mesure financière non conforme aux IFRS. Se référer à la section Mesures financières non conformes aux IFRS de cette présentation.
 (2) Au 31 mars 2023, prix unitaire de 3,58\$/unité.



Échéances de la dette (M\$)

En date du 31 mars 2023



Liquidité disponible

1,7 M\$ en espèces plus 32,9 M\$ de facilité de crédit disponible avec une option pour augmenter la capacité de 10,0 M\$ pour une disponibilité totale de 44,6 M\$

Hypothèques (Échéance en 2023)

24,3 M\$ à venir à échéance au deuxième trimestre et 43,6 M\$ à venir à échéance au second semestre de l'année

Débenture – Series G (Échéance en 2024)

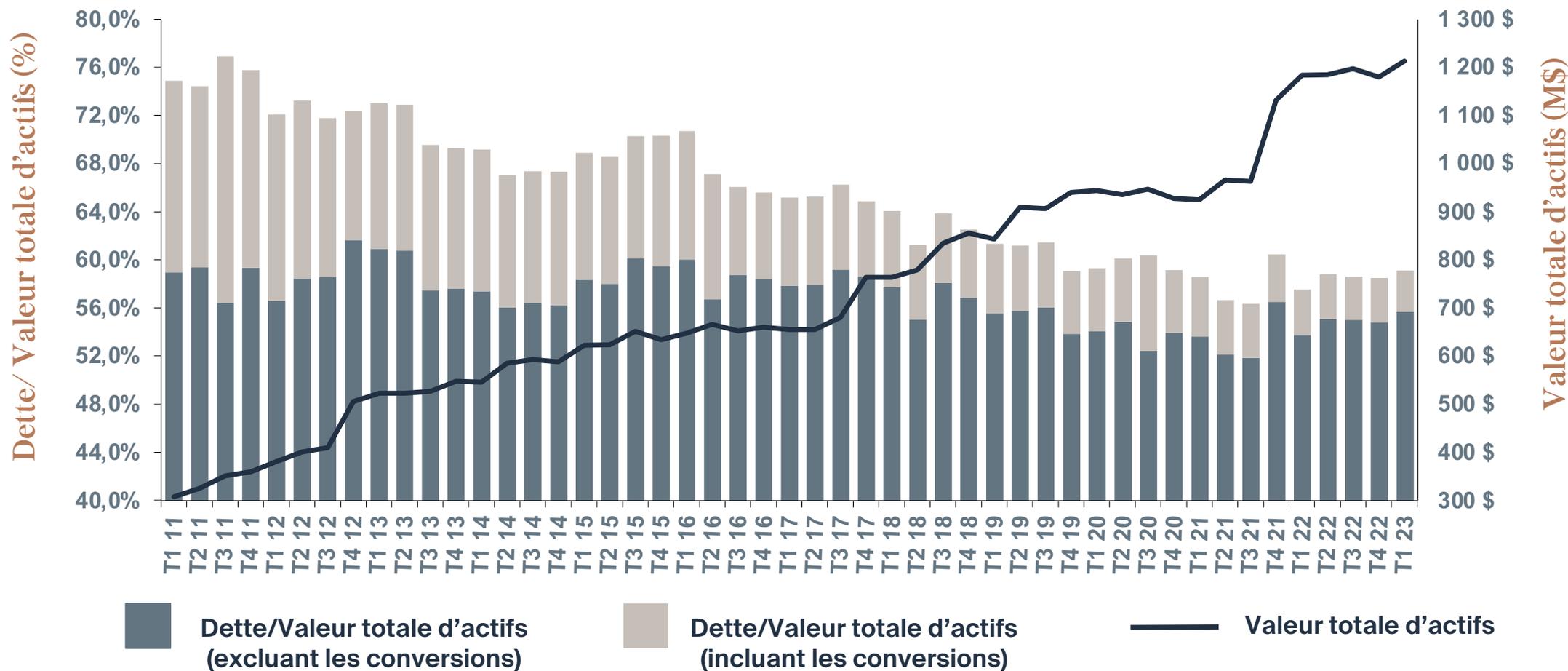
Prix de conversion à 5,42 \$
Aucune conversion depuis l'émission, octobre 2019

Débenture – Series H (Échéance en 2025)

Prix de conversion à 3,64 \$
0,4 M\$ convertis au T1 2023 pour un total de 10,1 M\$ convertis depuis septembre 2020 (sur 30,0 M\$ émis)

Historical Total Asset Value and Leverage

En date du 31 mars 2023



BTB a considérablement amélioré son bilan au cours de la dernière décennie, réduisant son endettement d'environ 73 % au T1 2013 à 59,1 % au T1 2023





Améliorations des processus

Aligner les ressources avec la bonne expertise

- Lancement de notre nouvelle image de marque et nouveau site Web
- Faire face aux risques de cybersécurité avec la formation / tests internes et externes
- Aligner le modèle opérationnel entre la finance et les opérations
- Partenariat avec des ressources externes pour développer un cadre ESG
- Développer plus de proximité avec le réseau de courtiers détaillants

Investir dans nos plateformes TI pour accroître notre capacité

- Mise en place d'une nouvelle plateforme pour les demandes de gestion des locataires
- Automatisation des états financiers et reporting externe
- Construire des cubes de données pour améliorer les analyses commerciales et les performances globales
- Lancement d'une nouvelle plateforme d'approvisionnement pour S2P et le P2P
- Nouvelle plateforme RH

Rationalisation de nos processus internes pour gagner en efficacité

- Améliorations continues de nos opérations d'approvisionnement pour consolider les fournisseurs et créer de la valeur
- Questionnaire : tester la satisfaction des locataires avec l'objectif d'assurer une réponse adéquate
- Automatisation de la 13e facture
- Modèle de données intégré de location aux statistiques de portefeuille
- Modèle de communication amélioré pour atteindre nos actionnaires / parties prenantes

Conclusion

Présenté par
Michel Léonard
Président, Chef de la direction et Fiduciaire



Résumé des perspectives



01 OPTIMISATION

Continuer d'optimiser la valeur des actifs du FPI par une gestion dynamique du portefeuille immobilier afin d'en maximiser la valeur à long terme.

02 OPPORTUNITÉS DE LOCATION

Augmentation de 12,2 % du taux moyen de renouvellement des baux pour 2022. Bien positionné pour conclure des renouvellements et de nouvelles opérations de location.

03 ACQUISITIONS RELATIVES

Concentration sur des acquisitions industrielles relatives à travers le Canada et progresser vers notre objectif sur 5 ans.

04 OPPORTUNITÉS DE REDEVELOPPEMENT

Poursuivre les opportunités de redéveloppement à long terme dans le portefeuille de commerces de détail fondé sur la première nécessité dans 7 propriétés. Transaction conditionnelle annoncée au T1 2022 (droits aériens de 30 M\$).

05 POSITION FINANCIÈRE

- Ratio de distribution FPEA d'environ 75 %.
- La hausse des taux d'intérêt n'aura pas d'impact majeur sur notre portefeuille puisque notre ratio d'endettement total est de 59,1 %.
- 22,9 M\$ disponibles en facilités de crédit avec une option pour l'augmenter à 42,9 M\$.

06 TRAVAILLER VERS UN AVENIR DURABLE

L'objectif principal pour 2023 réside dans la préparation d'un premier rapport ESG d'ici la fin de l'année. Nous centraliserons les efforts de développement durable existants, les améliorerons et identifierons de nouvelles opportunités.

Élections et Votes

Présenté par
Jocelyn Proteau
Président du Conseil et Fiduciaire





Jean-Pierre Janson

Vice-président du Conseil et Fiduciaire



M. Janson est consultant et conseiller auprès du chef de la direction et de l'équipe de direction de Richardson Wealth Limited. De janvier 2005 à décembre 2019, M. Janson a été directeur général et membre du comité exécutif, Gestion de patrimoine national de Richardson Wealth Limited. Auparavant, M. Janson a agi à titre de directeur général de Services financiers CIBC Wood Gundy (Québec) inc. (Est du Canada). Il a occupé des postes de haute direction chez Merrill Lynch Canada Inc. et Midland Walwyn Inc.

Intensément impliqué dans la communauté financière canadienne, il a occupé plusieurs postes d'administrateur pour plusieurs organisations telles que : New Origin Exploration Ltd (depuis mai 2004), Midland Exploration Inc. (depuis février 2007), SIDEX (SIDEX est une société en commandite créée par le gouvernement du Québec et le Fonds de solidarité FTQ - depuis 2015) et enfin, Harfang Exploration Inc., depuis juin 2017.



Luc Martin

Président du Comité d'Audit et Fiduciaire



M. Martin est CPA et détient un baccalauréat en administration des affaires de l'École des Hautes Études Commerciales. Il a plus de 30 ans d'expérience dans le domaine de la finance, de la comptabilité et de la gestion d'entreprise. De 2002 à novembre 2014, M. Martin a été associé chez Deloitte où il a occupé divers postes, dont celui d'associé directeur des finances et des opérations pour Deloitte Canada. À ce titre, il était entre autres responsable de tous les espaces de bureaux de Deloitte au Canada. Il était également responsable des services d'audit externe offerts aux sociétés cotées en bourse et privées.

De 1979 à 2002, M. Martin a travaillé chez Andersen, où il a été associé de 1990 à 2002. Il a été associé offrant des services d'audit externe à des sociétés cotées en bourse et privées tout en occupant divers postes de direction pour Andersen au Canada. Depuis février 2020, M. Martin siège au conseil de D-Box Technologies Inc. et depuis avril 2020, au conseil de Quincaillerie Richelieu Ltée.



Lucie Ducharme

Présidente du Comité des Ressources Humaines et Gouvernance et, Fiduciaire



Mme Ducharme possède plus de 30 ans d'expérience en affaires dans les domaines de l'immobilier, des ressources humaines et de la gestion. De 2004 à juin 2017, Mme Ducharme a été vice-présidente exécutive du Groupe Petra, une entreprise qui détient un important portefeuille immobilier composé d'immeubles à bureaux, commerciaux et industriels principalement situés dans la province de Québec.

Avant de se joindre au Groupe Petra, elle a occupé divers postes de direction dans le secteur immobilier pour des entreprises telles que la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, la Banque Laurentienne, la Banque Nationale de Paris ainsi que dans l'industrie du transport international et le secteur juridique. Mme Ducharme détient un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Québec et est administratrice certifiée (IAS.D) de l'Institut des administrateurs de sociétés.



Fernand Perreault

Président du Comité d'Investissement et Fiduciaire



M. Perreault possède plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier. De 1995 à décembre 2009, M. Perreault a occupé des postes de haute direction à la Caisse de dépôt et placement du Québec où il a supervisé les investissements immobiliers et coordonné les activités de ses filiales immobilières où il a siégé à titre de président du conseil d'administration de chaque filiale.

De 1987 à 1995, M. Perreault a été président et chef de la direction du groupe Immobilier de SITQ où il a contribué à sa croissance, jouant un rôle clé pour le propulser au rang de chef de file au Québec. Il a également passé plusieurs années à la Société canadienne d'hypothèques et de logement. M. Perreault a étudié à l'Université d'Ottawa où il a obtenu un diplôme en droit.



Sylvie Lachance

Membre du Comité d'Investissement et Fiduciaire



Depuis 2017, Mme Lachance est directrice générale de Tribal Partners Canada Inc., une entreprise impliquée dans le développement de bâtiments industriels et commerciaux à travers le Canada. Mme Lachance est fiduciaire du Fonds de placement immobilier SmartCentres depuis juin 2021 et membre de son comité d'audit. De 2010 à avril 2017, Mme Lachance a été vice-présidente exécutive, développement immobilier pour Sobeys Inc., une entreprise de vente au détail et de distribution alimentaire.

Avant de se joindre à Sobeys Inc., elle était vice-présidente exécutive et chef de l'exploitation de First Capital Reality Inc., chef de file canadien dans le domaine des centres commerciaux de quartier. Elle a auparavant occupé des postes de direction dans le domaine de l'immobilier auprès de détaillants alimentaires régionaux et nationaux. Mme Lachance détient un MBA de l'Université McGill ainsi qu'un diplôme en droit de l'Université Laval et a été admise au Barreau du Québec en 1982. Elle est administratrice certifiée (ICD.D) de l'Institut des administrateurs de sociétés.



Christine Marchildon

Membre du Comité des Ressources Humaines et Gouvernance et, Fiduciaire



Mme Marchildon est administratrice de sociétés et compte plus de 30 ans d'expérience à titre de cadre supérieur au sein d'institutions financières majeures. De 2004 à 2015, elle a été première vice-présidente, Réseau de succursales et présidente, région du Québec, Groupe Banque TD. De 2001 à 2004, Mme Marchildon a été vice-présidente et directrice générale de BMO Harris Private Banking. Elle a été présidente du conseil d'administration de la Fondation du Y des femmes de Montréal et est actuellement membre du conseil d'administration de la Fondation de l'Hôpital général juif.

Mme Marchildon a été nommée dans le Top 25 de l'industrie financière québécoise par le Journal Finance et Investissement. Mme Marchildon a reçu le prix Femmes de mérite du Y femmes dans la catégorie Affaires et profession en 2013. Depuis juillet 2019, Mme Marchildon siège au conseil d'administration d'Otéra Capital Holding Inc. Mme Marchildon est titulaire d'une maîtrise en psychologie de l'Université de Montréal (1977).



Armand Des Rosiers

Nouveau Nominé



M. Des Rosiers possède plus de 40 ans d'expérience dans le domaine de l'investissement immobilier commercial, dont 32 ans au sein du groupe immobilier de RBC Marchés des Capitaux. Actuellement directeur général chez RBC Marchés des Capitaux, il a récemment annoncé qu'il prendrait sa retraite de la banque le 31 juillet 2023. À ce titre, il a dirigé une équipe de banquiers d'affaires impliqués dans les plus importantes transactions d'investissement et de financement immobilier institutionnel au Québec. . M. Des Rosiers a toujours travaillé dans un environnement où l'éthique, l'intégrité et la gouvernance étaient primordiales. En janvier 2023, il a obtenu le titre ICD.D de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Il est membre du conseil d'administration de Sclérodémie Québec et de la Fondation du Musée McCord. Membre du Barreau du Québec depuis 1978, il est titulaire d'un baccalauréat en droit civil de l'Université McGill et d'un MBA de la Ivey Business School de l'Université Western.



Michel Léonard

Président, Chef de la direction et Fiduciaire



M. Léonard est membre fondateur de BTB. Il possède plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier commercial. Il a souvent joué un rôle fondamental en aidant de nombreuses organisations d'envergure régionale et nationale dans la planification stratégique, l'analyse, les missions de renégociation et la mise en œuvre de relocalisations complexes. Il s'est joint à Colliers International (Québec) Inc. à titre de vice-président principal de novembre 2004 à 2009.

M. Léonard est vice-président du conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) et son ancien président du conseil jusqu'en novembre 2019. Il est également ancien président du conseil d'administration du Fonds d'assurance professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ). En septembre 2016, M. Léonard a reçu la désignation ASC (Chartered Director) du Collège des administrateurs de sociétés. Me Léonard est membre du Barreau du Québec depuis 1982. Me Léonard a obtenu un baccalauréat en commerce et un baccalauréat en droit civil de l'Université McGill.



Jocelyn Proteau

Président du Conseil et Fiduciaire



M. Proteau a occupé des postes de haute direction auprès de diverses institutions financières. De mars 1989 à juin 2001, il a été président du conseil et chef de la direction de la Fédération des Caisses populaires Desjardins de Montréal et de l'Ouest du Québec. De 1990 à avril 2005, il a été membre du conseil d'administration de Desjardins Capital de risque et il a également agi à titre de président de son comité d'investissement de 1995 à 2005.

M. Proteau a acquis une vaste expérience à titre d'administrateur de plusieurs sociétés dans les domaines de la finance, des services et du commerce de détail, telles que Familiprix inc., Quincaillerie Richelieu Ltée et Standard Life. M. Proteau a été membre du Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC-CCRC) de juin 2008 à mars 2019. Il a siégé au conseil d'administration de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC Montréal) de 2000 à décembre 2015. M. Proteau a étudié les sciences commerciales à l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal.

Auditeurs

KPMG s.r.l./s.e.n.c.r.l.



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 de vérification et l'auditeur externe. Dans l'intervalle, le questionnaire d'évaluation de l'auditeur utilisé est une évaluation formelle, mais non exhaustive.

En février 2023, le Comité d'audit a évalué KPMG en termes de qualité des services fournis, d'indépendance et de 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.



Régime de droits des porteurs de parts

Reconduction

À l'assemblée, les porteurs de parts seront priés d'examiner et, s'ils le jugent à propos, d'adopter une résolution reconduisant le régime de droits de porteurs de parts (le « régime de droits ») pour un terme additionnel de trois ans. Le régime de droits doit être reconduit à toutes les trois assemblées annuelles des porteurs de parts du Fonds. Le régime de droits a été modifié et mis à jour en date du 11 mai 2017 pour refléter les modifications législatives en matière d'offres publiques d'achat et de rachat adoptées en mai 2016 par les autorités canadiennes en valeurs mobilières.

La résolution confirmant la reconduction du régime de droits 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.

Le conseil des fiduciaires a conclu que la reconduction du régime de droits sert les intérêts du Fonds et des porteurs de parts et recommande à l'unanimité aux porteurs de parts de voter EN FAVEUR de cette 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, intervenu entre le Fonds et Services aux investisseurs Computershare inc., tel que modifié et mis à jour en date du 11 mai 2017, et l'émission de droits aux termes de ce régime de droits 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.»



Régime d'achat de parts pour les employés

À l'assemblée, les porteurs de parts devront également se prononcer sur les modifications au Régime d'achat de parts pour les employés (le « Régime d'achat pour employés »). Les employés du Fonds et ses sociétés affiliées (collectivement, les « Participants ») sont éligibles à 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 émis selon le Régime d'achat pour employés ne peut excéder 477 025 parts, représentant 0,56 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2022. En date du 31 décembre 2022, 89 020 parts avaient été émises en vertu du Régime. En conséquence, 388 005 parts demeurent disponibles pour émissions futures aux termes du Régime d'achat pour les employés, représentant 0,45 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2022. 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.

Recommandation

Le conseil des fiduciaires, ayant pris en considération tous les facteurs pouvant être nécessaires selon les informations disponibles, a conclu que le Régime d'achat pour employés ainsi modifié était approprié et favorable au Fonds et recommande les modifications au Régime d'achat pour employés, tel que décrit à la présente circulaire.

Session Q&R

Réservée aux
détenteurs de parts



Merci de
nous faire
confiance

