

Charte du comité de placement

Charte adoptée par le Conseil des fiduciaires le 10 mars 2017
Révisée le 10 août 2026

1. Composition et quorum

Le comité de placement (le « **Comité** ») du Fonds de placement immobilier BTB (« **BTB** ») est composé d'au moins trois fiduciaires, tous indépendants. Un des membres du Comité, nommé par le Conseil des fiduciaires (le « **Conseil** »), agit à titre de président du comité. Les membres du comité disposent d'une expérience pertinente en matière d'investissements immobiliers, ainsi que des compétences et une expérience qui permettent au Comité de prendre des décisions sur le bien-fondé des politiques et des pratiques d'investissement de BTB.

2. Réunions

Le Comité se rencontre, au minimum, à chaque trimestre. Cependant, à la demande du président et chef de la direction de BTB, le président du comité devra dès que possible tenir une réunion du Comité afin de discuter de toute question qui, de l'opinion du président et chef de la direction de BTB, devrait être soumise au Comité.

3. Fonctions et responsabilités

Le Comité a les fonctions et les responsabilités suivantes :

- a) évaluer les projets d'acquisition et de disposition d'actifs immobiliers proposés par la direction et faire toute recommandation d'approbation au Conseil de BTB, sujet au processus de vérification diligente recommandé par le comité;
- b) évaluer et approuver, le cas échéant, les projets d'acquisition et de disposition d'actifs immobiliers proposés par la direction dont la valeur représente moins de 1 % de la valeur totale du portefeuille, sujet au processus de vérification diligente recommandé par le Comité;
- c) réviser les propositions de financements hypothécaires et refinancements hypothécaires : i) pour toute dette de plus de 10 M\$ (incluant une prise d'équité); ou ii) dont le ratio prêt-valeur (« LTV ») excède 65 %, et faire les recommandations d'approbation au Conseil. De plus, la direction maintient une liste des activités de financement et refinancement hypothécaires et cette liste sera mise à la disposition du comité et du Conseil pour consultation;
- d) assister le Conseil de BTB dans la réalisation de ses obligations relatives aux investissements en capital et acquisitions de propriétés;
- e) discuter, si requis, les éléments inhabituels ou importants des conventions relatives aux éléments ci-haut mentionnés, préalablement à leur présentation au Conseil de BTB pour approbation;

- f) s'assurer que les activités de détention, d'acquisition, d'exploitation et de disposition de propriétés respectent les exigences du contrat de fiducie de BTB;
- g) procéder annuellement à la revue d'au moins un secteur (industriel, commercial ou bureaux) du portefeuille immobilier de BTB et faire les recommandations stratégiques appropriées au Conseil quant au maintien ou à la disposition des propriétés. Seront aussi analysées et discutées annuellement toutes propriétés considérées « vulnérables ». Une liste de propriétés identifiées pour fin de disposition sera maintenue et des mises à jour trimestrielles seront effectuées;
- h) maintenir et réviser à chaque trimestre une liste des propriétés vulnérables, non performantes et en disposition. Cette liste sera mise à la disposition des fiduciaires du Conseil pour consultation.

4. Réunions et quorum

Il incombe au comité et à la direction de BTB d'établir la date, l'heure et le lieu des réunions, de convoquer celles-ci et d'en établir le fonctionnement, pour autant que, dans chaque cas, les conditions suivantes soient remplies :

- a) à toutes les réunions du comité, le quorum est constitué de la majorité des membres aux fins du règlement des points à l'ordre du jour;
- b) les mesures prises par le comité à une réunion dûment constituée exigent au plus le vote favorable de la majorité des membres présents et, dans toutes les circonstances, une recommandation ou un autre effet écrit signé par tous les membres du comité est considéré comme une mesure prise par le comité en question; et
- c) le comité rédigera des procès-verbaux de ses réunions, dans lesquels seront consignées toutes les décisions prises par le comité. Ces procès-verbaux seront insérés dans le registre des procès-verbaux de BTB.