

Charte du comité d'audit

1. Objet

Le comité d'audit (le « comité ») est un comité du conseil des fiduciaires (le « conseil ») du Fonds de placement immobilier BTB (« BTB ») auquel le conseil a délégué des responsabilités.

L'objectif général du comité est de s'assurer que la direction de BTB a conçu et mis en œuvre un système efficace de contrôles financiers internes, d'examiner l'intégrité des états financiers consolidés et de l'information financière connexe de BTB et de faire rapport sur celle-ci ainsi que sur la conformité de BTB aux exigences réglementaires et législatives concernant les états financiers, les questions d'ordre fiscal et la communication de l'information financière, et surveiller l'indépendance, les compétences, la nomination et le rendement des auditeurs externes de BTB.

2. Composition, procédure et organisation

- (a) Le comité doit être constitué comme le prévoit le Règlement 52-110 sur le comité d'audit, dans sa version éventuellement modifiée ou remplacée (le « Règlement 52-110 »).
- (b) Le comité se compose d'au moins trois membres du conseil et chacun d'eux (sauf dans la mesure permise par le Règlement 52-110) sera indépendant (au sens du Règlement 52-110). De plus, chacun des membres aura la capacité de lire et de comprendre un jeu d'états financiers qui présentent des questions comptables d'un certain degré de complexité (« compétences financières »).
- (c) À sa réunion d'organisation tenue conjointement avec chaque assemblée annuelle des porteurs de parts ou après celle-ci, le conseil nomme les membres du comité pour le prochain exercice. Le conseil peut destituer ou remplacer tout membre du comité et il peut pourvoir à toute vacance au sein du comité.
- (d) À moins que le conseil n'ait nommé un président du comité, les membres du comité élisent un président et un secrétaire pour chaque réunion du comité.
- (e) Le chef de la direction, le chef des finances, les auditeurs internes, le cas échéant, et les auditeurs externes ont une voie directe de communication avec le comité par l'intermédiaire de son président et ils peuvent contourner la direction s'ils le jugent nécessaire. Le comité, par l'intermédiaire de son président, peut communiquer directement avec tout employé de BTB selon ce qu'il juge nécessaire et tout employé peut présenter au comité toute question concernant des pratiques ou des opérations financières douteuses, illégales ou irrégulières.
- (f) Le comité a accès aux dirigeants et employés de BTB et aux auditeurs externes de BTB ainsi qu'aux renseignements concernant BTB selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable afin de s'acquitter de ses fonctions et responsabilités.

- (g) Les membres du comité et le président du comité toucheront une rémunération, déterminée par le conseil de temps à autre, pour le service qu'ils rendent.

3. Réunions

Les réunions du comité se déroulent comme suit :

- (a) chaque question est tranchée à la majorité des voix exprimées. En cas d'égalité des voix, le président du comité dispose d'un vote prépondérant;
- (b) le comité se réunit au moins quatre fois par année aux moments et aux lieux que le président du comité peut demander;
- (c) les auditeurs externes ou tout membre du comité peuvent demander la convocation d'une réunion du comité;
- (d) des représentants de la direction peuvent être invités à assister à toutes les réunions, à l'exception des séances à huis clos avec les auditeurs externes;
- (e) le procès-verbal de toutes les réunions du comité doit être tenu; et
- (f) le comité se réunit avec les auditeurs externes au moins une fois par année (dans le cadre de la préparation des états financiers de fin d'exercice) et aux autres moments que les auditeurs externes et le comité jugent convenables.

Le quorum des réunions du comité consiste en la majorité de ses membres, présents en personne ou par téléphone ou autre dispositif de télécommunication, et les règles de convocation, de tenue, de déroulement et d'ajournement des réunions du comité sont identiques à celles qui régissent le conseil.

4. Mandat et responsabilités

Les fonctions et responsabilités générales du comité sont les suivantes :

- (a) aider le conseil à s'acquitter de ses responsabilités concernant les principes comptables, les pratiques de communication de l'information et les contrôles internes de BTB et l'approbation par le conseil des états financiers consolidés annuels et intermédiaires et de l'information financière connexe;
- (b) établir et maintenir une voie directe de communication avec les auditeurs internes de BTB, le cas échéant, ainsi que les auditeurs externes et évaluer leur rendement;
- (c) s'assurer que la direction de BTB a conçu, mis en œuvre et tient un système efficace de contrôles financiers internes; et

- (d) faire rapport régulièrement au conseil sur l'exécution de ses fonctions et responsabilités.

Les fonctions et responsabilités du comité concernant les auditeurs externes sont les suivantes :

- (a) recommander au conseil un cabinet d'auditeurs externes que BTB doit engager et vérifier l'indépendance de ces auditeurs externes;
- (b) être investi du pouvoir de communiquer directement avec les auditeurs externes et voir à ce que les auditeurs externes soient à la disposition du comité et du conseil, au besoin;
- (c) examiner, approuver et recommander au conseil les honoraires, la portée et le moment de l'audit ainsi que les autres services connexes rendus par les auditeurs externes;
- (d) examiner le plan de l'audit des auditeurs externes avant le début de l'audit;
- (e) examiner avec les auditeurs externes, après que ceux-ci aient terminé leur audit :
 - (i) la teneur de leur rapport;
 - (ii) la portée et la qualité des travaux d'audit exécutés;
 - (iii) la compétence du personnel en finance et en audit de BTB;
 - (iv) la collaboration reçue du personnel de BTB durant l'audit;
 - (v) les ressources internes utilisées;
 - (vi) les opérations importantes hors du cours normal des activités de BTB;
 - (vii) les rajustements et les recommandations proposés importants visant l'amélioration des contrôles comptables internes, des pratiques comptables ou des systèmes de gestion; et
 - (viii) les services non liés à l'audit fournis par les auditeurs externes.
- (f) discuter avec les auditeurs externes de la qualité et non seulement du caractère acceptable des principes comptables de BTB;
- (g) surveiller le lien entre la direction et les auditeurs externes, examiner notamment les lettres de la direction ou d'autres rapports des auditeurs externes, et discuter de toute divergence d'opinions importante entre eux et régler les différends qu'ils ont;
- (h) mettre en œuvre les structures et les procédures visant à s'assurer que BTB se réunit avec les auditeurs externes régulièrement hors de la présence de la direction; et
- (i) approuver tous services autres que ceux d'audit rendus à BTB ou à ses filiales par les auditeurs externes.

Les fonctions et les responsabilités du comité concernant les auditeurs internes de BTB, le cas échéant, sont les suivantes :

- (a) examiner périodiquement la fonction d'audit interne en ce qui a trait à l'organisation, la dotation en personnel et l'efficacité du service d'audit interne;
- (b) examiner et approuver le plan d'audit interne; et
- (c) examiner les conclusions et les recommandations importantes en matière d'audit interne ainsi que la réponse de la direction à cet égard.

Les fonctions et les responsabilités du comité concernant les procédures de contrôle interne de BTB sont les suivantes :

- (a) examiner le caractère convenable et l'efficacité des politiques et des pratiques commerciales de BTB qui ont une incidence sur son intégrité financière, y compris celles concernant l'audit interne, l'assurance, la comptabilité, les services et les systèmes d'information et les contrôles internes, l'information de gestion et la gestion des risques;
- (b) examiner la conformité aux politiques de BTB en matière de conduite commerciale et d'éthique et examiner périodiquement ces politiques et recommander au conseil les modifications qu'il peut juger opportunes;
- (c) examiner toute question non réglée entre la direction et les auditeurs externes susceptible d'avoir une incidence sur la communication de l'information financière ou les contrôles internes de BTB; et
- (d) examiner périodiquement les procédures de BTB en matière de contrôle interne, finance et d'audit et la mesure dans laquelle les recommandations formulées par le personnel d'audit interne ou par les auditeurs externes ont été mises en œuvre.
- (e) Le comité doit aussi établir des procédures :
 - (i) concernant la réception, la conservation et le traitement des plaintes reçues par BTB au sujet de la comptabilité, des contrôles comptables internes ou d'audit; et
 - (ii) concernant l'envoi confidentiel, sous le couvert de l'anonymat, par les salariés de BTB de préoccupations touchant des points discutables en matière de comptabilité ou d'audit.

Le comité est aussi chargé de ce qui suit :

- (a) examiner les états financiers intermédiaires de BTB, y compris les attestations, rapports, avis ou examens fournis par les auditeurs externes et les rapports de gestion et communiqués de presse y afférents, et les recommander au conseil pour approbation;

- (b) examiner les états financiers annuels de BTB, y compris les attestations, rapports, avis ou examens fournis par les auditeurs externes, la notice annuelle et les rapports de gestion et communiqués de presse y afférents, et les recommander au conseil pour approbation;
- (c) examiner les autres communiqués de presse, qui contiennent des informations financières et d'autres renseignements financiers de BTB fournis au public ou à un organisme gouvernemental, à la demande du comité, ainsi que les rubriques financières des prospectus, et les recommander au conseil pour approbation;
- (d) examiner et approuver les politiques d'embauche de BTB à l'égard des associés et des employés, anciens ou actuels, de l'auditeur externe de BTB, que ce soit l'auditeur actuel ou ancien;
- (e) examiner les dépôts et les décisions d'ordre réglementaire concernant les états financiers consolidés de BTB;
- (f) examiner le caractère convenable des politiques et des procédures utilisées dans la préparation des états financiers consolidés de BTB ainsi que les autres documents d'information requis et examiner les recommandations visant tout changement important à ces politiques;
- (g) examiner l'intégrité des états financiers consolidés de BTB et faire rapport à ce sujet;
- (h) examiner le procès-verbal de toute réunion du comité d'audit, de filiales ou de fiducies;
- (i) examiner avec la direction, les auditeurs externes et, si nécessaire, les conseillers juridiques, tout litige, toute réclamation ou toute autre éventualité, y compris des cotisations fiscales susceptibles d'avoir une incidence importante sur la situation financière ou les résultats d'exploitation de BTB et la façon dont ces questions ont été divulguées dans les états financiers consolidés;
- (j) examiner la conformité de BTB aux exigences réglementaires et législatives concernant les états financiers, des questions d'ordre fiscal et la communication de l'information financière; et
- (k) établir un calendrier d'activités que le comité doit entreprendre pour chaque exercice successif et présenter ce calendrier dans le format qui s'impose au conseil après chaque assemblée annuelle des porteurs de parts.

Le comité examine et évalue la pertinence de ces règles sur une base annuelle et recommande au conseil d'apporter toute modification que le comité juge convenable. Le comité examine aussi les modifications à apporter à ces règles qui pourraient être nécessaires pour satisfaire à de nouvelles exigences en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Révisée le 11 mai 2026