



## FPI BTB annonce un financement de 30 millions \$ de débentures convertibles

*Le présent communiqué de presse ne doit pas être distribué aux agences de transmission des États-Unis ni diffusé aux États-Unis*

*Le supplément de prospectus préalable, le prospectus de base correspondant et leur modification sont accessibles au moyen de SEDAR+ ou seront accessibles au moyen de SEDAR+ dans un délai de deux jours ouvrables, selon le cas.*

Montréal (Québec) le 14 janvier 2025 : Le Fonds de placement immobilier BTB (TSX: BTB.UN) (« **BTB** » ou le « **Fonds** ») annonce aujourd'hui qu'il a conclu un engagement avec un syndicat de preneurs fermes mené par Financière Banque Nationale Inc. (le « Teneur de livre », et collectivement avec le syndicat de preneurs fermes, les « Preneurs Fermes ») en vue d'un placement auprès du public d'un capital global de 30 millions \$ de débentures convertibles subordonnées et non garanties de **série I** (l'« Offre ») échéant le 28 février 2030 (les « **Débentures** »), sur la base d'une prise ferme, le tout sujet aux approbations réglementaires. Le Fonds a aussi convenu d'octroyer aux Preneurs Fermes une option de surallocation leur permettant d'acquérir jusqu'à un capital global maximum de 4,5 millions \$ supplémentaires de Débentures au même prix, pouvant être levé en tout ou en partie jusqu'à 30 jours après la clôture du placement.

Le produit net de l'Offre (après déduction des frais des preneurs fermes et des dépenses estimées de l'Offre) sera utilisé pour le remboursement des débentures convertibles subordonnées et non garanties à 7,0 % de série H échéant le 31 octobre 2025 et pour rembourser une partie du montant sur la facilité de crédit du Fonds. BTB déposera un avis de rachat pour toutes les débentures convertibles subordonnées et non garanties de série H avant ou lors de la clôture de l'Offre.

Les débentures portent intérêt au taux annuel de 7,25 %, les intérêts étant payables semestriellement à terme échu les 28 février et 31 août de chaque année à compter du 31 août 2025 et viendront à échéance le 28 février 2030 (la « **Date d'Échéance** »). Les débentures seront convertibles en parts du Fonds (les « **Parts** ») au gré du porteur à tout moment avant la date d'échéance ou, si cette date est antérieure, à la date fixée en vue du rachat des débentures au prix de conversion de 4,10 \$ par part (le « **Prix de Conversion** »), soit un taux de conversion de 243,9024 parts par tranche de 1 000 \$ de capital de débentures. Les débentures ne pourront être rachetées avant le 28 février 2028. À compter du 28 février 2028, mais avant le 28 février 2029, les débentures pourront être

rachetées par le Fonds, en totalité ou en partie à tout moment, pourvu que le cours moyen pondéré en fonction du volume des parts correspond à au moins 125 % du prix de conversion. À compter du 28 février 2029, mais avant la date d'échéance, les débentures seront rachetables au gré du Fonds, en totalité ou en partie à tout moment, à un prix de rachat égal à leur capital majoré de l'intérêt couru et non payé. Le Fonds peut, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation compétentes et sous réserve qu'aucun événement de défaut ne soit survenu et soit toujours en vigueur, choisir d'acquitter son obligation de rembourser le capital des débentures qui doivent être rachetées ou qui sont échues en émettant un nombre de parts correspondant au montant dû, divisé par 95 % du cours des parts à ce moment, plus l'intérêt couru et non payé en numéraire.

Les Débentures seront offertes au Canada par supplément de prospectus au prospectus préalable de base simplifié de BTB daté du 9 juin 2023, lequel supplément de prospectus devrait être déposé auprès des commissions en valeurs mobilières et autres organismes de réglementation de chacune des provinces et territoires du Canada le ou vers le 16 janvier 2025, et par le biais d'un placement privé aux États-Unis auprès d'« acheteurs institutionnels qualifiés » en vertu de la règle 144A du U.S. Securities Act de 1933. La clôture de l'Offre est prévue le ou vers le 23 janvier 2025 et est assujettie à certaines conditions, notamment, sans que cette énumération soit limitative, à l'obtention de toutes les approbations requises, y compris celle de la Bourse de Toronto (« TSX »).

Le supplément de prospectus préalable, le prospectus de base correspondant et leur modification est fourni conformément aux dispositions de la législation en valeurs mobilières relatives aux procédures d'accessibilisation de ces documents. Le supplément de prospectus préalable, le prospectus de base correspondant et leur modification sont accessibles au moyen de SEDAR+ ou seront accessibles au moyen de SEDAR+ dans un délai de deux jours ouvrables, selon le cas, au [www.sedarplus.com](http://www.sedarplus.com). On peut obtenir gratuitement un exemplaire électronique ou imprimé du supplément de prospectus préalable, du prospectus préalable de base correspondant et de leur modification auprès de la Financière Banque Nationale Inc. par téléphone au (416)-869-6534 ou par courriel au [NBF-Syndication@bnc.ca](mailto:NBF-Syndication@bnc.ca) en fournissant une adresse électronique ou postale, selon le cas.

Le présent communiqué de presse est uniquement fourni à titre informatif et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat des titres dans quelque juridiction que ce soit où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale. Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre de titres à vendre aux États-Unis et les titres auxquels il fait référence ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis sans enregistrement ou exemption d'un tel enregistrement. Aucune autorité en valeurs mobilières n'a approuvé ni désapprouvé le contenu de ce communiqué de presse.

## À propos de BTB

BTB est une fiducie de placement immobilier cotée à la TSX. BTB investit dans des propriétés industrielles, des bureaux de banlieue et des propriétés commerciales de première nécessité partout au Canada au profit de ses investisseurs. À ce jour, BTB possède et gère **75 propriétés**, représentant une superficie locative totale d'environ **6,1 millions** de pieds carrés.

Pour de l'information plus détaillée, visitez le site internet du Fonds au [www.btbreit.com](http://www.btbreit.com).

## Pour de plus amples informations

**Marc-André Lefebvre**, Vice-président et Chef de la direction financière

(T) 514-286-0188 x244

(C) [malefebvre@btbreit.com](mailto:malefebvre@btbreit.com)

## Énoncés prospectifs

Le présent communiqué renferme des énoncés prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. Les énoncés prospectifs sont fondés sur un certain nombre d'hypothèses et comportent des risques et des incertitudes, dont plusieurs sont indépendants de la volonté de BTB et peuvent faire en sorte que les résultats et les événements réels diffèrent considérablement de ceux qui sont indiqués, explicitement ou implicitement, dans les énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs contenus dans le présent communiqué portent notamment sur la clôture du financement et l'utilisation prévue du produit net tiré du placement. Les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué doivent être lus à la lumière de la présente mise en garde. Tous les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont en date du présent communiqué. BTB ne s'engage pas à mettre à jour l'information prospective par suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou pour quelque autre raison que ce soit, sauf si la loi l'exige.

Les énoncés prospectifs sont nécessairement fondés sur un certain nombre d'estimations et d'hypothèses qui, même si elles sont considérées comme raisonnables par la direction à la date des présentes, sont, par leur nature, assujetties à des incertitudes et des éventualités importantes sur les plans commercial, économique et concurrentiel. BTB recommande aux lecteurs de ne pas se fier indument aux énoncés prospectifs pour prendre des décisions, car les énoncés prospectifs comportent des incertitudes et des risques importants et ne doivent pas être considérés comme des garanties de rendements ou de résultats futurs. De plus, les énoncés prospectifs ne fournissent pas nécessairement d'indications exactes quant au moment où de tels rendements ou de tels résultats seront atteints ou quant à la possibilité qu'ils soient atteints. Un certain nombre de facteurs

peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent, éventuellement de façon importante, des résultats indiqués dans les énoncés prospectifs.

Des renseignements supplémentaires sur ces hypothèses, risques et incertitudes figurent dans les documents que BTB dépose auprès d'organismes de réglementation des valeurs mobilières, notamment à la rubrique « Facteurs de risque » de la dernière notice annuelle de BTB, qui est disponible sur SEDAR+ au [www.sedarplus.com](http://www.sedarplus.com).

*Ni la TSX ni son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la TSX) n'acceptent une quelconque responsabilité quant au caractère adéquat ou à l'exactitude du présent communiqué.*