

# Code d'éthique

---

# Définitions

---

CODE D'ÉTHIQUE du Fonds de placement immobilier BTB à l'intention des fiduciaires et dirigeants.

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

- « **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 du Fonds;
- « **Dirigeant** » désigne le président et chef de la direction, et les vice-présidents du Fonds ainsi que toute autre personne désignée par le conseil;
- « **Employé** » désigne un employé du Fonds, qu'il soit salarié ou contractuel;
- « **Fiduciaire** » désigne toute personne qui siège au conseil;
- « **Fonds** » désigne Fonds de placement immobilier BTB;
- « **Personne intéressée** » sont des personnes intéressées à l'égard du Fonds :
  - a) ses administrateurs 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 ou un employé
  - 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 dirigeant ou un fiduciaire du Fonds 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 du Fonds. 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 le Fonds.

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 du Fonds ni donner des instructions ou des directives aux membres du personnel ou de la direction du Fonds.

## ***Conflit d'intérêt***

Un dirigeant ou un fiduciaire 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 dirigeant ou fiduciaire qui a un intérêt venant en conflit avec celui du Fonds 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***

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

## ***Transactions***

Le Fonds 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***

Le Fonds 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 au Fonds 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 du Fonds, 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 le Fonds avec une personne intéressée ou une personne liée doit être fait à des conditions avantageuses pour le Fonds ou à tout le moins compétitives.

Un contrat de services entre le Fonds et une personne intéressée doit également être approuvé par le conseil.

# Confidentialité

---

## ***Engagement de confidentialité d'un administrateur ou d'un dirigeant***

Tout administrateur 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 du Fonds.

## ***Services***

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

## ***Déclaration d'intérêts***

L'administrateur doit, dans les trois mois de sa nomination, déclarer au conseil:

- ses intérêts dans toute entreprise qui a ou pourrait avoir des relations d'affaires avec le Fonds
- le nom des personnes qui lui sont liées

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

- Ses intérêts dans toute entreprise qui a ou pourrait avoir des relations d'affaires avec le Fonds
- Le nom des personnes qui lui sont liées

L'administrateur 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 du Fonds 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 du Fonds 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 du Fonds.

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 du Fonds 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 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 du Fonds, 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 du Fonds;

NE PAS DIVULGUER, les renseignements qui me sont révélés ou auxquels j'ai accès dans le cadre de l'exécution de mes fonctions au Fonds, 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 \_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

Nom et Prénom

Signature : \_\_\_\_\_