

Charte Du Comité de Placement

Adoptée par le Conseil des fiduciaires le 10 mars 2017

Révisée le 1^{er} novembre 2024

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.

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 immédiatement 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.

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. éviser les propositions de financements hypothécaires et refinancements hypothécaires et faire les recommandations d'approbation au Conseil;
- c. assister le Conseil de BTB dans la réalisation de ses obligations relativement aux investissements en capital et acquisitions de propriétés;
- d. 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;
- e. 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; et
- f. procéder annuellement à la revue d'un tiers du portefeuille immobilier de BTB et faire les recommandations appropriées au Conseil quant au maintien ou à la disposition des propriétés. Si une propriété est considérée « vulnérable », elle sera révisée durant le tiers en cours de révision.

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.