

Code d'éthique

À l'intention des fiduciaires et des dirigeants

Définitions

Dans le présent code, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions suivantes signifient :

« **BTB** » désigne Fonds de placement immobilier BTB;

« **code** » désigne le présent Code d'éthique;

« **conjoint** » désigne une personne qui est liée par un mariage ou une union civile à la personne avec qui elle cohabite ou une personne qui vit maritalement avec une autre personne de sexe différent ou de même sexe, et qui cohabite avec elle depuis au moins un an;

« **conseil** » désigne le conseil des fiduciaires de BTB;

« **dirigeant** » désigne le président et chef de la direction, et les vice-présidents de BTB ainsi que toute autre personne désignée par le conseil;

« **fiduciaire** » désigne toute personne qui siège au conseil;

« **personne intéressée** » sont des personnes intéressées à l'égard de BTB :

- a) ses fiduciaires et dirigeants;
- b) les personnes liées aux personnes visées à l'alinéa a);
- c) ses employés;
- d) ses auditeurs.

« **personne liée** » est une personne liée à un fiduciaire, un dirigeant :

- a) son conjoint, son enfant mineur ou l'enfant mineur de son conjoint;
- b) la personne à laquelle il est associé ou la société de personnes dont il est un associé;
- c) la personne morale qui est contrôlée par lui ou par son conjoint, son enfant mineur ou l'enfant mineur de son conjoint, individuellement ou ensemble;
- d) la personne morale dont il détient 10 % ou plus des droits de vote rattachés aux actions qu'elle a émises ou 10 % de telles actions;
- e) la personne morale dont il est administrateur ou dirigeant.

Intégrité des opérations

Devoirs et obligations

Un fiduciaire ou un dirigeant de BTB doit agir avec soin, prudence, diligence et compétence comme le ferait en pareilles circonstances une personne raisonnable.

Il doit agir avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt de BTB. À cette fin, il doit tenir compte de l'intérêt des détenteurs de parts et éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et ses obligations envers BTB.

Dans l'exercice de son mandat, un fiduciaire reçoit les informations et les rapports nécessaires et pertinents aux questions qui relèvent du conseil. Il peut également communiquer avec le président et chef de la direction et le vice-président et chef des finances pour obtenir des éclaircissements relativement aux

questions portées à l'ordre du jour des réunions du conseil ou de ses comités. Un fiduciaire ne doit cependant pas chercher à obtenir des renseignements des autres membres du personnel de BTB, ni donner des instructions ou des directives aux membres du personnel ou de la direction de BTB.

Conflit d'intérêts

Un fiduciaire ou un dirigeant a, au meilleur de son jugement et compte tenu des circonstances, la responsabilité de repérer les situations le mettant en conflit d'intérêts ou compromettant sa capacité de remplir son mandat en toute loyauté et de se conformer au code.

Tout fiduciaire ou un dirigeant qui a un intérêt venant en conflit avec celui de BTB doit, sous peine de destitution de ses fonctions, dénoncer son intérêt, s'abstenir de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote relatif à cette question.

Présomption d'un même intérêt

Un fiduciaire ou un dirigeant est réputé avoir le même intérêt que celui d'une personne qui lui est liée. Le fiduciaire ou le dirigeant doit dénoncer cet intérêt dès qu'il en a connaissance.

Traitement à distance

BTB doit, à l'égard des personnes intéressées à BTB et des personnes liées aux fiduciaires et dirigeants de BTB avec lesquelles il fait affaires, se comporter de la même manière que lorsqu'il traite à distance.

Transactions

BTB ne peut transiger avec un fiduciaire ou un dirigeant des conditions plus avantageuses que celles qu'il consent dans le cours normal de ses activités. Cette règle s'applique également à une personne intéressée ou liée.

Crédit

BTB ne peut consentir de crédit à une personne intéressée ou à une personne liée, à l'un de ses fiduciaires ou dirigeants.

Activité, fonction ou emploi incompatible

Un fiduciaire ou un dirigeant ne peut exercer une activité ou occuper une fonction ou un emploi décisionnel extérieur à BTB qui soit susceptible de le placer en situation de conflit d'intérêts face à ses obligations envers le Fonds.

Gratifications

Un fiduciaire ou un dirigeant de BTB ne peut accepter un cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que s'il est d'usage. Ce cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage ne doit pas être concomitant à toute négociation ou être reçu dans le but d'influencer quiconque dans la prise d'une décision.

S'il est d'usage et d'une valeur marchande supérieure à 200 \$, il pourra être accepté par le destinataire, mais devra être dénoncé au président et chef de la direction ou au président du conseil.

Engagement contractuel

Tout contrat conclu par BTB avec une personne intéressée ou une personne liée doit être fait à des conditions avantageuses pour BTB ou à tout le moins compétitives. Un contrat de services entre BTB et une personne intéressée doit également être approuvé par le conseil.

Confidentialité

Engagement de confidentialité d'un fiduciaire ou d'un dirigeant

Tout fiduciaire ou dirigeant, dès le début de son mandat ou dès son embauche, doit s'engager à respecter ce code et à signer à cet égard un engagement suivant le formulaire prévu. Il ne doit jamais divulguer de renseignements confidentiels touchant les affaires de BTB.

Services

Lorsqu'il requiert les services d'un tiers, BTB peut exiger du tiers un engagement de confidentialité.

Déclaration d'intérêts

Le fiduciaire doit, dans les trois mois de sa nomination, déclarer au conseil :

- a) ses intérêts dans toute entreprise qui a ou pourrait avoir des relations d'affaires avec BTB; et
- b) le nom des personnes qui lui sont liées.

Tout dirigeant doit, lors de sa nomination, déclarer au conseil :

- a) ses intérêts dans toute entreprise qui a ou pourrait avoir des relations d'affaires avec BTB; et
- b) le nom des personnes qui lui sont liées.

Le fiduciaire ou le dirigeant n'est toutefois pas tenu de déclarer tout intérêt dans une personne morale dont il détient moins de 10 % des droits de vote.

Avis de démission

Un fiduciaire ou un dirigeant qui démissionne pour des motifs reliés à la conduite des affaires de BTB doit déclarer par écrit ses motifs au moyen d'un avis adressé au président du conseil, dont une copie est transmise à l'Autorité des marchés financiers, s'il a des raisons de croire que la conduite des affaires de BTB est contraire :

- à une disposition d'une loi;
- à une ordonnance de l'Autorité des marchés financiers;
- à des lignes directrices données par l'Autorité des marchés financiers;
- au Code criminel (L.R.C. (1985), c. C-46);
- ou s'il a raison de croire que cette conduite a pour effet de détériorer la situation financière de BTB.

Tout fiduciaire ou dirigeant doit porter à l'attention du président du conseil toute demande de traitement de faveur qui lui est faite en échange d'avantages personnels.

Les fiduciaires et les dirigeants de BTB sont responsables de l'application du présent code de déontologie.

Annexe A

Affirmation de loyauté et de discrétion

Je reconnais avoir reçu copie du Code d'éthique du Fonds de placement immobilier BTB et je m'engage à en respecter les termes.

Sans limiter la portée de celui-ci, je m'engage notamment à :

AGIR avec soin, prudence et diligence ainsi qu'avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt de BTB, dans l'exercice des devoirs et obligations découlant de mes fonctions;

ÉVITER de me placer dans une situation de conflit entre mon intérêt personnel, ou celui de toute autre personne, et mes obligations à l'égard de BTB;

NE PAS DIVULGUER les renseignements qui me sont révélés ou auxquels j'ai accès dans le cadre de l'exécution de mes fonctions au sein de BTB, tant pendant mon mandat ou mon emploi que par la suite, à moins que ces renseignements ne soient de notoriété publique, qu'ils ne soient requis par une loi ou une ordonnance d'un tribunal ou que leur divulgation ne soit l'objet d'une obligation ou d'un accord inclus dans une entente ou un contrat signé avec la personne concernée.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____, ce ____e jour de _____ 20____.

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____