

La présente notice d'offre est réservée à l'usage personnel des personnes à qui elle est remise dans le cadre du présent placement uniquement aux fins de l'évaluation des titres offerts aux termes des présentes. En acceptant un exemplaire de la présente notice d'offre, vous vous engagez à vous abstenir de transmettre, de reproduire ou de mettre à la disposition de quiconque, sauf vos conseillers professionnels ou comme l'exige la loi, la présente notice d'offre ou l'un des renseignements contenus aux présentes. Aucune personne n'a été autorisée à fournir d'autres renseignements ou à faire d'autres déclarations concernant le présent placement que ceux qui figurent dans la présente notice d'offre. Vous ne devriez pas vous fier à ces autres renseignements ou déclarations. La remise de la présente notice d'offre ne vise pas à constituer un placement de titres lorsqu'il est illégal d'effectuer un placement au moyen d'une notice d'offre aux termes du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus. Aucune commission en valeurs mobilières ni autorité analogue au Canada ou ailleurs n'a examiné la présente notice d'offre ou la qualité des titres qui y sont décrits, ni ne s'est de quelque manière prononcée sur ces questions; quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction.

VERSION MODIFIÉE DE LA NOTICE D'OFFRE

Placement permanent

Le 31 janvier 2022



Mandat privé d'immobilier mondial Starlight

(la « Fiducie »)

Parts de série A, de série A \$ US, de série B, de série C, de série F, de série F \$ US et de série I

Le prix par part est égal à la valeur liquidative par part

La Fiducie place en permanence un nombre illimité de parts de série A (les « **parts de série A** »), de parts de série A couvertes libellées en dollars américains (les « **parts de série A \$ US** »), de parts de série B (les « **parts de série B** »), de parts de série C (les « **parts de série C** »), de parts de série F (les « **parts de série F** »), de parts de série F couvertes libellées en dollars américains (les « **parts de série F \$ US** ») et de parts de série I (les « **parts de série I** ») et avec les parts de série A, les parts de série A \$ US, les parts de série B, les parts de série C, les parts de série F et les parts de série F \$ US, les « **parts** ») de la Fiducie aux termes de la présente notice d'offre (le « **placement** »). La Fiducie est une fiducie de placement à capital variable non constituée en société à vocation particulière régie par les lois de la province d'Ontario et les lois fédérales canadiennes qui s'appliquent dans cette province. La Fiducie n'est pas une société de fiducie et elle n'est pas inscrite en vertu des lois applicables qui régissent les sociétés de fiducie du fait qu'elle n'exerce pas les activités d'une société de fiducie et qu'elle n'a pas l'intention de le faire. Les parts ne constituent pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada) et ne sont pas assurées aux termes des dispositions de cette loi ni d'aucune autre loi.

L'objectif de placement de la Fiducie est de générer une plus-value du capital à long terme et un revenu courant régulier en investissant, à l'échelle mondiale, dans des placements immobiliers privés et dans des fiducies de placement immobilier (les « **FPI** ») ouvertes ainsi que dans des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial. Voir « Objectif de placement ».

Chaque personne qui achète des parts dans le cadre du présent placement (l'« **investisseur** ») doit être un « investisseur qualifié » ou avoir le droit de se prévaloir d'une autre dispense ouverte définie dans le

Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus (le « **Règlement 45-106** ») pour souscrire des parts. Voir « Titres offerts ».

Le placement de parts n'est effectué que dans le cadre d'un placement privé et est dispensé de l'obligation que la Fiducie établisse et dépose un prospectus auprès des autorités en valeurs mobilières canadiennes compétentes. Par conséquent, la revente de parts doit être effectuée conformément aux lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables, qui peuvent prévoir des restrictions quant à leur revente conformément aux obligations de prospectus et d'inscription des courtiers ou aux termes de dispenses des obligations de prospectus et d'inscription de courtier. Il est conseillé aux souscripteurs de parts de consulter un conseiller juridique avant de revendre des parts. Voir « Restrictions relatives à la revente » et « Droits de résolution et sanctions civiles ».

Un placement dans les parts comporte des risques importants. Il n'existe actuellement aucun marché secondaire pour la négociation des parts, et rien ne garantit qu'un tel marché sera créé. Le rendement d'un investissement dans les parts n'est pas comparable à celui d'un investissement dans des titres à revenu fixe. Le recouvrement de votre mise de fonds initiale est à risque. Le rendement de votre investissement est fondé sur de nombreuses hypothèses. Bien que la Fiducie ait l'intention de distribuer régulièrement ses liquidités disponibles aux porteurs de parts souscrites aux termes de la présente notice d'offre (les « porteurs de parts »), les distributions peuvent être réduites ou suspendues. Le montant distribué dépendra de nombreux facteurs, notamment : (i) le rendement financier de la Fiducie; (ii) les engagements et obligations en matière de prêts ou de marges; (iii) les taux d'intérêt; (iv) les demandes de rachat; (v) les besoins en fonds de roulement; et (vi) les dépenses en immobilisations futures. Il incombe à un investisseur de prendre en considération les facteurs de risque propres au secteur dans lequel il investit, qui peuvent avoir une incidence sur la stabilité des distributions. Rien ne garantit que les lois fiscales et le traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiés d'une façon défavorable pour la Fiducie ou les porteurs de parts. Voir « Facteurs de risque ».

Restrictions relatives à la revente

Vous ne pourrez pas revendre vos parts indéfiniment. Toutefois, les parts sont rachetables au gré des porteurs de parts moyennant un préavis écrit de 30 jours, sous réserve de certaines restrictions. Voir « Restrictions relatives à la revente » et « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Droits de rachat ».

EXONÉRATIONS GÉNÉRALES

Le présent placement est un placement privé et ne constitue pas un placement public des titres décrits aux présentes et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les titres sont offerts sur le fondement de dispenses des obligations d'inscription et de prospectus prévues dans la législation en valeurs mobilières applicable.

Aucune personne n'a été autorisée à fournir des renseignements ou à faire des déclarations dans le cadre du placement, sauf ceux qui sont contenus dans la présente notice d'offre, et toute décision d'acheter les parts devrait être fondée uniquement sur les renseignements contenus dans la présente notice d'offre ou intégrés par renvoi dans les présentes.

Les titres offerts dans les présentes n'ont pas été ni ne seront inscrits en vertu de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, en sa version modifiée (la « **Loi de 1933** »), ni en vertu des lois sur les valeurs mobilières d'un État. Les titres ne peuvent pas être offerts ou vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis (au sens attribué au terme *U.S. Person* dans le Regulation S pris en application de la Loi de 1933), à moins d'être inscrits en vertu de la Loi de 1933 ou des lois sur les valeurs mobilières étatiques applicables ou de faire l'objet d'une dispense d'inscription. La présente notice d'offre ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat des titres faisant l'objet du présent placement aux États-Unis.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

Pourvu que la Fiducie soit admissible à tout moment pertinent à titre de « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la *Loi de l'impôt de revenu* (Canada) (la « **Loi de l'impôt** ») et du règlement pris en application de celle-ci, les parts, à la date des présentes, constitueront des placements admissibles pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite (les « **REER** »), des fonds enregistrés de revenu de retraite (les « **FERR** »), des régimes enregistrés d'épargne-invalidité (les « **REEI** »), des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des régimes enregistrés d'épargne-études (les « **REEE** ») et des comptes d'épargne libre d'impôt (les « **CELI** »), chacun au sens de la Loi de l'impôt (collectivement, les « **régimes enregistrés** »).

Même si les parts peuvent être des placements admissibles pour une fiducie régie par un CELI, un REER, un REEE, un REEI ou un FERR, le titulaire, le rentier ou le souscripteur de ceux-ci sera assujéti à un impôt de pénalité à l'égard des parts détenues par la fiducie si ces parts constituent un « placement interdit » pour le CELI, le REER, le FERR, le REEE ou le REEI en question. Les parts constitueront généralement un « placement interdit » pour un régime enregistré si le titulaire, le rentier ou le souscripteur de ce régime enregistré (i) a un lien de dépendance avec la Fiducie pour l'application de Loi de l'impôt ou (ii) a une « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans la Fiducie. De plus, les parts ne constitueront généralement pas un « placement interdit » si elles sont des « biens exclus » (au sens des règles sur les « placements interdits » de la Loi de l'impôt). Les souscripteurs éventuels qui entendent détenir des parts dans un CELI, un REER, un FERR, un REEI ou un REEE devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour savoir si les parts constitueront un « placement interdit » dans leur situation particulière.

Les billets de rachat (au sens défini dans les présentes) ou les biens reçus dans le cadre d'un rachat de parts ne constitueront généralement pas un placement admissible pour un régime enregistré, ce qui pourrait donner lieu à des incidences défavorables pour ce régime enregistré ou le titulaire de celui-ci ou le rentier ou le bénéficiaire aux termes de celui-ci. Par conséquent, les titulaires, les rentiers ou les bénéficiaires de régimes enregistrés qui sont propriétaires de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité avant de prendre la décision d'exercer les droits de rachat rattachés aux parts.

STARLIGHT INVESTMENTS CAPITAL LP

Le gestionnaire agit à titre de courtier sur le marché dispensé, de gestionnaire de fonds d'investissement et de gestionnaire de portefeuille dans certains territoires. **Le gestionnaire est considéré comme un « émetteur associé » et/ou un « émetteur relié » à la Fiducie, au sens du Règlement 33-105 sur les conflits d'intérêts chez les placeurs, à l'occasion du placement de titres aux termes du présent placement, ce qui peut entraîner un conflit d'intérêts.** Les représentants de courtier du gestionnaire qui agissent pour le compte du gestionnaire dans le cadre du placement sont des employés du gestionnaire. Les représentants de courtier offrent uniquement les produits du groupe de sociétés du gestionnaire dans le cadre de leurs fonctions de représentants de courtier pour le gestionnaire. Les renseignements et les analyses contenus dans la présente notice d'offre ainsi que les modalités et conditions contenues dans la convention de souscription ont été établis par le gestionnaire pour le compte de la Fiducie.

DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

La présente notice d'offre contient certaines déclarations ou certains renseignements qui peuvent constituer de l'information prospective en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. Les déclarations prospectives se reconnaissent à l'emploi de termes tels que « croit », « a l'intention de », « s'attend à », « planifie », « projeté », « estimé », « prévisions », « cible » ou « prévoit », à l'emploi du futur ou de conditionnel, à l'utilisation de ces expressions sous leur forme négative ou d'une terminologie comparable et aux descriptions de stratégies qui comportent des risques et des incertitudes. Toutes les déclarations prospectives sont fondées sur les croyances actuelles de la Fiducie, ses perceptions à l'égard des tendances historiques, de la conjoncture actuelle et des faits nouveaux prévus, ainsi que sur les hypothèses formulées par la Fiducie et les renseignements dont elle dispose actuellement et se rapportent notamment : au rendement financier prévu; aux perspectives commerciales; aux stratégies; à la disponibilité d'occasions de placement; à la capacité d'effectuer des placements selon des modalités convenables; à la capacité des émetteurs du portefeuille de placements d'atteindre leurs objectifs et leurs estimations financières; à la nature des activités de la Fiducie; aux sources de revenu; à la concurrence dans les secteurs de l'immobilier commercial et résidentiel; aux lois et aux règlements applicables et à leurs modifications; aux attentes concernant la capacité de la Fiducie de réunir des capitaux; aux perspectives commerciales de la Fiducie; à la capacité de la Fiducie de couvrir efficacement son exposition aux fluctuations entre le dollar canadien et le dollar américain à l'égard des parts de série A \$ US et des parts de série F \$ US; aux plans et objectifs pour les activités futures; aux résultats d'entreprise prévus; au rendement financier prévu; et à l'incidence du coronavirus (SARS-CoV-2) (la « COVID-19 ») ou d'autres pandémies, épidémies ou crises de santé publique sur les résultats ou le rendement futurs.

De par sa nature, l'information prospective est soumise à des risques et à des incertitudes inhérents, généraux ou particuliers, qui donnent lieu la possibilité que les attentes, les prévisions, les prédictions, les projections ou les conclusions ne se révèlent pas exactes, que les hypothèses soient erronées et que les objectifs, les buts stratégiques et les priorités ne soient pas atteints. Des facteurs de risque connus et inconnus, dont bon nombre sont indépendants de la volonté de la Fiducie, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de l'information prospective contenue dans la présente notice d'offre. Les risques et incertitudes liés aux activités de la Fiducie, y compris ceux qui sont décrits à la rubrique « Facteurs de risque », pourraient faire en sorte que la situation et les résultats réels de la Fiducie diffèrent considérablement des résultats prévus ou de toute autre prévision formulée. De plus, la Fiducie fonde les déclarations prospectives sur des hypothèses relatives à des événements futurs, qui pourraient se révéler inexacts. À la lumière de ces risques, de ces incertitudes et de ces hypothèses, les investisseurs éventuels ne doivent pas se fier indûment aux déclarations prospectives et doivent savoir que les événements décrits dans les déclarations prospectives énoncées dans la présente notice d'offre peuvent ne pas se produire.

La Fiducie ne peut pas garantir aux investisseurs éventuels que ses résultats futurs, son degré d'activité et ses réalisations seront tels qu'elle les a prévus, et ni la Fiducie ni aucune autre personne n'assument la

responsabilité de l'exactitude et de l'exhaustivité des déclarations prospectives contenues dans la présente notice d'offre. Sauf si la loi l'exige, la Fiducie décline toute intention et n'assume aucune obligation de mettre à jour ou de réviser les déclarations prospectives contenues dans la présente notice d'offre, que ce soit par suite de nouveaux renseignements ou d'événements futurs ou pour d'autres raisons, ou d'expliquer toute différence importante entre les événements qui se produiront réellement dans l'avenir et ces déclarations prospectives.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

Une information qui figure dans un document intégré ou réputé intégré par renvoi dans les présentes est réputée modifiée ou remplacée, pour l'application de la présente notice d'offre, dans la mesure où une information contenue dans les présentes ou une autre notice d'offre remise par la suite qui est également intégrée ou réputée intégrée par renvoi dans les présentes la modifie ou la remplace. Il n'est pas nécessaire que dans l'information modificatrice ou de remplacement soit indiqué le fait que celle-ci modifie ou remplace une information antérieure ou qu'elle inclut une autre information figurant dans le document qu'elle modifie ou remplace. L'inclusion d'une information modificatrice ou de remplacement n'est pas réputée constituer, à quelque fin que ce soit, une admission du fait qu'au moment où l'information antérieure a été faite elle constituait une information fautive ou trompeuse, une déclaration fautive d'un fait important ou une omission de déclarer un fait important qui doit être déclaré ou dont la mention est nécessaire pour éviter qu'une déclaration ne soit trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite. Une information ainsi modifiée ou remplacée n'est pas réputée dans sa forme non modifiée ou non remplacée faire partie de la présente notice d'offre.

MONNAIE

Tous les montants en dollars indiqués dans la présente notice d'offre sont libellés en monnaie canadienne, sauf indication contraire.

INTERPRÉTATION

Dans la présente notice d'offre, à moins que le contexte ne s'y oppose, lorsque nous utilisons des termes tels que la « Fiducie », l'« émetteur », « nous », « notre » et « nos », nous faisons référence à Mandat privé d'immobilier mondial Starlight et lorsque nous utilisons des termes tels que « investisseur », « souscripteur » ou « vous », nous faisons référence à une personne qui achète des parts dans le cadre du placement et devient ainsi un investisseur dans la Fiducie.

Le singulier inclut le pluriel et inversement, et le masculin inclut le féminin, et inversement.

GLOSSAIRE

Les définitions suivantes se rapportent à certains termes utilisés dans la présente notice d'offre :

« **ACFM** » désigne l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels.

« **administrateur** » désigne Fiducie RBC Services aux Investisseurs, l'administrateur de la Fiducie qui est chargé de fournir des services d'administration à la Fiducie, y compris la tenue des registres, la gestion des registres, les opérations sur les parts et les services similaires qui peuvent être fournis à la Fiducie par l'administrateur ou par toute autre partie dont la Fiducie peut retenir les services à l'occasion.

« **ARC** » désigne l'Agence du revenu du Canada.

« **billets de rachat** » désigne les billets à ordre subordonnés non assortis d'une sûreté de la Fiducie dont la date d'échéance sera établie au moment de l'émission par le fiduciaire (étant entendu que la date d'échéance ne saurait en aucun cas être fixée à une date ultérieure au premier jour ouvrable suivant le cinquième anniversaire de la date d'émission du billet), qui portent intérêt à compter de la date d'émission à un taux d'intérêt du marché établi au moment de l'émission par le fiduciaire, payable chaque mois de la durée le 15^e jour du mois suivant, et dont tout le capital est exigible à l'échéance. Ces billets à ordre doivent prévoir que la Fiducie sera en tout temps autorisée à rembourser par anticipation la totalité ou une partie du capital impayé sans préavis ni prime.

« **CELI** » désigne un compte d'épargne libre d'impôt, au sens de la Loi de l'impôt.

« **commandité** » désigne Starlight Investments Capital GP Inc.

« **commission de suivi** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Honoraires et frais — Commission de suivi ».

« **convention de dépôt** » désigne la convention de dépôt intervenue entre le fiduciaire et le dépositaire datée du 17 août 2018, dans sa version modifiée et complétée à l'occasion.

« **convention de gestion** » désigne la convention de gestion cadre intervenue entre le commandité et le gestionnaire datée du 20 avril 2020, en sa version pouvant être modifiée et/ou mise à jour à l'occasion. Voir « La Fiducie — Contrats importants — Autres frais et charges ».

« **convention de société en commandite** » désigne la convention de société en commandite modifiée et mise à jour de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés datée du 20 avril 2020 intervenue entre le commandité, les commanditaires qui y sont indiqués et chaque partie qui est admise dans la société en commandite conformément aux modalités de la convention, en sa version pouvant être modifiée et/ou mise à jour à l'occasion.

« **convention de souscription** » désigne la convention de souscription d'une série déterminée, dans la forme prescrite par la Fiducie à l'occasion et pouvant être obtenue auprès du fiduciaire.

« **date de clôture des registres pour les distributions** » désigne le dernier jour ouvrable de chaque trimestre civil ou la ou les autres dates déterminées par le fiduciaire.

« **date de rachat** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Droits de rachat ».

« **date de souscription** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Titres offerts — Mode de souscription ».

« **date d'évaluation** » désigne le dernier jour ouvrable de chaque mois ou toute autre date fixée par le gestionnaire.

« **date de versement des distributions** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Distributions ».

« **déclaration de fiducie** » désigne la déclaration de fiducie cadre constituant la Fiducie datée du 20 avril 2020, dans sa version modifiée le 26 mai 2020 et le 31 janvier 2022, et dans sa version pouvant être modifiée de nouveau, complétée et/ou mise à jour ou complétée à l'occasion. Voir « Contrats importants — Déclaration de fiducie ».

« **dépositaire** » désigne Fiducie RBC Services aux Investisseurs, en sa qualité de dépositaire aux termes de la convention de dépôt.

« **États-Unis** » désigne les États-Unis d'Amérique.

« **FERR** » désigne un fonds enregistré de revenu de retraite, au sens de la Loi de l'impôt.

« **fiduciaire** » désigne Starlight Investments Capital LP.

« **Fiducie** » désigne Starlight Private Global Real Estate Pool.

« **fonds sous-jacents** » désigne les titres de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ou du fonds sous-jacent connexe similaire qui sont ou seront gérés par le gestionnaire.

« **FPI** » désigne une fiducie de placement immobilier.

« **frais de gestion** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Parts ».

« **frais par série de parts** » désigne les frais de la Fiducie attribuables à une série de parts en particulier.

« **gestionnaire** » désigne Starlight Investments Capital LP.

« **heure d'évaluation** » désigne 16 h (heure de Toronto) à une date d'évaluation, et toute autre heure fixée par le gestionnaire.

« **IFRS** » désigne les Normes internationales d'information financière publiées par le Comité des normes comptables internationales et adoptées par l'Institut Canadien des Comptables agréés, dans leur version modifiée à l'occasion.

« **IFRS 10** » désigne l'IFRS 10 — États financiers consolidés.

« **investisseur** » ou « **souscripteur** » désigne un acquéreur de parts dans le cadre du présent placement.

« **jour ouvrable** » désigne tout jour où la Bourse de Toronto est ouverte aux fins de négociation.

« **LCSA** » désigne La *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, dans sa version modifiée à l'occasion.

« **Loi de l'impôt** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et son règlement d'application, dans leur version modifiée ou remplacée à l'occasion.

« **Loi de 1933** » désigne la *Securities Act of 1933* des États-Unis, dans sa version modifiée.

« **montant de base** » désigne, pour un exercice donné de la Fiducie, un montant correspondant au produit a) de la valeur liquidative par part applicable le dernier jour ouvrable de l'exercice précédent, multiplié par b) 108 %.

« **non-résident** » désigne une personne qui est un « non-résident » au sens de la Loi de l'impôt, y compris une société de personnes qui n'est pas une « société de personnes canadienne » pour l'application de la Loi de l'impôt.

« **notice d'offre** » désigne la présente notice d'offre confidentielle datée du 31 janvier 2022.

« **OCRCVM** » désigne l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières.

« **participation proportionnelle** » lorsque ce terme est utilisé pour décrire (i) un montant devant être attribué à une série de parts de la Fiducie, il désigne le montant total devant être attribué à toutes les séries de parts de la Fiducie multiplié par une fraction, dont le numérateur est la valeur liquidative de cette série et dont le dénominateur est la valeur liquidative de la Fiducie à ce moment, et (ii) la participation d'un porteur de parts dans un montant ou sa quote-part d'un montant, il désigne, après qu'une attribution a été faite à chaque série comme il est prévu au point (i), ce montant attribué multiplié par une fraction, dont le numérateur est le nombre de parts de cette série inscrites au nom de ce porteur de parts et dont le dénominateur est le nombre total de parts de cette série alors en circulation (si ce porteur de parts détient des parts de plus d'une série, ce calcul est effectué à l'égard de chaque série de parts de la Fiducie, puis regroupé).

« **parts** » désigne les parts de série A, les parts de série A \$ US, les parts de série B, les parts de série C, les parts de série F, les parts de série F \$ US et les parts de série I de la Fiducie.

« **parts de série A** » désigne la série de parts de la Fiducie désignée comme les « parts de série A ».

« **parts de série A \$ US** » désigne la série de parts couvertes libellées en dollars américains de la Fiducie désignée comme les « parts de série A \$ US ».

« **parts de série B** » désigne la série de parts de la Fiducie désignée comme les « parts de série B ».

« **parts de série C** » désigne la série de parts de la Fiducie désignée comme les « parts de série C ».

« **parts de série F** » désigne la série de parts de la Fiducie désignée comme les « parts de série F ».

« **parts de série F \$ US** » désigne la série de parts couvertes libellées en dollars américains de la Fiducie désignée comme les « parts de série F \$ US ».

« **parts de série I** » désigne la série de parts de la Fiducie désignée comme les « parts de série I ».

« **parts restantes** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Droits de rachat ».

« **placement** » désigne le placement de parts du capital de la Fiducie aux termes de la présente notice d'offre.

« **portefeuille** » désigne collectivement le portefeuille de placements privés et le portefeuille de titres cotés.

« **portefeuille de placements privés** » désigne la partie du portefeuille de placements de la Fiducie qui est investie dans des placements privés, telle qu'elle est constituée à l'occasion.

« **portefeuille de titres cotés** » désigne la partie du portefeuille de placements de la Fiducie qui est investie principalement dans des titres de capitaux propres cotés en bourse et, dans une moindre mesure, dans des débiteures et des obligations, telle qu'elle est constituée à l'occasion.

« **porteurs de parts** » désigne les porteurs de parts.

« **REEE** » désigne un régime enregistré d'épargne-études, au sens de la Loi de l'impôt.

« **REEI** » désigne une fiducie régie par un régime enregistré d'épargne-invalidité, au sens de la Loi de l'impôt.

« **REER** » désigne un régime enregistré d'épargne-retraite, au sens de la Loi de l'impôt.

« **régime enregistré** » désigne un REEE, un FERR, un CELI, un RPDB, un REEI ou un REER.

« **Règlement 45-106** » désigne le *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus* des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version modifiée à l'occasion.

« **règles relatives aux EIPD** » a le sens qui est attribué à ce terme à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes — Statut de la Fiducie ».

« **rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés** » a le sens qui est attribué à ce terme à la rubrique « Honoraires et frais — Frais de gestion et rémunération au rendement ».

« **RPDB** » désigne une fiducie régie par un régime de participation différée aux bénéficiaires, au sens de la Loi de l'impôt.

« **Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés** » désigne Starlight Global Real Estate LP.

« **société en commandite de la Fiducie** » a le sens qui est attribué à ce terme à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes — Imposition de la Fiducie — Investissements dans des sociétés en commandite, y compris dans la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ».

« **valeur liquidative** » désigne la valeur liquidative de la Fiducie établie comme il est indiqué à la rubrique « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Calcul de la valeur liquidative ».

« **valeur liquidative par part de série** » désigne, à l'égard des parts d'une série donnée de parts de la Fiducie un jour ouvrable donné, la partie de la valeur liquidative de la Fiducie attribuée à chacune des parts de cette série de la Fiducie.

« **valeur plafond** » désigne, pour un exercice donné, la plus élevée des valeurs suivantes, à savoir a) 10 \$ ou b) la valeur liquidative par part de la série applicable la plus élevée établie le dernier jour ouvrable de tout exercice précédent, moins le montant total des distributions versées sur la part applicable pendant tous les exercices précédents consécutifs, le cas échéant, à l'égard desquels aucune rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés n'a été payée, divisée par le nombre moyen pondéré de parts de cette série en circulation pendant les exercices.

SOMMAIRE

Le texte qui suit est un résumé de certains renseignements contenus dans la présente notice d'offre et est présenté entièrement sous réserve des renseignements plus détaillés et supplémentaires contenus ailleurs dans la présente notice d'offre. Les termes clés utilisés dans le présent sommaire sans y être définis ont le sens qui leur est attribué ailleurs dans la présente notice d'offre.

Émetteur : Mandat privé d'immobilier mondial Starlight (la « **Fiducie** ») est une fiducie de placement constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie (la « **déclaration de fiducie** »).

Placement : La Fiducie place des parts de série A (les « **parts de série A** »), des parts de série A couvertes libellées en dollars américains (les « **parts de série A \$ US** »), des parts de série B (les « **parts de série B** »), des parts de série C (les « **parts de série C** »), des parts de série F (les « **parts de série F** »), des parts de série F couvertes libellées en dollars américains (les « **parts de série F \$ US** ») et des parts de série I (les « **parts de série I** ») et avec les parts de série A, les parts de série A \$ US, les parts de série B, les parts de série C, les parts de série F et les parts de série F \$ US, les « **parts** »).

Taille de l'émission : Il n'y a pas de placement minimum ou maximum.

Prix : Le prix initial de chaque nouvelle série de parts sera de 10,00 \$ la part ou, dans le cas des parts libellées en dollars américains, de 10,00 \$ US la part. Par la suite, le prix sera égal à la valeur liquidative par part de série.

Achat minimal :

- Parts de série A : 5 000 \$ (500 parts de série A).
- Parts de série A \$ US : 5 000 \$ US (500 parts de série A \$ US).
- Parts de série B : 5 000 \$ (500 parts de série B).
- Parts de série C : 5 000 \$ (500 parts de série C).
- Parts de série F : 5 000 \$ (500 parts de série F).
- Parts de série F \$ US : 5 000 \$ US (500 parts de série F \$ US)
- Parts de série I : 5 000 000 \$ (5 000 parts de série I).

FundSERV : Les souscriptions des parts suivantes peuvent être effectuées par l'intermédiaire du réseau de règlement exploité par FundSERV Inc., au moyen des codes suivants :

Parts de série A	SLC1101
Parts de série A \$ US	SLC1701
Parts de série F	SLC1201
Parts de série F \$ US	SLC1801
Parts de série I	SLC1901

Les demandes de rachat peuvent être soumises par l'intermédiaire de Fundserv, au moins 30 jours avant la date de rachat applicable. Le produit du rachat est payé dans les 60 jours qui suivent la date de rachat applicable.

Objectif de placement :

L'objectif de placement de la Fiducie est de générer une plus-value du capital à long terme et un revenu courant régulier en investissant, à l'échelle mondiale, dans des placements immobiliers privés et dans des FPI ouvertes ainsi que dans des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

Stratégie de placement :

La Fiducie détiendra au moins 20 % du capital investi dans des titres de capitaux propres mondiaux cotés en bourse et, dans une moindre mesure, dans des débetures et des obligations (le « **portefeuille de titres cotés** ») et jusqu'à 80 % du capital investi (calculé au moment de l'investissement) dans des placements privés (le « **portefeuille de placements privés** » et avec le portefeuille de titres cotés, le « **portefeuille** »). Pour atteindre ses objectifs, la Fiducie investira au moins 20 % du capital net réuni dans Starlight Global Real Estate LP (la « **Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés** »), qui investit dans un portefeuille mondial géré activement composé de titres des secteurs de l'immobilier, lequel cible des émetteurs situés principalement dans les pays membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques (l'« **OCDE** »). La Fiducie investit également dans des véhicules de placement immobilier privés et peut investir jusqu'à 80 % du capital net réuni dans des occasions de placement privées, dont l'investissement dans un fonds géré par un membre du même groupe que Starlight Investments Capital LP (le « **gestionnaire** »), Starlight Canadian Residential Growth Fund II.

Par l'intermédiaire du portefeuille de placements privés, la Fiducie tentera d'accroître la diversification et les rendements et d'offrir aux investisseurs une occasion unique d'obtenir une exposition à des placements privés et à des candidats à l'acquisition dans le secteur mondial de l'immobilier, principalement au moyen de placements dans certains mécanismes de placement.

Le portefeuille de placements privés a pour objectif d'offrir aux investisseurs une exposition à des placements privés qui, selon le gestionnaire, offrent une croissance solide et un potentiel de rentabilité et de production de revenus. Le gestionnaire est responsable de toutes les décisions de placement à l'égard du portefeuille de placements privés.

Conformément à la stratégie de gestion active de la Fiducie, la composition du portefeuille variera au fil du temps en fonction de l'évaluation que fera le gestionnaire de la conjoncture, des occasions et des perspectives du marché en général, y compris la répartition entre le portefeuille de titres cotés et le portefeuille de placements privés, qui sera établie par le gestionnaire. Cependant, la Fiducie tentera généralement d'investir environ 20 % de son actif total dans le portefeuille de titres cotés et 80 % de son actif total dans le portefeuille de placements privés. Dans tous les cas, le pourcentage des placements est calculé au coût au moment de l'acquisition.

Au départ, le capital net réuni peut être investi dans la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés. Toutefois, la Fiducie a l'intention d'engager jusqu'à 80 % de son actif total dans le portefeuille de placements privés.

Distributions :

Le gestionnaire, à son gré, déterminera le montant des distributions devant être versées à chaque série de parts de la Fiducie. La Fiducie ciblera des distributions brutes de 0,66 \$ ou de 0,50 \$ US, selon le cas, par part annuellement (rendement de 5,0 % en fonction du prix de souscription par part), au gré du gestionnaire, qui seront versées chaque trimestre.

Les distributions seront payables aux porteurs des parts souscrites aux termes de la présente notice d'offre (les « **porteurs de parts** ») qui sont inscrits le dernier jour ouvrable de chaque trimestre ou à une autre date que le fiduciaire peut fixer à l'occasion (la « **date de clôture des registres pour les distributions** »), et elles seront versées au plus tard le dernier jour ouvrable du premier mois qui suit chacun de ces trimestres (la « **date de versement des distributions** »).

Les porteurs de parts de série B et de parts de série C recevront des paiements de distribution en espèces. Pour toutes les autres séries, à moins qu'un porteur de parts ne demande de recevoir des paiements de distribution en espèces, chaque porteur de parts recevra sa quote-part de toute distribution de la Fiducie en la réinvestissant dans des parts supplémentaires de la série applicable de parts de la Fiducie à la valeur liquidative par part de série calculée pour la date d'évaluation à laquelle cette distribution est effectuée.

Le gestionnaire peut ajuster le montant des distributions trimestrielles de toute série sans préavis à tout moment selon l'évolution de la conjoncture du marché. Le gestionnaire peut, sans préavis, modifier la fréquence de versement des distributions.

Distribution spéciale :

Si, au cours d'une année d'imposition donnée après le versement de distributions ordinaires, le cas échéant, la Fiducie dispose d'un montant supplémentaire de revenu net ou de gains en capital nets réalisés, elle versera ou rendra payables aux porteurs de parts, avant la fin de l'année d'imposition, ce revenu net et ces gains en capital nets réalisés sous forme d'une ou de plusieurs distributions spéciales de fin d'exercice, dans la mesure nécessaire pour éviter, dans la mesure permise par la Loi de l'impôt, que la Fiducie ait à payer de l'impôt non remboursable aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt pour cette année d'imposition. Voir « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ». Les distributions spéciales seront automatiquement réinvesties dans des parts supplémentaires de la série applicable de parts de la Fiducie à la valeur liquidative par part de série calculée pour la date d'évaluation à laquelle la distribution est effectuée, et les parts de cette série seront immédiatement et automatiquement regroupées, de sorte que le nombre de parts en circulation de cette série après la distribution correspondra au nombre de parts en circulation avant la distribution, sous réserve d'un rajustement pour tenir compte des retenues d'impôt applicables.

Levier financier :

La Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut utiliser diverses formes de levier financier pouvant atteindre 50 % de la valeur liquidative de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés au moyen d'une facilité de prêt contractée auprès d'une banque à charte canadienne ou américaine, d'une facilité de courtage de premier ordre et/ou de la vente à découvert. Dans le cadre de tels emprunts, la Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut accorder une sûreté sur les actifs de la Fiducie ou de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés.

Couverture de change :

Certains des titres compris dans les portefeuilles pourraient être libellés dans d'autres monnaies que le dollar canadien. Le gestionnaire tiendra compte du risque de change du portefeuille et pourrait conclure des opérations de couverture de change afin de réduire les effets des variations de la valeur de ces devises par rapport au dollar canadien sur le portefeuille.

La Fiducie offre deux séries couvertes (chacune, une « **série couverte** »), à savoir les parts série A \$ US et les parts série F \$ US, qui protègent contre les variations de change entre la monnaie de la série couverte et la monnaie de base de la Fiducie (c.-à-d. le taux de change entre le dollar canadien et le dollar américain). Les séries couvertes sont couvertes en grande partie au moyen d'instruments dérivés comme des contrats de change à terme.

Vente à découvert :

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut vendre des titres à découvert à l'occasion à des fins d'investissement ou à des fins de couverture et de gestion des risques. La position vendeur du portefeuille, à des fins autres que de couverture, ne dépassera pas 50 % de l'actif total de la Fiducie selon une évaluation quotidienne à la valeur marchande.

Emploi du produit :

Le produit net tiré du placement sera affecté à l'achat de titres pour le portefeuille, conformément aux objectifs et à la stratégie de placement de la Fiducie, et à des fins générales. Étant donné que le portefeuille est géré activement, la Fiducie pourrait à l'occasion détenir des espèces et des quasi-espèces, en fonction de l'évaluation que fera le gestionnaire de la conjoncture du marché.

Organisation et gestion de la Fiducie :

Gestionnaire et promoteur

Starlight Investments Capital LP (le « **gestionnaire** ») est le gestionnaire de la Fiducie et est chargé de fournir à la Fiducie les services de gestion dont celle-ci a besoin. Le siège social du gestionnaire est situé au 3280 Bloor Street West, Centre Tower, Suite 1400, Toronto (Ontario) Canada M8X 2X3.

Le gestionnaire peut être considéré comme un promoteur de la Fiducie au sens de la législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada en raison de son initiative d'organiser la Fiducie.

Le gestionnaire est également le gestionnaire de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés et est responsable des décisions de placement à l'égard du portefeuille de titres cotés et du portefeuille de placements privés.

Auditeur

L'auditeur de la Fiducie est Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts

Le dépositaire fournit à la Fiducie des services d'agent chargé de la tenue des registres et d'agent des transferts à l'égard des parts à partir de ses bureaux principaux situés à Toronto, en Ontario.

Facteurs de risque :

Un placement dans les parts est exposé à certains facteurs de risque, dont les suivants : l'absence de garantie que la Fiducie sera en mesure d'atteindre ses objectifs de placement; l'absence de garantie quant au rendement du capital investi; l'illiquidité des parts; les risques liés aux émetteurs du portefeuille; les risques liés à

l'évaluation du portefeuille; le fait que les méthodes d'évaluation font appel à un jugement subjectif; l'inexistence actuelle d'un marché pour les parts; les risques liés à l'évolution récente et future du contexte financier à l'échelle mondiale; les risques liés à la concentration sectorielle; le risque de concentration; le risque lié à l'immobilier; les risques liés aux placements dans des titres illiquides et des titres de sociétés fermées; le niveau d'endettement; les lois et règlements américains et canadiens relatifs au recyclage de l'argent; le risque lié aux séries; le risque de change; le risque lié à la couverture de change; le risque lié aux séries couvertes; le risque lié aux dérivés; la vente à découvert; le prêt de titres; la source des fonds; la sensibilité aux taux d'intérêt; le risque lié au rachat; la dépendance à l'égard du gestionnaire; les conflits d'intérêts; les fluctuations de la valeur liquidative et de la valeur liquidative de chaque série de parts; la liquidité limitée des parts; le contrôle limité; la perte de placement; l'incidence des frais; le risque de change; les risques liés à l'exposition aux marchés étrangers; le risque lié à la cybersécurité; la nature des parts; les risques liés aux changements dans la réglementation; le classement des risques et les risques d'ordre fiscal.

Un exposé complet des risques associés à un placement dans les parts est présenté à la rubrique « Facteurs de risque ».

Incidences fiscales : Le présent sommaire des incidences fiscales fédérales canadiennes pour les porteurs de parts résidents du Canada est assujéti dans son intégralité à l'exposé plus détaillé figurant à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes », y compris les réserves, les restrictions et les hypothèses qui y sont énoncées.

À la condition que la Fiducie verse des distributions aux porteurs de parts au cours de chaque année d'imposition de son revenu, notamment ses gains en capital réalisés nets, comme il est décrit à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes — Incidences fiscales de la politique en matière de distributions de la Fiducie », elle ne sera généralement pas assujéti, cette année-là, à l'impôt sur le revenu non remboursable en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt.

Le porteur de parts qui est un résident du Canada sera généralement tenu d'inclure, dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition, le montant du revenu net de la Fiducie pour l'année d'imposition, y compris les gains en capital imposables réalisés nets, payé ou payable au porteur de parts au cours de l'année d'imposition. La Fiducie a l'intention de faire les désignations voulues pour que la tranche des dividendes reçus des sociétés canadiennes imposables et des gains en capital imposables réalisés nets de la Fiducie qui sont distribués aux porteurs de parts conservent généralement leur nature entre les mains des porteurs de parts. Les distributions par la Fiducie à un porteur de parts en excédent de la part revenant au porteur de parts des gains en capital réalisés nets et des autres formes de revenu net de la Fiducie réduiront le prix de base rajusté des parts du porteur de parts détenues à titre d'immobilisations.

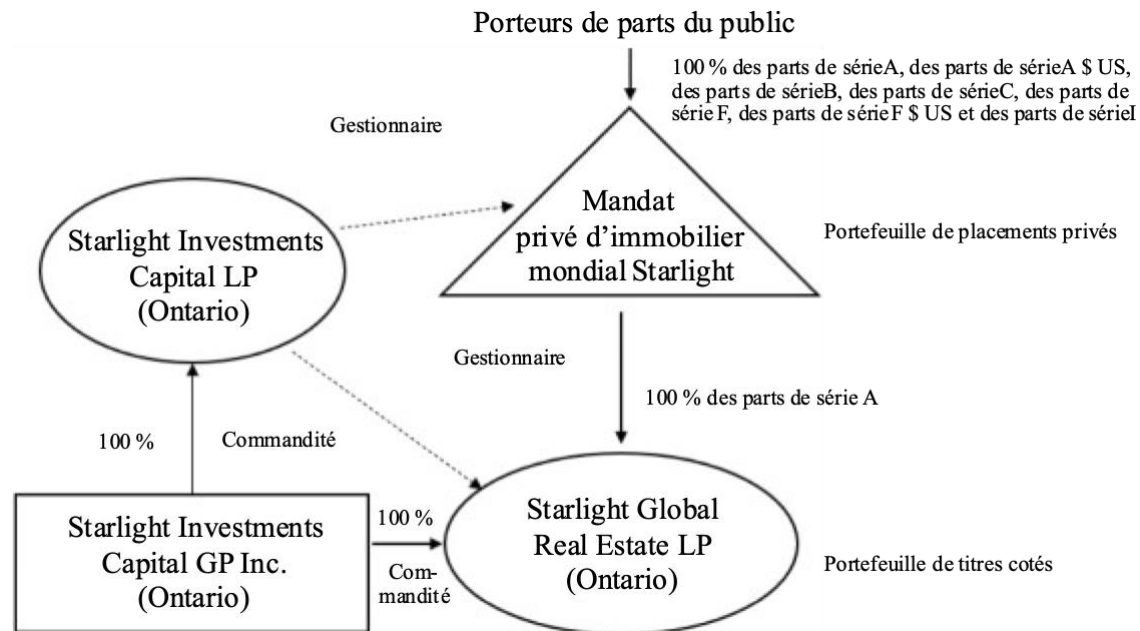
Le porteur de parts qui dispose d'une part détenue à titre d'immobilisation, dans le cadre d'un rachat ou autrement, réalisera généralement un gain en capital (ou subira généralement une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition (exclusion faite d'un montant payable par la Fiducie qui est désigné comme étant payable par la Fiducie au moyen de ses gains en capital ou de son revenu), déduction

faite des frais de disposition, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté de la part.

Les investisseurs éventuels devraient consulter leurs conseillers en fiscalité au sujet des incidences fiscales d'un placement dans les parts, compte tenu de leur situation particulière. Voir « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

LA FIDUCIE

Structure



La Fiducie est une fiducie de placement constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie. Le gestionnaire fournira tous les services de gestion dont la Fiducie a besoin. Le siège social de la Fiducie est situé au 3280 Bloor Street West, Centre Tower, Suite 1400, Toronto (Ontario) Canada M8X 2X3.

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés est une société en commandite de placement constituée aux termes d'une déclaration en vertu de la *Loi sur les sociétés en commandite* (Ontario), déposée le 27 mars 2020. La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés est régie par la convention de société en commandite. Le commandité du gestionnaire est une filiale en propriété exclusive de Starlight Group Property Holdings Inc. et est également le commandité de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés. Le gestionnaire est responsable de la prestation des services de gestion au portefeuille de titres cotés.

Le dépositaire

Le fiduciaire a nommé Fiducie RBC Services aux Investisseurs à titre de dépositaire de l'actif de la Fiducie aux termes de la convention de dépôt. Le dépositaire s'occupe notamment de la prestation de services de dépôt professionnels. Le siège social du dépositaire est situé à Toronto (Ontario). Le dépositaire peut retenir les services de sous-dépositaires s'il le juge approprié dans les circonstances.

Agent d'évaluation

Fiducie RBC Services aux Investisseurs est l'agent chargé de l'évaluation pour la Fiducie et assure la prestation de services d'administration à la Fiducie, y compris des services d'évaluation de fonds et de communication de l'information financière. Fiducie RBC Services aux Investisseurs calcule également la valeur liquidative et la valeur liquidative par part de série conformément aux modalités de la convention

d'administration du fonds. Voir « La Fiducie — Contrats importants — Déclaration de fiducie — Calcul de la valeur liquidative ».

Administrateur

Fiducie RBC Services aux Investisseurs est l'administrateur de la Fiducie et assure la prestation des services d'administration à la Fiducie, y compris la tenue des registres, la gestion des registres, les opérations sur les parts et les services similaires qui peuvent être fournis à la Fiducie par l'administrateur ou par toute autre partie dont la Fiducie peut retenir les services à l'occasion.

Agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres

Fiducie RBC Services aux Investisseurs agit à titre d'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres pour les parts de série A, les parts de série A \$ US, les parts de série F, les parts de série F \$ US et les parts de série I et tiendra le registre de ces parts à son siège social.

TMX Trust agit à titre d'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres pour les parts de série B et les parts de série C et tiendra le registre de ces parts à son siège social.

Objectif de placement

L'objectif de placement de la Fiducie est de générer une plus-value du capital à long terme et un revenu courant régulier en investissant, à l'échelle mondiale, dans des placements immobiliers privés et dans des FPI ainsi que dans des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

La Fiducie détiendra au moins 20 % du capital investi dans le portefeuille de titres cotés et jusqu'à 80 % du capital investi (calculé au moment de l'investissement) de l'actif total de la Fiducie dans le portefeuille de placements privés.

En ce qui concerne le portefeuille de titres cotés, pour atteindre ses objectifs, la Fiducie investira au moins 20 % du capital net réuni dans sa filiale, la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, qui détient un portefeuille mondial géré activement composé de titres des secteurs de l'immobilier, lequel cible des émetteurs situés principalement dans les pays membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques (l'« OCDE »), géré par Starlight Investments Capital LP à l'aide de sa philosophie exclusive de placement, soit la méthode de placement ciblé axé sur les entreprises. Les actifs du portefeuille de titres cotés sont investis conformément aux règles des autorités canadiennes en valeurs mobilières concernant les organismes de placement collectif alternatifs énoncées dans le *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement*, en sa version modifiée à l'occasion.

En ce qui concerne le portefeuille de placements privés, la Fiducie tentera d'accroître la diversification et les rendements et d'offrir aux investisseurs une occasion unique d'obtenir une exposition à des placements privés et à des candidats à l'acquisition dans le secteur mondial de l'immobilier, principalement au moyen de placements dans certains mécanismes de placement. Le portefeuille de placements privés a pour objectif d'offrir aux investisseurs une exposition à des placements privés qui, selon le gestionnaire, offrent une croissance solide et un potentiel de rentabilité et de production de revenus. Le gestionnaire est responsable de toutes les décisions de placement à l'égard du portefeuille de placements privés.

Au départ, le capital net réuni peut être investi dans la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés. Toutefois, la Fiducie a l'intention d'engager jusqu'à 80 % de son actif total dans le portefeuille de placements privés.

Conformément à la stratégie de gestion active de la Fiducie, la composition du portefeuille variera au fil du temps en fonction de l'évaluation que fera le gestionnaire de placements de la conjoncture, des occasions et des perspectives du marché en général, y compris la répartition entre le portefeuille de titres cotés et le portefeuille de placements privés, qui sera établie par le gestionnaire. Cependant, la Fiducie tentera généralement d'investir au moins 20 % de son actif total dans le portefeuille de titres cotés et jusqu'à 80 % de son actif total dans le portefeuille de placements privés. Dans tous les cas, le pourcentage des placements est calculé au coût au moment de l'acquisition.

La Fiducie ciblera des distributions brutes de 0,66 \$ ou de 0,50 \$ US, selon le cas, par part annuellement (5,0 % par part), au gré du gestionnaire, qui seront versées chaque trimestre.

Levier financier

La Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut utiliser diverses formes de levier financier pouvant atteindre 50 % de la valeur liquidative de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés au moyen d'une facilité de prêt contractée auprès d'une banque à charte canadienne ou américaine, d'une facilité de courtage de premier ordre et/ou de la vente à découvert. Dans le cadre de tels emprunts, la Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut accorder une sûreté sur les actifs de la Fiducie ou de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés.

Couverture de change

Certains des titres compris dans les portefeuilles pourraient être libellés dans d'autres monnaies que le dollar canadien. Le gestionnaire tiendra compte du risque de change des portefeuilles et pourrait conclure des opérations de couverture de change afin de réduire les effets des variations de la valeur de ces devises par rapport au dollar canadien sur les portefeuilles.

La Fiducie offre deux séries couvertes, à savoir les parts série A \$ US et les parts série F \$ US, qui protègent contre les variations de change entre la monnaie de la série couverte et la monnaie de base de la Fiducie (c.-à-d. le taux de change entre le dollar canadien et le dollar américain). Les séries couvertes sont couvertes en grande partie au moyen d'instruments dérivés comme des contrats de change à terme.

Vente à découvert

La Fiducie peut vendre des titres à découvert à l'occasion à des fins de couverture. La position vendeur du portefeuille de titres cotés, à des fins autres que de couverture, ne dépassera pas 50 % de l'actif total de la Fiducie selon une évaluation quotidienne à la valeur marchande. La vente à découvert est la vente d'un titre dont la Fiducie n'est pas propriétaire. Afin d'effectuer la livraison à l'acheteur d'un titre vendu à découvert, la Fiducie doit emprunter le titre. Ce faisant, elle contracte l'obligation de remplacer le titre, quel qu'en soit le prix, au moment où elle est tenue de remettre le titre au prêteur. La Fiducie doit également payer au prêteur du titre les dividendes ou l'intérêt payables sur le titre pendant la période d'emprunt, et elle pourrait devoir payer une prime pour emprunter le titre. La Fiducie peut effectuer des ventes à découvert dites « sans livraison » lorsqu'elle n'est pas propriétaire du titre vendu à découvert ni n'a le droit d'en faire l'acquisition immédiatement sans frais supplémentaires, auquel cas les pertes de la Fiducie pourraient être illimitées.

Prêt de titres

La Fiducie peut à l'occasion conclure des opérations de prêt de titres. Le dépositaire ou un sous-dépositaire agira à titre de mandataire de la Fiducie aux fins de l'administration des opérations de prêt de titres, notamment la négociation des conventions, l'évaluation de la solvabilité des contreparties et la perception de la rémunération gagnée par la Fiducie. Le mandataire surveillera également la garantie financière consentie pour s'assurer qu'elle demeure dans les limites prescrites. Le gestionnaire a fixé des plafonds de

crédit afin de contrôler le risque et a adopté des politiques, des procédures et des contrôles à l'égard de ces opérations.

Restrictions en matière de placement

La Fiducie est assujettie aux restrictions en matière de placement énoncées ci-après qui limitent notamment les titres qu'elle peut acquérir pour le portefeuille. Les restrictions en matière de placement de la Fiducie ne peuvent être modifiées sans l'approbation des porteurs de parts obtenue à une assemblée convoquée à cette fin. Selon ses restrictions en matière de placement, la Fiducie ne peut :

- (i) acheter des titres, sauf des titres d'émetteurs à capital ouvert et fermé exerçant des activités dans les secteurs immobiliers résidentiel et commercial à l'échelle mondiale, ou qui tirent une partie importante de leurs produits des activités ordinaires ou de leurs bénéfices de ces secteurs;
- (ii) investir plus de 80 % (au moment de l'investissement) de son actif total dans des titres d'émetteurs à capital fermé (sauf des titres de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ou d'autres filiales en propriété exclusive);
- (iii) effectuer un placement ou exercer une activité qui ferait en sorte que la Fiducie ne soit pas admissible comme « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt;
- (iv) emprunter des sommes ou utiliser toutes autres formes de levier financier, directement ou indirectement par l'intermédiaire de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, correspondant à plus de 50 % de la valeur liquidative de la Fiducie;
- (v) avoir une exposition à découvert, sauf aux fins de couverture, directement ou indirectement par l'intermédiaire de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, représentant plus de 50 % de la valeur liquidative de la Fiducie, telle qu'elle est calculée quotidiennement à la valeur du marché.

Si une restriction exprimée sous forme de pourcentage visant un placement ou l'utilisation d'actifs énoncée ci-dessus est respectée au moment de l'opération, les changements subséquents de la valeur marchande du placement ou de l'actif total de la Fiducie ne seront pas considérés comme une violation de la restriction. Si la Fiducie reçoit d'un émetteur des droits de souscription permettant la souscription de titres de cet émetteur, et qu'elle exerce ces droits de souscription à un moment où les avoirs dans le portefeuille de la Fiducie se rapportant à cet émetteur dépasseraient par ailleurs les limites énoncées ci-dessus, cette souscription ne constituera pas une violation si, avant la réception des titres à l'exercice de ces droits, la Fiducie a vendu au moins autant de titres de la même catégorie et de la même valeur pour s'assurer qu'elle respecte la restriction.

Les activités de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés sont assujetties aux modalités de ses documents constitutifs, qui prévoient, entre autres, que la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés exercera ses activités conformément aux restrictions en matière de placement énoncées ci-dessus.

Dispense des restrictions sur les placements fondées sur les conflits d'intérêts

La Fiducie est un « organisme de placement collectif » en vertu de la législation en valeurs mobilières applicable au Canada et est donc assujettie aux restrictions sur les placements d'organismes de placement collectif fondées sur les conflits d'intérêts. Le gestionnaire et la Fiducie ont obtenu une dispense de ces restrictions sur les placements fondées sur les conflits d'intérêts afin, notamment, de permettre à la Fiducie

d'investir la totalité de ses actifs dans la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, sous réserve de certaines conditions, notamment les suivantes :

- (i) La Fiducie peut acquérir des titres de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ou de fonds sous-jacents connexes similaires qui sont ou seront gérés par le gestionnaire (les « **fonds sous-jacents** »).
- (ii) Le gestionnaire est le gestionnaire de fonds d'investissement et gestionnaire de portefeuille de la Fiducie et des fonds sous-jacents.
- (iii) La Fiducie peut investir la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs dans des titres de fonds sous-jacents.
- (iv) Les frais, les charges et toute distribution au rendement ou distribution incitative spéciale payables par les fonds sous-jacents dans lesquels une Fiducie investit sont communiqués aux investisseurs de la Fiducie.
- (v) La procédure ou les critères utilisés pour sélectionner les fonds sous-jacents est communiquée aux investisseurs de la Fiducie (comme il est indiqué dans la présente notice d'offre).
- (vi) L'identité des dirigeants, des administrateurs et des porteurs importants du fiduciaire ou de la Fiducie qui ont une participation importante dans les fonds sous-jacents est communiquée. Dans le cas des administrateurs, des dirigeants et des porteurs importants qui détiennent au total une participation importante dans un fonds sous-jacent, le montant total approximatif de cette participation, exprimé en pourcentage de la valeur liquidative du fonds sous-jacent applicable. Aucune participation de la sorte n'est détenue à l'heure actuelle. Il n'existe donc actuellement aucun conflit d'intérêts potentiel pouvant découler d'une telle relation.
- (vii) Les investisseurs ont le droit d'obtenir du gestionnaire, sur demande et sans frais, un exemplaire du prospectus, de la notice d'offre ou de tout autre document similaire des fonds sous-jacents, s'il est disponible.
- (viii) Les investisseurs ont le droit d'obtenir du gestionnaire, sur demande et sans frais, les états financiers annuels audités et les rapports financiers intermédiaires se rapportant aux fonds sous-jacents dans lesquels la Fiducie investit.

Contrats importants

Déclaration de fiducie

Les droits et obligations du fiduciaire, du gestionnaire et des porteurs de parts du Fonds sont régis par la déclaration de fiducie.

Le texte qui suit est un résumé de la déclaration de fiducie. Ce résumé ne se veut pas exhaustif, et chaque investisseur devrait examiner attentivement la déclaration de fiducie elle-même pour obtenir de plus amples renseignements sur ces dispositions. Les porteurs de parts ont droit à un exemplaire de la déclaration de fiducie sur demande adressée au gestionnaire.

Parts

La participation véritable de la Fiducie est divisée en un nombre illimité de parts, qui peuvent être émises en un nombre illimité de séries, comme le détermine le gestionnaire à son gré. À l'heure actuelle, les séries de la Fiducie sont composées des parts de série A, des parts de série A \$ US, des parts de série B, des parts

de série C, des parts de série F, des parts de série F \$ US et des parts de série I. La Fiducie peut offrir d'autres séries de parts, au gré du gestionnaire.

À l'exception de ce qui est indiqué ci-après, chaque part confère à son porteur les mêmes droits et obligations et aucun porteur de parts ne bénéficie de privilèges, de priorités ou d'avantages par rapport à un autre porteur de parts, sous réserve (i) du droit proportionnel de chaque porteur de parts de série A, de parts de série A \$ US, de parts de série B, de parts de série C, de parts de série F, de parts de série F \$ US et de parts de série I de recevoir le produit à la dissolution de la Fiducie, en fonction de la participation proportionnelle de ce porteur (sous réserve, dans chaque cas, d'un rajustement pour refléter les frais par série de parts attribuables à chaque série respective) et (ii) de la répartition proportionnelle du revenu ou des pertes de la Fiducie conformément aux modalités de la déclaration de fiducie.

À la dissolution ou à la liquidation de la Fiducie, chaque porteur de parts inscrit a le droit de recevoir proportionnellement en fonction de la participation proportionnelle de ce porteur (sous réserve, dans chaque cas, d'un rajustement pour refléter les frais par série de parts attribuables à chaque série respective) la totalité du reliquat des actifs de la Fiducie après le paiement de l'ensemble des dettes, passifs et frais de liquidation de la Fiducie ou la constitution de réserves à cette fin.

Les parts ne sont émises qu'en tant que parts entièrement libérées et, une fois émises, elles sont non susceptibles d'appel. Chaque part est acquise irrévocablement au bénéfice de son porteur, et la participation de chaque porteur de parts est établie en fonction du nombre de parts immatriculées au nom du porteur de parts.

Les parts émises et en circulation peuvent être divisées ou regroupées à l'occasion par le gestionnaire sans préavis ni approbation des porteurs de parts. Les parts d'une série donnée de la Fiducie peuvent, au gré du gestionnaire, être redésignées en parts (ou en fractions de celles-ci) de toute autre série de la Fiducie en fonction de la valeur liquidative par part de série applicable pour les deux séries de parts à la date du changement de désignation.

Parts de série A

Les parts de série A sont conçues pour tous les investisseurs et sont assorties de frais de gestion de 2,25 %. Les parts de série A peuvent être échangées contre des parts de série F conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après. Voir également « Honoraires et frais — Commission de suivi » ci-après.

Parts de série A \$ US

Les parts de série A \$ US peuvent être souscrites uniquement en dollars américains et sont destinées aux investisseurs qui souhaitent acheter et racheter des parts en dollars américains et se protéger contre les fluctuations du change entre le dollar canadien et le dollar américain. Les parts de série A \$ US sont assorties de frais de gestion de 2,25 %. Les parts de série A \$ US peuvent être échangées contre des parts de série F \$ US conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après. Voir également « Honoraires et frais — Commission de suivi » ci-après.

Parts de série B

Les parts de série B sont conçues pour tous les investisseurs et sont assorties de frais de gestion de 2,25 %. Les parts de série B peuvent être échangées contre des parts de série A ou des parts de série F conformément à la déclaration de fiducie. Les parts de série B peuvent être automatiquement redésignées en parts de série A ou en parts de série F sur remise d'un avis de 30 jours au porteur de parts par le gestionnaire conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après. Voir également « Honoraires et frais — Commission de suivi » ci-après.

Parts de série C

Les parts de série C sont conçues pour tous les investisseurs et sont assorties de frais de gestion de 1,25 %. Les parts de série C peuvent être échangées contre des parts de série F ou des parts de série A conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après. Les parts de série C peuvent être automatiquement redésignées en parts de série A ou en parts de série F sur remise d'un avis de 30 jours au porteur de parts par le gestionnaire conformément à la déclaration de fiducie. Voir également « Honoraires et frais — Commission de suivi » ci-après.

Parts de série F

Les parts de série F ne sont généralement offertes qu'aux investisseurs qui ont établi un compte à honoraires auprès de leur courtier ou qui investissent directement auprès de la Fiducie. Les parts de série F sont assorties de frais de gestion de 1,25 %. Nous ne versons aucune commission de suivi aux courtiers qui vendent des parts de série F, ce qui signifie que les parts de série F peuvent comporter des frais de gestion inférieurs à ceux des parts de série A et des parts de série B de la Fiducie. Les parts de série F peuvent être échangées contre des parts de série A ou des parts de série I conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après.

Parts de série F \$ US

Les parts de série F \$ US ne sont généralement offertes qu'aux investisseurs qui ont établi un compte à honoraires auprès de leur courtier ou qui investissent directement auprès de la Fiducie. Les parts de série F \$ US peuvent être souscrites uniquement en dollars américains et sont destinées aux investisseurs qui souhaitent acheter et racheter des parts en dollars américains et se protéger contre les fluctuations du change entre le dollar canadien et le dollar américain. Les parts de série F \$ US sont assorties de frais de gestion de 1,25 %. Nous ne versons aucune commission de suivi aux courtiers qui vendent des parts de série F \$ US, ce qui signifie que les parts de série F \$ US peuvent comporter des frais de gestion inférieurs à ceux des parts de série A, des parts de série A \$ US et des parts de série B de la Fiducie. Les parts de série F \$ US peuvent être échangées contre des parts de série A \$ US conformément à la déclaration de fiducie. Voir « — Échange de parts » ci-après. Voir également « Honoraires et frais — Commission de suivi » ci-après.

Parts de série I

Les parts de série I ne sont généralement offertes qu'aux investisseurs institutionnels qui effectuent des placements importants dans la Fiducie et qui ont reçu notre approbation, ainsi qu'aux administrateurs, aux dirigeants et aux employés du gestionnaire ou d'un membre du groupe du gestionnaire. Nous ne versons aucune commission de suivi aux courtiers qui vendent des parts de série I, ce qui signifie que les parts de série I ne comportent pas de frais de gestion. Les investisseurs peuvent devoir payer directement des frais administratifs négociés à un courtier qui vend des parts de série I. Les investisseurs qui souscrivent des parts de série I ne paient aucuns frais d'acquisition.

Afin d'avoir le droit de souscrire des parts de série I, les investisseurs doivent conclure une entente avec nous ou utiliser une autre méthode que nous aurons approuvée. Cette entente fait état, entre autres, des frais administratifs devant être versés au courtier, s'il y a lieu. Si vous n'étiez pas admissible à la détention de parts de série I au moment où vous les avez souscrites ou n'y êtes plus admissible, vous devez (i) convertir ou échanger vos parts contre des parts d'une autre série de la Fiducie ou d'un autre fonds, à condition de pouvoir y investir ou (ii) faire racheter vos parts. Nous nous réservons également le droit, à notre entière appréciation, de racheter ou de redésigner vos parts de série I en parts d'une autre série de la Fiducie, en l'occurrence des parts de la série à laquelle vous êtes admissible qui est assortie des frais les plus bas, si nous déterminons que vous n'êtes pas admissible à la détention de parts de série I.

Les parts de série I peuvent être échangées contre des parts de série F conformément à la déclaration de fiducie. Voir « Échange de parts » ci-après.

Échange de parts

À la condition de respecter tout montant minimal de placement qui s'applique ou toute autre condition d'admissibilité, vous pouvez en tout temps échanger la totalité ou une partie de votre placement dans une série de parts de la Fiducie contre une autre série de parts de la Fiducie comme il est décrit ci-dessus (un « **changement de désignation** »). Un changement de désignation entre séries de parts, chacune libellée dans la même monnaie, ne devrait pas constituer une disposition aux fins de l'impôt. Vous pourriez devoir verser des frais à votre courtier lorsque vous faites un échange. Les échanges sont assujettis aux dispositions dont il est question ci-après.

Nous nous attendons à ce que votre courtier se conforme aux règlements qui s'appliquent à lui. Nous nous attendons également à ce que votre courtier obtienne votre consentement préalable avant de convertir ou d'échanger vos parts de la Fiducie ou d'une série.

Vous pourriez devoir verser à votre courtier des frais négociés pouvant aller jusqu'à 2 % de la valeur des parts faisant l'objet d'un échange si vous échangez des parts de série F contre des parts de série A ou vice versa ou des parts de série F \$ US contre des parts de série A \$ US ou vice versa.

Afin de procéder à un changement de désignation entre des séries de parts de la Fiducie, vous devez communiquer avec votre courtier ou conseiller en valeurs. Les échéanciers et traitements applicables aux souscriptions et aux rachats s'appliquent aux changements de désignation, même si un changement de désignation ne nécessite pas de rachat.

En bref, vous devrez :

- indiquer la série dont vous voulez acquérir les parts;
- indiquer la série et le nombre de parts devant faire l'objet de l'échange;

Droits de rachat

Les parts peuvent être rachetées à tout moment sur demande par un porteur de parts, avec prise d'effet le dernier jour ouvrable de mars, de juin, de septembre et de décembre de chaque année (chacun, une « **date de rachat** »), à un prix de rachat par part correspondant à la valeur liquidative par part de série à la date de rachat (le « **montant du rachat** »).

Les parts doivent être remises aux fins de rachat accompagnées d'un avis de rachat du porteur de parts au fiduciaire ou d'un avis par voie électronique dans le cas d'un règlement par l'intermédiaire de Fundserv, au moins 30 jours avant la date de rachat applicable. Le produit du rachat est payé dans les 60 jours qui suivent la date de rachat applicable et peut être payé par l'intermédiaire de Fundserv.

Pour une date de rachat donnée, la Fiducie n'est pas tenue de verser le produit de rachat en espèces pour les parts représentant plus de 5 % du nombre moyen de parts en circulation pour la période de 90 jours précédant immédiatement la date de rachat applicable. Si le nombre de parts de chaque série déposée aux fins de rachat pour une date de rachat dépasse les limites indiquées ci-dessus, la Fiducie rachète les parts déposées aux fins de rachat et dont le dépôt n'a pas été révoqué, selon l'ordre dans lequel les avis de rachat sont reçus. Pour les parts qui ont été déposées aux fins de rachat mais qui n'ont pas pu être rachetées en espèces (les « **parts restantes** »), la Fiducie donnera au porteur de parts qui détient ces parts restantes les options suivantes (à l'égard desquelles le porteur de parts aura indiqué son choix dans l'avis de rachat initial en remplissant la section pertinente) :

- a) Le porteur de parts peut révoquer et retirer l'avis de rachat remis antérieurement à l'égard des parts restantes et choisir que ces parts restantes soient remises aux fins de rachat contre une somme en espèces à la prochaine date de rachat;
- b) Le porteur de parts s'abstiendra de révoquer et de retirer l'avis de rachat remis antérieurement, et la Fiducie rachètera les parts restantes en émettant en faveur de ce porteur de parts des billets de rachat d'un montant correspondant au montant du rachat des parts restantes.

Malgré les limites de rachat qui précèdent, le fiduciaire peut, à sa seule appréciation, renoncer à ces limites à l'égard de la totalité des parts déposées aux fins de rachat pour une ou plusieurs dates de rachat.

De plus, pour une période ne dépassant pas 120 jours au cours de laquelle le fiduciaire détermine qu'il existe des conditions qui rendent impossible la vente d'actifs de la Fiducie ou qui empêchent le fiduciaire d'établir la valeur des actifs de la Fiducie, la Fiducie peut suspendre les rachats de ses parts. La suspension peut s'appliquer à toutes les demandes de rachat reçues avant la suspension et qui n'ont pas encore été réglées et à toutes les demandes reçues pendant la suspension. Le fiduciaire avise alors tous les porteurs de parts qui ont déposé une demande de rachat de la suspension et du report du rachat à un montant de rachat qui sera fixé à la prochaine date de rachat, selon le cas, qui suit la fin de la suspension ou quelque autre date que le fiduciaire peut indiquer, dès que cessent d'exister ou de s'appliquer les conditions qui ont donné lieu à la suspension.

Tous ces porteurs de parts ont le droit de révoquer leur demande de rachat et seront informés de ce droit. La suspension prendra fin dans tous les cas le premier jour au cours duquel les conditions ayant donné lieu à la suspension auront cessé d'exister, à la condition qu'aucune autre condition aux termes de laquelle une suspension est autorisée n'existe alors.

Dans la mesure où elle n'est pas contraire aux règles et à la réglementation promulguées par un organisme gouvernemental qui a compétence quant à la Fiducie, une déclaration de suspension du fiduciaire est définitive. Les parts seront rachetées selon l'ordre de réception des avis de rachat.

Les parts détenues pendant moins de 12 mois à la date de rachat applicable seront assujetties à des frais de rachat anticipé correspondant à 3,00 % de toutes les parts devant être rachetées. Les frais de rachat anticipé réduiront le montant du rachat versé aux porteurs de parts.

Le gestionnaire a le droit, en tout temps et à l'occasion, à son gré, sur remise d'un préavis écrit d'au moins trente (30) jours (ce délai pouvant être abrégé à son gré) à un porteur de parts, de racheter ou de faire racheter d'office à une date d'évaluation la totalité ou une partie des parts détenues par ce porteur de parts, selon les modalités et conditions que le gestionnaire peut établir à l'occasion, à la valeur liquidative par part de série applicable à cette date d'évaluation.

Attribution des gains en capital aux porteurs de parts qui demandent un rachat

La Fiducie peut distribuer et attribuer aux porteurs de parts qui demandent un rachat, et désigner comme étant payables à ceux-ci, les gains en capital qu'elle a réalisés par suite de la disposition des titres ou des autres biens requis pour financer un rachat. En outre, la Fiducie peut distribuer et attribuer tout gain en capital de la Fiducie à un porteur de parts ayant fait racheter des parts pendant une année, pour un montant correspondant à la quote-part de ce porteur de parts, au moment du rachat, des gains en capital de la Fiducie pour cette année. De telles distributions et attributions réduiront le produit de disposition réalisé par le porteur de parts au moment du rachat. Des modifications récentes apportées à la Loi de l'impôt pourraient restreindre la capacité de la Fiducie de déduire les gains en capital imposables attribués aux porteurs de parts demandant le rachat de leurs parts, de sorte que ces gains en capital imposables pourraient devenir payables aux porteurs de parts ne demandant pas le rachat de leurs parts plutôt que d'être attribués aux

porteurs de parts demandant le rachat de leurs parts. Dans de tels cas, les montants et/ou la partie imposable des distributions versées aux porteurs de parts ne demandant pas le rachat de leurs parts pourraient être supérieurs à ce qu'ils auraient été, n'eût été ces règles.

Distributions

Le gestionnaire, à son gré, déterminera le montant des distributions devant être versées à chaque série de parts de la Fiducie. La Fiducie ciblera des distributions brutes de 0,66 \$ ou de 0,50 \$ US, selon le cas, par part annuellement (5,0 % par part), au gré du gestionnaire, qui seront versées chaque trimestre.

Ces distributions seront payables aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque trimestre ou à une autre date que le fiduciaire peut fixer à l'occasion (la « **date de clôture des registres pour les distributions** »), et elles seront versées au plus tard le dernier jour ouvrable du premier mois qui suit chacun de ces trimestres (la « **date de versement des distributions** »).

Les porteurs de parts de série B et de parts de série C recevront des paiements de distribution en espèces. Pour toutes les autres séries, à moins qu'un porteur de parts ne demande de recevoir des paiements de distribution en espèces, chaque porteur de parts recevra sa quote-part de toute distribution de la Fiducie en la réinvestissant dans des parts supplémentaires de la série applicable de parts de la Fiducie à la valeur liquidative par part de série calculée pour la date d'évaluation à laquelle cette distribution est effectuée.

Distributions spéciales

Si, au cours d'une année d'imposition donnée après le versement de distributions ordinaires, le cas échéant, la Fiducie dispose d'un montant supplémentaire de revenu net ou de gains en capital nets réalisés, elle versera ou rendra payables aux porteurs de parts, avant la fin de l'année d'imposition, ce revenu net et ces gains en capital nets réalisés sous forme d'une ou de plusieurs distributions spéciales de fin d'exercice, dans la mesure nécessaire pour éviter, dans la mesure permise par la Loi de l'impôt, que la Fiducie ait à payer de l'impôt non remboursable aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt pour cette année d'imposition.

Les distributions spéciales seront automatiquement réinvesties dans des parts supplémentaires de la série applicable de parts de la Fiducie à la valeur liquidative par part de série calculée pour la date d'évaluation à laquelle la distribution est effectuée, et les parts de cette série seront immédiatement et automatiquement regroupées, de sorte que le nombre de parts en circulation de cette série après la distribution correspondra au nombre de parts en circulation avant la distribution, sous réserve d'un rajustement pour tenir compte des retenues d'impôt applicables.

Distributions de frais de gestion

En ce qui concerne les parts de la Fiducie détenues par un porteur de parts donné, le gestionnaire peut, à son gré, accepter de réduire les frais de gestion qu'il aurait par ailleurs le droit de recevoir de la Fiducie. Le montant de la réduction des frais de gestion sera distribué à l'investisseur à l'avantage duquel les frais ont été réduits par la Fiducie. Le gestionnaire peut réduire les frais de gestion en tenant compte de plusieurs facteurs, notamment la taille du placement, le niveau d'activité prévu dans le compte et l'actif sous gestion. Les distributions de frais de gestion sont automatiquement réinvesties dans des parts supplémentaires de la Fiducie.

Dissolution de la Fiducie

Le gestionnaire peut dissoudre la Fiducie moyennant un préavis d'au moins 60 jours aux porteurs de parts. Les droits des porteurs de parts de faire racheter des parts prendront fin dès la date de dissolution de la Fiducie.

À la dissolution de la Fiducie, le produit doit être distribué dans l'ordre qui suit :

- a) pour payer les frais relatifs à la vente des actifs de la Fiducie, pour payer tous les frais impayés qui doivent être payés aux termes de la déclaration de fiducie et toutes les dépenses engagées dans le cadre de la liquidation de la Fiducie, pour payer la totalité du passif de la Fiducie et pour établir des réserves, selon ce que le fiduciaire juge nécessaire, en vue du passif éventuel de la Fiducie;
- b) aux porteurs de parts proportionnellement en fonction de leur participation proportionnelle, sous réserve de rajustements pour refléter l'incidence de tous frais par série de parts restants non répartis applicables.

Cette distribution peut être effectuée en espèces ou en nature, ou en partie en espèces et en partie en nature, selon ce que le gestionnaire peut décider à sa seule appréciation.

Démission du fiduciaire et du gestionnaire

Le fiduciaire et le gestionnaire, selon le cas, peut démissionner en remettant un avis écrit aux porteurs de parts de la Fiducie au moins 60 jours avant la date à laquelle cette démission prend effet. Si le fiduciaire ou le gestionnaire démissionne ou est réputé démissionner ou si le poste de fiduciaire et/ou de gestionnaire devient vacant par ailleurs, le gestionnaire peut nommer un remplaçant; toutefois, dans le cas d'un gestionnaire remplaçant, à moins que le remplaçant ne soit membre du groupe du gestionnaire, le remplaçant doit être approuvé par la majorité simple des porteurs de parts.

Indemnisation du fiduciaire et du gestionnaire

Le fiduciaire et le gestionnaire, les membres de leur groupe et leurs administrateurs, dirigeants, employés et mandataires sont indemnisés et tenus à couvert par la Fiducie à même les biens de la fiducie à l'égard de l'ensemble des réclamations, des coûts, des charges, des responsabilités et des frais qu'ils engagent raisonnablement dans le cadre d'une action, d'une poursuite ou d'une procédure qui est proposée ou intentée ou d'une autre réclamation qui est présentée contre eux dans l'exercice de leurs fonctions à titre de fiduciaire et de gestionnaire de la Fiducie, à l'exception des réclamations, des coûts, des charges, des responsabilités et des frais découlant de l'inconduite volontaire, de la mauvaise foi, de la négligence ou du non-respect par le fiduciaire ou le gestionnaire de sa norme de diligence.

Cession de parts

Les parts sont incessibles sauf conformément à la législation en valeurs mobilières applicable concernant la revente de titres et seulement si le consentement écrit préalable du fiduciaire a été obtenu et la cession a été effectuée conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie.

Restriction en matière de propriété par des non-résidents

Afin de conserver son statut de « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la Loi de l'impôt, la Fiducie ne doit pas être établie ni maintenue principalement au profit de non-résidents. Par conséquent, des non-résidents ne peuvent à aucun moment être les propriétaires véritables de la majorité des parts (selon le nombre de parts ou leur juste valeur marchande), et le gestionnaire informera l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts de cette restriction. Le gestionnaire peut exiger des déclarations des propriétaires véritables de parts quant à leur territoire de résidence. Si le gestionnaire apprend, après avoir exigé ces déclarations ou autrement, que les propriétaires véritables de 40 % des parts alors en circulation (selon le nombre de parts ou leur juste valeur marchande) sont, ou pourraient être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, le gestionnaire ne doit pas accepter de souscription de parts ni émettre des parts ou inscrire une cession de parts en faveur d'une personne, à moins que celle-ci

ne fournisse une déclaration selon laquelle elle n'est pas un non-résident. Si, malgré ce qui précède, le gestionnaire détermine que les propriétaires véritables de plus de 45 % des parts (selon le nombre de parts ou leur juste valeur marchande) sont des non-résidents, il peut envoyer un avis à ces non-résidents, choisis dans l'ordre inverse de l'ordre d'acquisition ou de la façon qu'il juge équitable et réalisable, les enjoignant de faire racheter leurs parts ou une partie de celles-ci, dans un délai déterminé d'au moins 30 jours. Si les porteurs de parts ayant reçu cet avis n'ont pas fait racheter le nombre déterminé de parts ou n'ont pas fourni au gestionnaire une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents à l'intérieur de ce délai, le gestionnaire peut, pour le compte de ces porteurs de parts, racheter ces parts et, entre-temps, il suspendra les droits de vote et les droits aux distributions rattachés à ces parts. Par suite de ce rachat, les porteurs touchés cesseront d'être des porteurs véritables de parts et leurs droits se limiteront au droit de recevoir le produit net tiré de la vente de ces parts.

Malgré ce qui précède, le gestionnaire peut décider de ne pas prendre les mesures décrites ci-dessus si des conseillers juridiques l'ont avisé du fait que l'omission de prendre de telles mesures n'aurait pas d'incidence défavorable sur le statut de la Fiducie à titre de fiducie de fonds commun de placement pour l'application de la Loi de l'impôt, ou encore, il peut prendre toute autre mesure nécessaire pour que la Fiducie conserve son statut de fiducie de fonds commun de placement pour l'application de la Loi de l'impôt.

Calcul de la valeur liquidative

La valeur liquidative de la Fiducie est établie à l'heure d'évaluation à chaque date d'évaluation en déterminant la valeur totale des actifs de la Fiducie et en y soustrayant les passifs de la Fiducie. Une valeur liquidative distincte est calculée pour chacune des séries de parts en déterminant la valeur totale des actifs de la Fiducie attribuables à chaque série et en y soustrayant les passifs de la Fiducie attribuables à chacune de ces séries. On obtient la valeur d'une part d'une série en divisant la valeur liquidative applicable de la série par le nombre de parts de la série (y compris les fractions de titres) dont les porteurs de parts sont propriétaires à la date d'évaluation en question.

La valeur des actifs détenus par la Fiducie est déterminée comme suit :

- (i) la valeur des fonds en caisse ou des sommes d'argent en dépôt, des lettres de change, des billets à vue, des débiteurs, des charges payées d'avance (lorsque ces charges sont payées par la Fiducie), des dividendes en espèces reçus (ou devant être reçus et déclarés aux porteurs de parts inscrits à une date antérieure à la date de calcul de la valeur liquidative de la Fiducie) et des intérêts cumulés, mais non encore reçus, est réputée correspondre à leur pleine valeur, sauf si le gestionnaire juge que la véritable valeur de l'un de ces actifs ne correspond pas à leur pleine valeur, auquel cas leur valeur est réputée correspondre à la valeur que le gestionnaire estime être leur juste valeur;
- (ii) la valeur de tout titre qui est inscrit ou négocié en bourse est établie comme suit : a) dans le cas d'un titre qui a été négocié le jour où la valeur liquidative est déterminée, le cours vendeur de clôture; b) dans le cas d'un titre qui n'a pas été négocié le jour où la valeur liquidative est déterminée, un cours correspondant à la moyenne des cours acheteur et vendeur à la clôture; ou c) si aucun cours acheteur ou vendeur n'est disponible, le dernier cours établi pour ce titre aux fins du calcul de la valeur liquidative de la Fiducie. La valeur des titres intercotés est calculée conformément aux directives données à l'occasion par le gestionnaire; toutefois, si, de l'avis du gestionnaire, le cours boursier ou le cours hors cote ne reflète pas fidèlement le prix que recevrait la Fiducie au moment de l'aliénation des actions ou des titres nécessaires en vue d'effectuer un rachat de titres, le gestionnaire pourrait attribuer à ces actions ou titres la valeur qui lui semble le mieux refléter leur juste valeur;

- (iii) la valeur d'un fonds sous-jacent correspond à la valeur liquidative par titre détenu par la Fiducie à la fin du jour ouvrable;
- (iv) la valeur d'un titre dont la revente fait l'objet de restrictions ou de limites par l'effet d'une déclaration, d'un engagement ou d'une convention de la part de la Fiducie ou de son prédécesseur en titre correspond à la moins élevée des valeurs suivantes : a) la valeur en fonction d'un cours publié d'usage courant; ou b) le pourcentage de la valeur marchande des titres de même catégorie dont la revente ne fait pas l'objet de restrictions ou de limites par l'effet d'une déclaration, d'un engagement ou d'une convention, qui correspond au pourcentage de leur coût d'acquisition pour la Fiducie par rapport à la valeur marchande de ces titres au moment de l'acquisition, pourvu qu'une prise en compte graduelle de la valeur réelle des titres soit effectuée lorsque la date de levée des restrictions sur ces titres est connue;
- (v) la valeur de l'ensemble des actifs de la Fiducie évalués dans une autre monnaie que le dollar canadien et des passifs payables dans une autre monnaie que le dollar canadien est convertie en dollars canadiens en fonction du taux de change applicable qui est publié par les sources bancaires habituelles à la date d'évaluation;
- (vi) si une option négociable, une option sur contrat à terme standardisé ou une option hors bourse couverte est vendue, la prime reçue par la Fiducie est traitée comme un crédit reporté d'un montant correspondant à la valeur au cours du marché de l'option négociable, de l'option sur contrat à terme standardisé ou de l'option hors bourse qui aurait pour effet de dénouer la position. Tout écart découlant d'une réévaluation est traité à titre de gain ou de perte non réalisé sur placement. Le crédit reporté sera déduit du calcul de la valeur liquidative de la Fiducie. Tout titre visé par une option vendue est évalué à sa valeur au cours du marché;
- (vii) une position acheteur dans une option ou un titre assimilable à des titres de créance est évaluée à sa valeur au cours du marché;
- (viii) la valeur d'un contrat à terme de gré à gré ou d'un swap correspond au gain qui serait réalisé ou à la perte qui serait subie à son égard si, au jour d'évaluation, la position sur le contrat à terme de gré à gré ou le swap était dénouée;
- (ix) la valeur d'un contrat à terme standardisé correspond, si les limites quotidiennes imposées par la bourse de contrats à terme standardisés par l'intermédiaire de laquelle ce contrat a été émis ne sont pas en vigueur, au gain qui serait réalisé ou à la perte qui serait subie à son égard si, au jour d'évaluation, la position sur le contrat à terme standardisé était dénouée; ou, si les limites quotidiennes imposées par la bourse de contrats à terme standardisés par l'intermédiaire de laquelle le contrat à terme standardisé a été émis sont en vigueur, cette valeur est établie en fonction de la valeur au cours du marché de l'intérêt sous-jacent du contrat à terme standardisé;
- (x) la marge payée ou déposée à l'égard de contrats à terme standardisés ou de contrats à terme de gré à gré est traitée comme un débiteur et toute marge qui n'est pas en espèces est considérée comme étant détenue à titre de marge;
- (xi) chaque opération d'achat ou de vente effectuée par la Fiducie ou une série et visant des titres en portefeuille est prise en compte dans le calcul de la valeur liquidative de la Fiducie ou de la série, selon le cas, au plus tard à la date du premier calcul de la valeur liquidative de la Fiducie ou de la série qui est effectué après la date à laquelle l'opération en question devient exécutoire;
- (xii) l'émission ou le rachat de parts de la Fiducie ou d'une série est pris en compte dans le calcul de la valeur liquidative de la Fiducie ou de la série au plus tard à la date du prochain calcul de la

valeur liquidative de la Fiducie ou de la série qui est effectué après le moment où la valeur liquidative par part de la série est établie aux fins de l'émission ou du rachat des parts de la Fiducie ou de la série;

- (xiii) la valeur d'un titre négocié sur un marché hors cote correspondra au cours vendeur de clôture à la date d'évaluation ou, en l'absence d'un tel cours vendeur, à la moyenne des cours acheteur et vendeur à ce moment-là, tels qu'ils sont publiés par la presse financière;
- (xiv) les titres à revenu fixe inscrits à la cote d'une bourse de valeurs sont évalués en fonction de leur cours de clôture ou de leur dernier cours vendeur avant l'heure d'évaluation ce jour de bourse ou, si aucun cours de clôture n'est disponible et qu'aucune vente n'est déclarée avoir eu lieu avant l'heure d'évaluation ce jour de bourse, en fonction de la moyenne des derniers cours acheteur et vendeur avant cette heure ce jour de bourse;
- (xv) la valeur d'un titre ou d'un autre actif pour lequel un cours du marché n'est pas immédiatement disponible correspondra à sa juste valeur marchande à la date d'évaluation à laquelle la valeur liquidative de la Fiducie est calculée, comme l'établit le gestionnaire (généralement, le gestionnaire évaluera ce titre ou cet autre actif au coût jusqu'à ce qu'il y ait une indication claire d'une augmentation ou d'une diminution de valeur);
- (xvi) les placements privés et les autres actifs qui ne se négocient pas sur un marché organisé seront évalués selon l'évaluation la plus récente (ou s'il n'existe aucune pareille évaluation, au coût ajusté que le gestionnaire ou le fiduciaire juge approprié, en agissant de bonne foi, s'il y a lieu), à moins qu'une juste valeur marchande différente soit jugée appropriée par le gestionnaire ou le fiduciaire;
- (xvii) si un placement ne peut être évalué selon les règles qui précèdent ou si ces règles sont à tout moment jugées inappropriées par le gestionnaire dans les circonstances, alors, malgré les règles qui précèdent, le gestionnaire effectue l'évaluation qu'il estime juste et raisonnable.

Les passifs de la Fiducie comprennent ce qui suit :

- (i) l'ensemble des factures et des comptes payables;
- (ii) tous les frais d'exploitation payables et/ou courus;
- (iii) toutes les obligations relatives au paiement de sommes d'argent ou de biens, y compris le montant des distributions déclarées mais non versées, s'il en est;
- (iv) toutes les provisions que le gestionnaire autorise ou approuve à l'égard des taxes et impôts ou des éventualités;
- (v) tous les autres éléments de passif de la Fiducie, de quelque nature que ce soit, sauf les éléments de passif représentés par des parts en circulation de la Fiducie et le solde de tout revenu ou gain en capital non distribué.

Les passifs de chaque série comprennent la quote-part proportionnelle de l'ensemble des éléments de passif communs de la Fiducie et les éléments de passif contractés exclusivement par cette série.

La valeur liquidative de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés sera également évaluée à l'heure d'évaluation à chaque date d'évaluation sous réserve des modalités de ses documents constitutifs, qui prévoient, entre autres, que la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres

cotés évaluera les actifs détenus par la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés conformément aux politiques d'évaluation de la Fiducie énoncées ci-dessus.

Une valeur liquidative par part de série distincte est calculée pour chaque série à partir de la valeur des actifs de la Fiducie, dont sont soustraits les passifs de la Fiducie communs à toutes les séries ainsi que les passifs de la série visée et en divisant le solde par le nombre de parts détenues par les investisseurs dans cette série de la Fiducie. Veuillez noter que la valeur liquidative par part de chaque série couverte tient compte de l'utilisation d'instruments dérivés comme les contrats de change à terme, le cas échéant, et que les coûts et les gains ou les pertes découlant des opérations de couverture effectuées par chacune de ces séries couvertes leur reviendront à chacune uniquement. La valeur liquidative par part de série des parts de série A, des parts de série B, des parts de série C, des parts de série F et des parts de série I est établie en dollars canadiens. La valeur liquidative par part de série des parts de série A \$ US et des parts de série F \$ US est établie en dollars américains.

Gestion de la Fiducie

Les services de gestion de la Fiducie sont fournis par le gestionnaire aux termes de la déclaration de fiducie. Conformément à déclaration de fiducie, et sous réserve de diverses modalités et conditions de celle-ci, le gestionnaire fournira notamment les services de gestion suivants à la Fiducie :

- (i) conformément aux objectifs de placement de la Fiducie, déterminer les stratégies de placement de la Fiducie;
- (ii) superviser les activités de la Fiducie et gérer les investissements et les affaires de la Fiducie;
- (iii) détenir les biens de la fiducie sous sa garde, conserver les sommes d'argent, titres, biens, actifs ou investissements, et investir les sommes d'argent faisant partie à l'occasion des biens de la fiducie;
- (iv) s'assurer que les biens de la fiducie sont investis conformément aux objectifs, à la stratégie et aux restrictions en matière de placement de la Fiducie;
- (v) vendre, transférer, échanger contre d'autres titres ou d'autres biens, convertir, céder, nantir, grever ou aliéner autrement des biens de la fiducie, à tout moment, par tout moyen jugé raisonnable par le gestionnaire (y compris établir le moment, les modalités et la méthode d'aliénation des placements) et recevoir la contrepartie et accorder une libération à cet égard;
- (vi) emprunter de l'argent ou utiliser toute autre forme de levier financier et grever les biens de la fiducie à cet égard;
- (vii) acquitter les dépenses dûment engagées par prélèvement sur les biens de la fiducie;
- (viii) ouvrir, utiliser et fermer des comptes bancaires et d'autres ententes de crédit, de dépôt et de services bancaires similaires, négocier et signer des contrats et des ententes de services bancaires et de financement et déposer les sommes d'argent faisant partie à l'occasion des biens de la fiducie dans ces comptes;
- (ix) posséder et exercer des droits, des pouvoirs et des privilèges relatifs à la propriété des biens de la fiducie ou à des participations dans ceux-ci;
- (x) détenir le titre de propriété des biens de la fiducie;

- (xi) réinvestir les revenus et les gains de la Fiducie et prendre d'autres mesures que la simple protection et conservation des biens de la fiducie.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la Fiducie doit rembourser au gestionnaire, outre les frais de gestion, l'ensemble des frais raisonnables et nécessaires réellement engagés par le gestionnaire dans le cadre de la prestation des services décrits dans la déclaration de fiducie, y compris certains frais déterminés qui sont accessoires aux activités du gestionnaire, les locaux à bureaux et les services de bureau. Aux termes de la déclaration de fiducie, le gestionnaire a droit aux honoraires pour ses services de gestion d'actifs qui sont décrits à la rubrique « Honoraires et frais — Frais de gestion et rémunération au rendement ».

Convention de dépôt

Le dépositaire de la Fiducie est Fiducie RBC Services aux Investisseurs, de Toronto (Ontario), aux termes d'une convention de dépôt (la « **convention de dépôt** »). Le dépositaire a la garde physique des titres en portefeuille de la Fiducie, sauf dans la mesure où ces titres sont inscrits dans les registres de l'émetteur ou de l'agent des transferts du titre au nom de la Fiducie. Le dépositaire peut détenir des titres canadiens à son bureau principal de Toronto. Les titres étrangers sont détenus par le dépositaire à son bureau principal, dans ses succursales ou à des bureaux de sous-dépositaires qu'il a nommés, dans les territoires où ces titres étrangers sont achetés. Le mandat du dépositaire auprès de la Fiducie peut être résilié par le gestionnaire ou par le dépositaire lui-même au moyen d'un instrument écrit remis ou posté, cette résiliation prenant fin au moins 90 jours après la date de la remise de cet instrument, à moins que les parties ne conviennent par écrit d'une période différente.

La Fiducie peut également conclure des conventions avec des courtiers de premier ordre, qui peuvent détenir des titres de la Fiducie.

HONORAIRES ET FRAIS

Frais de gestion et rémunération au rendement

En contrepartie des services de gestion fournis par le gestionnaire aux termes de la déclaration de fiducie, la Fiducie verse au gestionnaire les frais de gestion à l'égard des parts de série A, des parts de série A \$ US, des parts de série B, des parts de série C, des parts de série F et des parts de série F \$ US. Les frais de gestion associés aux parts de série I sont payés directement au gestionnaire par le porteur de parts de série I et, sauf indication contraire dans la convention de souscription ou une autre convention intervenue entre le gestionnaire et le porteur de parts de série I, le paiement des frais de gestion de série I peut, à l'appréciation exclusive du gestionnaire, être réglé au moyen de rachats mensuels des parts de série I détenues par le porteur de parts de série I. Nous n'exprimons aucun avis quant à la déductibilité des frais de gestion payés au gestionnaire par un porteur de parts de série I. Les porteurs de parts de série I devraient consulter leurs conseillers en fiscalité au sujet des incidences fiscales du rachat de parts de série I dans ces circonstances et de la déductibilité des frais de gestion payés à l'égard des parts de série I.

Les frais de gestion sont payables mensuellement, à terme échu, mais sont calculés et s'accumulent quotidiennement sous forme de pourcentage de la valeur liquidative de chaque série de parts applicable. Les frais de gestion sont payables en espèces. Les frais de gestion peuvent varier d'une série à l'autre et, dans la mesure où ils sont payables par la Fiducie, ils sont déduits à titre de frais de la série applicable dans le calcul du bénéfice net de la Fiducie attribuable à cette série. Les frais de gestion pour chacune des séries de parts s'établissent comme suit :

Parts de série A, parts de série A \$ US et parts de série B	2,25 % de la valeur liquidative de la série applicable de la Fiducie
--	--

Parts de série C, parts de série F et parts de série F \$ US	1,25 % de la valeur liquidative de la série applicable de la Fiducie
Parts de série I	Selon ce qui est négocié avec le gestionnaire et indiqué dans la convention de souscription ou une autre convention conclue avec le porteur de parts de série I. La Fiducie n'a aucuns frais de gestion à payer à l'égard des parts de série I.

De plus, les frais de gestion sont assujettis aux taxes applicables, y compris la TVH.

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés versera une rémunération au rendement au gestionnaire à l'égard de ses actifs (la « **rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés** »), qui sera calculée et cumulée mensuellement et versée pour chaque exercice.

La rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés (à l'exclusion des taxes applicables) correspondra au produit :

- a) du nombre moyen pondéré de parts de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés en circulation à la date de calcul pour l'exercice en question; et
- b) de 15 % de (A) l'excédent de la somme de ce qui suit :
 - (i) la valeur liquidative du portefeuille de titres cotés par part de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés à la fin de l'exercice en question (calculée sans tenir compte de la rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés payable pour l'exercice); et
 - (ii) le montant total des distributions versées par la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés à la Fiducie au cours de l'exercice en question, s'il y a lieu, divisé par le nombre moyen pondéré de parts de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés en circulation au cours de cet exercice;

sur (B) la plus élevée des valeurs suivantes :

- (i) la valeur plafond; ou
- (ii) le montant de base.

Mis à part la rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés, le gestionnaire n'imputera pas de rémunération au rendement, mais la Fiducie pourrait investir dans d'autres mécanismes de placement, y compris ceux émis et/ou gérés par le gestionnaire et/ou des sociétés du même groupe que lui qui imputent une rémunération au rendement.

Dans l'avenir, la Fiducie pourrait investir dans d'autres mécanismes qui investissent directement dans l'immobilier et qui ont des structures de frais différentes, à condition que ces structures de frais soient compatibles avec les pratiques du marché et, dans le cas des mécanismes de parties liées, qu'elles soient approuvées par le gestionnaire.

Commission de suivi

Le gestionnaire versera à chaque courtier inscrit de parts de série A, de parts de série A \$ US et de parts de série B des frais de service (la « **commission de suivi** ») correspondant à un pourcentage de la valeur liquidative par part de série à l'égard des parts de série A, à un pourcentage de la valeur liquidative par part de série à l'égard des parts de série A \$ US et à un pourcentage de la valeur liquidative par part de série à l'égard des parts de série B détenues par les clients du courtier inscrit (calculés et payés à la fin de chaque mois civil), majorés des taxes applicables. Le montant de la commission de suivi sera établi par le gestionnaire à l'occasion et sera prélevé sur les frais de gestion reçus par la Fiducie. Cette commission de suivi sera reflétée dans le calcul de la valeur liquidative par part de série à l'égard des parts de série A, des parts de série A \$ US et des parts de série B.

Autres frais et charges

La Fiducie remboursera au gestionnaire l'ensemble des frais raisonnables et nécessaires réellement engagés par celui-ci dans le cadre de la prestation des services décrits dans la déclaration de fiducie, ainsi que certains frais déterminés qui sont accessoires aux activités du gestionnaire.

La Fiducie règle tous les frais engagés dans le cadre de son administration, de sa gestion et de ses investissements, notamment les suivants :

- (i) les intérêts et autres coûts d'emprunt;
- (ii) les honoraires et les frais des avocats, des comptables, des auditeurs, des évaluateurs et des autres mandataires ou consultants dont les services sont retenus par la Fiducie ou le fiduciaire ou pour leur compte;
- (iii) les frais de gestion;
- (iv) les frais liés à l'acquisition, à l'aliénation et à la propriété des biens de la Fiducie, y compris les frais de courtages, les commissions et les frais bancaires;
- (v) les assurances jugées nécessaires par le fiduciaire;
- (vi) les frais liés au paiement des distributions sur les parts de la Fiducie;
- (vii) les frais liés aux communications avec les porteurs de parts et les autres frais de tenue de livres et des autres tâches administratives nécessaires au maintien des relations avec les porteurs de parts;
- (viii) les frais liés à l'établissement des états financiers et des rapports et à leur remise aux porteurs de parts;
- (ix) les frais réglementaires applicables aux obligations de conformité de la Fiducie;
- (x) les frais liés aux assemblées des porteurs de parts;
- (xi) les frais liés au placement de parts de la Fiducie;
- (xii) les frais liés à la modification de la présente notice d'offre et de la déclaration de fiducie qui s'appliquent à la Fiducie;
- (xiii) les frais de dissolution de la Fiducie;

- (xiv) les honoraires et les frais des agents des transferts, des agents chargés de la tenue des registres, des agents d'évaluation, des fiduciaires conventionnels et des autres fiduciaires et dépositaires;
- (xv) l'ensemble des frais, des taxes et des autres coûts engagés dans le cadre de l'émission, de la distribution, du transfert et du placement de parts ainsi que ceux liés aux autres dépôts obligatoires auprès des autorités gouvernementales;
- (xvi) tous les frais de constitution, d'établissement, d'organisation et de maintien des entités créées pour détenir les biens de la Fiducie;
- (xvii) tous les frais extraordinaires ou non récurrents raisonnables.

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés remboursera au gestionnaire l'ensemble des frais raisonnables et nécessaires réellement engagés par celui-ci dans le cadre de la prestation des services décrits dans la convention de gestion intervenue entre le gestionnaire et la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés (la « **convention de gestion** »), ainsi que certains frais déterminés qui sont accessoires aux activités du gestionnaire.

Chaque série de parts assume les frais qui se rapportent expressément à celle-ci et une quote-part des frais qui sont communs à toutes les séries.

Le gestionnaire peut payer à son gré certains des frais d'exploitation et des frais organisationnels de la Fiducie par prélèvement sur ses propres fonds, mais ces paiements n'obligeront pas le gestionnaire à faire des paiements similaires dans l'avenir, et le gestionnaire peut cesser de payer ces frais à tout moment, sans aviser les porteurs de parts.

ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE LA DIRECTION, PROMOTEURS ET PORTEURS PRINCIPAUX

Aucune rémunération n'est versée aux administrateurs ou aux membres de la direction du fiduciaire ou du gestionnaire. Comme il est décrit ci-dessus, les activités de la Fiducie sont gérées par le fiduciaire. La Fiducie verse une rémunération au gestionnaire et à d'autres fournisseurs de services.

À la date de la présente notice d'offre, les administrateurs et les membres de la direction du fiduciaire, en tant que groupe et y compris leur conjoint et d'autres personnes apparentées, ne sont propriétaires d'aucune part.

Expérience des membres de la direction

Une description des fonctions principales des administrateurs et des membres de la haute direction du gestionnaire et de leur expérience pertinente figure ci-après.

Daniel Drimmer est administrateur du fiduciaire. M. Drimmer est le fondateur, le président et le chef de la direction de Starlight Group Property Holdings Inc., une société canadienne de gestion d'actifs immobiliers axée sur l'acquisition, la propriété et la gestion d'immeubles multifamiliaux et commerciaux au Canada et aux États-Unis. En plus d'avoir constitué Starlight Group, M. Drimmer est actuellement président du conseil de True North Commercial REIT (TSX : TNT.UN), est administrateur et chef de la direction du commandité de Starlight U.S. Multi-Family (No. 2) Core Plus Fund (SCPT.A et SCPT.U) ainsi que fiduciaire et chef de la direction de Starlight U.S. Residential Fund (TSX.V: SURF.A et SURF.U) et fait partie du conseil des fiduciaires de Northview Canadian High Yield Residential Fund (TSX : NHF.UN). Il était auparavant administrateur et chef de la direction du commandité de Starlight U.S. Multi-Family (No. 1) Core Plus Fund, émetteur anciennement inscrit à la Bourse de croissance TSX, administrateur et chef de la direction du commandité de Starlight U.S. Multi-Family (No. 1) Value-Add Fund, émetteur

anciennement inscrit à la Bourse de croissance TSX, et administrateur et chef de la direction du commandité de Starlight U.S. Multi-Family (No. 5) Core Fund, émetteur anciennement inscrit à la Bourse de croissance TSX, et de ses sociétés devancières. M. Drimmer a également établi True North Apartment REIT, émetteur inscrit à la TSX, et a créé et parrainé TransGlobe Apartment REIT, émetteur inscrit à la TSX.

Au cours des dix dernières années, M. Drimmer a réalisé des acquisitions et des aliénations représentant plus de 50 G\$ dans les secteurs immobiliers multifamilial et commercial (notamment neuf premiers appels publics à l'épargne). M. Drimmer a obtenu un baccalauréat ès arts de la University of Western Ontario ainsi qu'une maîtrise en administration des affaires et une maîtrise en élaboration contemporaine des politiques européennes de l'Université de Genève, en Suisse, et il est un investisseur immobilier de troisième génération.

Leonard Drimmer est administrateur du fiduciaire. Leonard Drimmer est président et chef de la direction de Property Vista. La société de logiciels de gestion immobilière offre aux propriétaires, gestionnaires et locataires d'immeubles des solutions de gestion des relations avec la clientèle sur le Web, y compris des portails pour les locataires, des outils de paiement automatique de loyers, des fonctions comptables et des outils d'inspection et de commercialisation en ligne. La gamme de produits est conçue spécialement pour gérer tous les aspects du cycle de vie de la clientèle. Né à Berlin, en Allemagne, M. Drimmer est titulaire d'un MBA et d'une maîtrise en relations publiques et en communications.

Neil Fischler est administrateur du fiduciaire. Il est vice-président, Gestion d'actifs de Starlight Group Property Holdings Inc. et est responsable du portefeuille privé canadien d'immeubles multifamiliaux à valeur nette élevée. Il participe activement à l'acquisition d'immeubles, à l'élaboration et à la mise en œuvre de plans d'affaires, dont le repositionnement d'actifs et la densification des sites, ainsi qu'à l'aliénation finale de chaque immeuble. Avant d'occuper son poste actuel, M. Fischler exploitait son entreprise familiale à Anvers, en Belgique, où il était responsable de la gestion administrative, de la planification financière, de l'expansion des affaires et des opérations internationales. Il est titulaire d'un diplôme de base (*foundation class degree*) de l'école de gestion d'Anvers.

Graeme Llewellyn est administrateur du fiduciaire et chef des finances et chef de l'exploitation du gestionnaire et du fiduciaire. Il possède plus de 15 ans d'expérience dans les domaines de la gestion d'actifs et de la création, de l'exploitation et de la présentation de l'information financière de fonds d'investissement. M. Llewellyn a occupé des postes de haute direction au sein de Sentry Investissements, où il a agi à titre de vice-président et de chef de l'exploitation, et de Deloitte & Touche S.E.N.C.R.L./s.r.l. M. Llewellyn possède une vaste expérience à l'échelle de l'entreprise, notamment dans la création, l'exploitation et la présentation de l'information financière d'organismes de placement collectif, de fonds d'investissement à capital fixe et de fonds de couverture. Il a joué un rôle important dans la croissance de Sentry Investissements. Il est comptable professionnel agréé et est titulaire d'un baccalauréat en commerce du Rotman Commerce Program de la University of Toronto.

Dennis Mitchell est administrateur du fiduciaire et chef de la direction et chef des placements du gestionnaire et du fiduciaire. M. Mitchell possède plus de 15 ans d'expérience dans le secteur des placements et a occupé des postes de haute direction au sein de Sprott Asset Management, soit à titre de vice-président principal et de gestionnaire de portefeuille principal, et de Sentry Investissements, soit à titre de vice-président directeur et de chef des placements. M. Mitchell gère des titres mondiaux en immobilier depuis 2007 et des titres de capitaux propres mondiaux en infrastructures depuis 2010. Il a géré plus de 2 G\$ de titres de capitaux propres en immobilier et en infrastructures mondiaux et a investi auparavant dans des actifs privés en immobilier et des actifs privés en infrastructures dans le cadre d'organismes de placement collectif et de Starlight Hybrid Global Real Assets Trust. Il est analyste financier agréé et expert en évaluation d'entreprises. Il est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Schulich School of Business de la York University et d'un baccalauréat spécialisé en administration des affaires de

la Wilfrid Laurier University. M. Mitchell siège au conseil de la Toronto Foundation et est membre du comité des placements.

Lou Russo est vice-président principal, Ventes nationales et distribution du fiduciaire. Il possède plus de 20 ans d'expérience dans le secteur des placements, spécialement dans les domaines des ventes et des comptes nationaux. M. Russo a jusqu'à tout récemment occupé un poste de haute direction au sein de Fiera Capital, où il agissait à titre de vice-président principal, Marchés de détail. Il a grandement contribué à la croissance de la distribution au détail chez Fiera Capital, grâce à l'expérience acquise chez les Fonds Dynamique, Fidelity et Franklin Templeton. M. Russo est membre de l'AIMA et de l'ACOR. Il a étudié l'histoire et l'économie à la University of Toronto et a suivi de nombreux cours du secteur, dont celui de gestionnaire de placement certifié (GPC).

Conflits d'intérêts éventuels

Les services de gestion qui doivent être fournis par le gestionnaire ou que le gestionnaire doit faire en sorte qu'ils soient fournis aux termes de la déclaration de fiducie ne sont pas exclusifs à la Fiducie et aucune disposition de la déclaration de fiducie n'empêche le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui de fournir des services semblables à d'autres clients (que leurs activités soient semblables ou non à celles de la Fiducie) ou d'exercer d'autres activités. Le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui peuvent agir à titre de gestionnaire d'autres fonds pouvant investir principalement dans les mêmes titres que ceux dans lesquels la Fiducie investit à l'occasion et pouvant être considérés comme des concurrents de la Fiducie. De plus, les administrateurs et les dirigeants du gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui peuvent être administrateurs, dirigeants, actionnaires ou porteurs de parts d'un ou de plusieurs émetteurs dont la Fiducie pourrait acquérir des titres ou de sociétés qui agissent à titre de gestionnaire d'autres fonds investissant principalement dans les mêmes titres que ceux dans lesquels la Fiducie investit à l'occasion et pouvant être considérés comme des concurrents de la Fiducie. Le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille d'un ou de plusieurs émetteurs dont la Fiducie pourrait acquérir des titres et peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille de fonds d'investissement qui investissent dans les mêmes titres que la Fiducie. La décision d'investir dans ces émetteurs sera prise par le gestionnaire conformément à ses politiques et procédures.

Le gestionnaire exerce une vaste gamme d'activités de gestion de placements, de conseils en placement et d'autres activités commerciales. Les services devant être fournis par le gestionnaire, à titre de gestionnaire de placements, aux termes de la déclaration de fiducie ne sont pas exclusifs et aucune disposition de la déclaration de fiducie n'empêche le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui de fournir des services semblables à d'autres clients (que leurs objectifs ou stratégies de placement soient semblables ou non à ceux de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ou de la Fiducie) ou d'exercer d'autres activités. Le gestionnaire fournira des conseils en placement relativement au portefeuille et prendra des décisions quant à la composition du portefeuille indépendamment des conseils donnés ou des décisions prises pour ses autres clients et indépendamment de ses propres placements. Le gestionnaire pourrait recommander une même occasion de placement au portefeuille et à un ou plusieurs de ses autres clients. En pareil cas, si le portefeuille et un ou plusieurs des autres clients du gestionnaire procèdent à l'achat ou à la vente du même titre, ces opérations seront réalisées au prorata. Le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille d'un ou de plusieurs émetteurs dont le portefeuille pourrait acquérir des titres et peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille de fonds d'investissement qui investissent dans les mêmes titres que le portefeuille. La décision d'investir dans ces émetteurs sera prise par le gestionnaire conformément à ses politiques et procédures.

Voir également « Facteurs de risque — Conflits d'intérêts ».

TITRES OFFERTS

Modalités des titres

Droits de vote

Le gestionnaire peut à tout moment convoquer une assemblée extraordinaire des porteurs de parts, dans leur ensemble ou d'une série, en donnant un avis indiquant la date, l'heure et l'endroit de l'assemblée au moins dix jours et au plus 60 jours avant l'assemblée à chaque porteur de parts ayant le droit de voter à l'assemblée, au fiduciaire et à l'auditeur, ainsi que des renseignements détaillés sur les questions qui seront soumises à l'assemblée.

Le quorum d'une assemblée des porteurs de parts est constitué de deux porteurs de parts ayant le droit de voter à une assemblée des porteurs de parts, qu'ils soient présents ou représentés par procuration. Sauf si un porteur de parts habilité à voter à une assemblée des porteurs de parts demande la tenue d'un scrutin, chaque question, sauf celle qui doit être approuvée par une majorité des deux tiers des voix, soumise à une assemblée des porteurs de parts est tranchée à la majorité des porteurs de parts par un vote à main levée. Dans un vote à main levée, toute personne présente qui vote a une voix. Les seules personnes ayant le droit d'assister à une assemblée des porteurs de parts sont celles ayant le droit d'y voter, le fiduciaire, le gestionnaire, l'auditeur de la Fiducie ainsi que toute autre personne approuvée par le gestionnaire. Chaque part d'une série confèrera une voix aux assemblées des porteurs de parts dans leur ensemble et de la série en question.

Aux fins de déterminer les porteurs de parts qui ont le droit d'être convoqués et de voter à toute assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou aux fins de toute autre mesure, le fiduciaire peut, à l'occasion, fixer une date qui tombe au plus 60 jours avant la date de toute assemblée des porteurs de parts ou de toute autre mesure comme date de clôture des registres pour déterminer les porteurs de parts ayant le droit d'être convoqués et de voter à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou d'être traités comme des porteurs de parts inscrits aux fins de cette autre mesure, et tout porteur de parts qui était un porteur de parts à ce moment a le droit d'être convoqué et de voter à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci, même s'il a depuis cette date disposé de ses parts, et aucun porteur de parts qui devient un tel porteur de parts après cette date n'a le droit d'être convoqué et de voter à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou d'être traité comme un porteur de parts inscrit aux fins de cette autre mesure. Si, dans le cas d'une assemblée des porteurs de parts, aucune date de clôture des registres pour le vote n'a été fixée par le fiduciaire, la date de clôture des registres pour le vote est 17 h le dernier jour ouvrable précédant l'assemblée.

Une résolution signée par écrit par les porteurs de parts est réputée constituer une procédure devant une assemblée des porteurs de parts et être aussi valide et en vigueur que si elle avait été adoptée à une assemblée des porteurs de parts qui satisfait à toutes les exigences de la déclaration de fiducie relativement aux assemblées des porteurs de parts si cette résolution est approuvée par écrit par les porteurs de parts qui, dans l'ensemble, détiennent au moins la majorité requise de parts.

Mesures exigeant l'approbation des porteurs de parts

La déclaration de fiducie prévoit que les questions suivantes doivent être approuvées par une majorité simple des porteurs de parts à une assemblée convoquée et tenue à cette fin ou par voie de résolution :

- (i) une modification des objectifs de placement de la Fiducie;
- (ii) un changement dans les restrictions en matière de placement de la Fiducie, sauf si ce changement est nécessaire pour se conformer à l'ensemble des lois, des règlements ou des autres exigences applicables des autorités de réglementation compétentes à l'occasion;

- (iii) toute question, à l'exception de celles qui sont énoncées ci-après, qui nécessite l'approbation d'une majorité des deux tiers des porteurs de parts, que le fiduciaire juge approprié de présenter aux porteurs de parts en vue de leur confirmation ou approbation.

La Fiducie a convenu avec le gestionnaire que les questions suivantes exigent l'approbation d'une majorité aux deux tiers des voix exprimées par les porteurs de parts à une assemblée convoquée et tenue à cette fin ou par voie de résolution :

- (i) la modification de la déclaration de fiducie ou les changements apportés à la Fiducie, sauf les modifications qui ne nécessitent pas l'approbation des porteurs de parts ou qui nécessitent l'approbation d'une majorité simple des porteurs de parts comme il est indiqué dans la déclaration de fiducie; voir « — Modification de la déclaration de fiducie » ci-après;
- (ii) tout changement de la base de calcul des frais imposés à la Fiducie qui pourrait entraîner une augmentation des charges de la Fiducie, sauf les frais imputés par une personne ou une société qui n'est pas liée à la Fiducie; voir « Honoraires et frais » ci-après;
- (iii) sauf comme il est décrit aux présentes, le remplacement du gestionnaire de la Fiducie, sauf un remplacement par un membre du même groupe que lui;
- (iv) une réduction du montant payable sur les parts en circulation à la liquidation de la Fiducie;
- (v) une augmentation du passif des porteurs de parts;
- (vi) une modification ou un changement apporté aux dispositions ou aux droits se rattachant aux parts qui a une incidence défavorable importante pour les porteurs des parts;
- (vii) la modification ou l'élimination de droits de vote rattachés à des parts en circulation.

Modification de la déclaration de fiducie

À l'exception des modifications de la déclaration de fiducie qui exigent expressément l'approbation des porteurs de parts ou des modifications décrites ci-après qui ne nécessitent pas l'approbation des porteurs de parts ou la remise de préavis à ceux-ci, le gestionnaire peut modifier la déclaration de fiducie à l'occasion moyennant un préavis écrit d'au moins trente (30) jours aux porteurs de parts.

Le fiduciaire peut, sans obtenir l'approbation des porteurs de parts ni leur donner d'avis, apporter certaines modifications à la déclaration de fiducie, notamment les modifications suivantes :

- (i) les modifications visant à supprimer toute contradiction ou autre incohérence entre les dispositions de la déclaration de fiducie et celles d'une loi ou d'un règlement qui s'applique à la Fiducie ou la concerne;
- (ii) les modifications visant à prévoir, de l'avis du fiduciaire, une protection supplémentaire pour les porteurs de parts ou à obtenir, à protéger ou à clarifier le traitement fiscal avantageux pour les porteurs de parts;
- (iii) les modifications visant à créer une nouvelle fiducie qui sera régie par les présentes, pourvu qu'une telle modification n'ait pas d'incidence défavorable sur les droits, les privilèges ou les intérêts des porteurs de parts;
- (iv) les modifications qui sont nécessaires ou souhaitables pour permettre à la Fiducie d'émettre de nouvelles séries de parts et/ou de redésigner des séries existantes de parts d'une Fiducie à

l'occasion, à moins que les droits rattachés à ces parts ne soient modifiés de façon défavorable ou ne soient touchés par ces modifications;

- (v) les modifications qui, de l'avis du fiduciaire, sont nécessaires ou souhaitables dans l'intérêt des porteurs de parts en raison de modifications de la législation fiscale ou des règles comptables ou de leur interprétation ou administration;
- (vi) les modifications qui, de l'avis du fiduciaire, sont nécessaires ou souhaitables en vue de supprimer des conflits ou des incompatibilités entre l'information fournie dans la notice d'offre et la déclaration de fiducie;
- (vii) les modifications visant à apporter à la déclaration de fiducie une modification ou une correction d'ordre typographique ou qui est nécessaire afin de corriger une ambiguïté, une disposition fautive ou incohérente, une omission, une erreur d'écriture ou une erreur évidente;
- (viii) les modifications visant à rendre la déclaration de fiducie conforme aux lois applicables, y compris les règles et politiques des autorités canadiennes en valeurs mobilières, ou la rendre conforme aux pratiques courantes dans le secteur des valeurs mobilières ou des fonds d'investissement, pourvu qu'une telle modification n'ait pas d'incidence défavorable sur les droits, les privilèges ou les intérêts des porteurs de parts;
- (ix) les modifications visant à maintenir le statut de « fiducie de fonds commun de placement » et de « fiducie d'investissement à participation unitaire » de la Fiducie pour l'application de la Loi de l'impôt ou permettre au fiduciaire de prendre les mesures qui peuvent être souhaitables ou nécessaires pour maintenir un tel statut ou réagir aux modifications apportées à la Loi de l'impôt ou à son interprétation;
- (x) sous réserve du point (i), les modifications visant à supprimer les restrictions en matière de propriété par des non-résidents;
- (xi) les modifications visant à prévoir une protection supplémentaire pour les porteurs de parts;
- (xii) les modifications qui sont nécessaires à une restructuration interne entraînant la vente, la location, l'échange ou toute autre cession d'une Fiducie et qui aurait pour résultat que la Fiducie possède essentiellement la même participation, directement ou indirectement, dans le portefeuille qu'elle avait avant la restructuration ce qui, plus précisément, comprend un regroupement, un arrangement ou une fusion d'une Fiducie et des sociétés du même groupe qu'elle avec d'autres entités, pourvu que, de l'avis du fiduciaire, suivant l'avis des conseillers juridiques, les droits des porteurs de parts ne soient pas touchés de façon importante;
- (xiii) les modifications qui, de l'avis du fiduciaire, ne sont pas préjudiciables aux porteurs de parts et sont nécessaires ou souhaitables.

Toute modification de fond apportée par le fiduciaire sans le consentement des porteurs de parts doit être communiquée dans le prochain rapport périodique aux porteurs de parts.

Droits de rachat

Voir « Déclaration de fiducie — Droits de rachat ».

Distributions

Voir « Déclaration de fiducie — Distributions ».

Restrictions à la transférabilité

Voir « Déclaration de fiducie — Cession de parts ».

Mode de souscription

Les investisseurs peuvent souscrire la totalité des parts par l'entremise de représentants admissibles. Les ordres visant des parts de série A, des parts de série F et des parts de série I seront traités par voie électronique par l'intermédiaire de FundSERV Inc., pourvu que les critères d'admissibilité des parts soient respectés. Les ordres visant les parts de série B et les parts de série C seront traités par des personnes qualifiées à l'extérieur de FundSERV Inc. Les investisseurs peuvent également souscrire les parts directement auprès du fiduciaire à son bureau principal ou à toute autre adresse que le fiduciaire peut indiquer par messenger, par courriel ou un autre moyen de télécommunication, pourvu que les critères d'admissibilité des parts soient respectés. Les souscriptions de parts dans le cadre du présent placement ont lieu le premier jour ouvrable d'un mois ou à un autre moment que le fiduciaire peut fixer à l'occasion (chacun, une « **date de souscription** »).

Les souscriptions effectuées par l'intermédiaire de représentants admissibles peuvent être effectuées par l'intermédiaire du réseau de règlement exploité par FundSERV Inc., au moyen des codes suivants :

Parts de série A	SLC1101
Parts de série A \$ US	SLC1701
Parts de série F	SLC1201
Parts de série F \$ US	SLC1801
Parts de série I	SLC1901

Les souscripteurs qui souhaitent souscrire des parts devront conclure une convention de souscription avec la Fiducie en remplissant et en remettant la convention de souscription et les documents connexes à la Fiducie. La convention de souscription contient, entre autres, les déclarations et les garanties que le souscripteur doit faire et donner selon lesquelles il est dûment autorisé à souscrire les parts, qu'il souscrit les parts à des fins de placement et non en vue de les revendre, et quant à son statut d'entreprise ou à ses autres qualités lui permettant de souscrire des parts dans le cadre d'un « placement privé ». Il y a lieu de se reporter à la convention de souscription et aux documents connexes pour connaître les modalités précises de ces déclarations, garanties et conditions. La convention de souscription prévoit l'information sur les commissions, les frais de financement de sociétés, les honoraires d'intermédiaire ou les commissions pour recommandation et les autres formes de rémunération dans le cadre du placement et de la vente des parts aux investisseurs.

Vous pouvez souscrire des parts en nous remettant les documents suivants à l'adresse indiquée dans la convention de souscription :

- la convention de souscription remplie et signée;
- une traite bancaire, un mandat bancaire ou un chèque certifié payable à la Fiducie au montant du prix de souscription des parts;
- dans le cas d'un investisseur qui se prévaut de la dispense accordée aux investisseurs qualifiés pour souscrire des parts, une attestation d'investisseur qualifié remplie et signée et, au besoin, un formulaire prévu à l'Annexe 45-106A9 – *Reconnaissance de risque à l'intention des investisseurs qualifiés qui sont des personnes physiques* rempli et signé qui est joint à l'attestation d'investisseur qualifié.

Au 31 janvier 2022, la Fiducie comptait 313 028,468 parts de série A, aucune part de série B, aucune part de série C, 3 405 376,157 parts de série F et 747 349,752 parts de série I émises et en circulation. Il est prévu que toutes les souscriptions acceptées prendront effet le dernier jour ouvrable de chaque mois et seront réglées dans les trois jours ouvrables.

Tout le produit de souscription sera détenu en fiducie jusqu'à minuit le deuxième jour ouvrable suivant le jour où le souscripteur signe la convention de souscription applicable. Si les souscripteurs remettent à la Fiducie un avis d'annulation avant minuit le deuxième jour ouvrable suivant la date de signature, ou si la Fiducie n'accepte pas la souscription d'un souscripteur, tout le produit de souscription lui sera retourné sans délai, sans intérêt ni déduction.

Le produit reçu des souscripteurs qui achètent des parts dans le cadre du présent placement sera détenu en fiducie et ne sera libéré que sur remise des parts souscrites. S'il est mis fin au présent placement avant la remise des parts souscrites, le produit du placement reçu de chaque souscripteur dont les parts n'ont pas été remises sera retourné à ce souscripteur sans intérêt ni déduction.

Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve du droit de la Fiducie de les refuser ou de les attribuer, en totalité ou en partie, et la Fiducie se réserve le droit de clore les registres de souscription à tout moment sans préavis. Une souscription de parts aux termes des présentes est assujettie à l'acceptation d'une convention de souscription par la Fiducie et au respect des lois sur les valeurs mobilières applicables. La convention de souscription dont il est question aux présentes contient des déclarations et des garanties du souscripteur, sur lesquelles la Fiducie se fondera pour déterminer l'admissibilité du souscripteur.

Nous recueillerons, utiliserons et communiquerons vos renseignements personnels conformément à la politique de confidentialité du gestionnaire et nous obtiendrons votre consentement à cette collecte, à cette utilisation et à cette communication à l'occasion comme l'exigent notre politique et la loi. Une copie de notre politique de confidentialité en vigueur vous sera fournie avec votre convention de souscription et votre consentement sera alors demandé.

Vous devriez examiner attentivement les modalités de la convention de souscription fournie avec les présentes pour obtenir des renseignements plus détaillés concernant vos droits et obligations et ceux de la Fiducie. La signature et la livraison de la convention de souscription vous lieront aux modalités de celle-ci, qu'elle soit signée par vous ou par un mandataire en votre nom. Vous devriez consulter vos conseillers professionnels au sujet de ce placement. Voir « Facteurs de risque ».

Législation sur le recyclage des produits de la criminalité

Afin de respecter la législation canadienne en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, la Fiducie ou le gestionnaire peut exiger d'autres renseignements concernant les investisseurs. Si, en raison d'information ou d'autres questions qui sont portées à l'attention de la Fiducie ou du gestionnaire, un administrateur, un dirigeant ou un employé de la Fiducie ou du gestionnaire sait ou soupçonne qu'un investisseur se livre au blanchiment d'argent, cette personne est tenue de communiquer cette information ou cette autre question au Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada et cette communication n'est pas considérée comme une violation d'une restriction à la communication de l'information imposée par les lois canadiennes ou autrement.

Dispenses prévues par la loi invoquées par la Fiducie

Les parts peuvent être offertes dans chacune des provinces du Canada aux termes de l'une des dispenses prévues par le Règlement 45-106 des obligations de prospectus des lois sur les valeurs mobilières applicables. Ces dispenses libèrent la Fiducie des dispositions des lois sur les valeurs mobilières applicables qui l'obligent à déposer un prospectus et, par conséquent, les souscripteurs ne bénéficient pas des avantages

associés à une souscription de titres émis aux termes d'un prospectus déposé, y compris l'examen des documents par une commission des valeurs mobilières ou une autorité analogue.

Bien que le Règlement 45-106 prévoit plusieurs dispenses de prospectus possibles différentes, la dispense la plus couramment utilisée pour un placement dans les parts est celle de l'« investisseur qualifié », dont les modalités et conditions sont résumées ci-après.

Dispense pour placement auprès d'investisseurs qualifiés

Dans tous les territoires, un investisseur peut souscrire des parts s'il est un « investisseur qualifié » et achète les parts pour son propre compte. Un « investisseur qualifié » est défini dans le Règlement 45-106 et est essentiellement un investisseur qui respecte certains critères minimums de revenu ou de patrimoine et qui peut comprendre des particuliers, des sociétés, des fiducies, des fonds d'investissement et d'autres types de personnes morales. Par exemple, pour qu'une personne physique soit admissible à titre d'« investisseur qualifié », elle doit généralement remplir l'un des critères suivants : (i) un revenu net annuel d'au moins 200 000 \$ pour les deux dernières années (ou 300 000 \$ s'il est combiné à celui du conjoint); (ii) un actif net d'au moins 5 000 000 \$, seul ou combiné à celui du conjoint; ou (iii) des actifs financiers nets (c.-à-d. une somme en espèces, des titres, des assurances, des dépôts) de plus de 1 000 000 \$, seuls ou combinés à ceux du conjoint. La convention de souscription comprend une description plus détaillée de l'« investisseur qualifié » et exige que l'investisseur qui se prévaut de cette dispense atteste qu'il respecte au moins un des critères de la définition d'« investisseur qualifié ». Certaines personnes physiques qui se prévalent de la dispense pour placement auprès d'investisseurs qualifiés devront également remplir et signer un formulaire de reconnaissance de risque prévu à l'Annexe 45-106A9.

Chaque souscripteur est prié de consulter ses conseillers juridiques pour connaître les détails de la dispense prévue par la loi qui est invoquée et les conséquences de la souscription de titres aux termes de cette dispense.

CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

Vous devriez consulter vos conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur les incidences fiscales qui s'appliquent à vous. Il incombe à tous les investisseurs d'établir et de produire leur propre déclaration de revenus à l'égard du présent placement.

Le texte qui suit résume, à la date des présentes, les principales incidences fiscales fédérales canadiennes en vertu de la Loi de l'impôt généralement applicables à l'acquisition, à la détention et à la disposition de parts par un porteur de parts qui acquiert des parts aux termes de la présente notice d'offre. Le présent résumé s'applique à un porteur de parts qui est un particulier (à l'exception de certaines fiducies) et qui, pour l'application de la Loi de l'impôt et à tous les moments pertinents, est résident du Canada, n'a pas de lien de dépendance avec la Fiducie et le gestionnaire, n'est pas affilié à ceux-ci et détient les parts à titre d'immobilisations.

En général, les parts seront considérées comme des immobilisations pour un porteur de parts, pourvu que le porteur de parts ne les détienne pas dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise d'achat et de vente de titres et qu'il ne les ait pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations assimilées à un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Si la Fiducie est admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la Loi de l'impôt, certains porteurs de parts dont les parts pourraient par ailleurs ne pas être considérées comme des biens détenus à titre d'immobilisations pourraient, dans certains cas, être autorisés à faire reconnaître que ces parts et tous les autres « titres canadiens », au sens défini dans la Loi de l'impôt, dont ils sont propriétaires au cours d'une année d'imposition donnée et de toutes les années d'imposition ultérieures sont détenus à titre d'immobilisations en faisant le choix irrévocable prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt. Les porteurs de parts

devraient consulter leurs conseillers en fiscalité pour savoir si le choix fait aux termes du paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt est disponible ou souhaitable dans leur situation.

Le présent résumé ne s'applique pas à un porteur de parts qui a conclu ou qui conclura un « contrat dérivé à terme » au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt à l'égard des parts.

Le présent résumé repose sur les faits énoncés dans la présente notice d'offre, les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt, toutes les propositions précises visant à modifier la Loi de l'impôt annoncées publiquement et non retirées par le ministre des Finances (Canada) ou pour le compte de celui-ci avant la date des présentes (les « **propositions fiscales** ») et la compréhension qu'ont les conseillers juridiques des politiques d'administration et des pratiques de cotisation actuelles de l'Agence du revenu du Canada (l'« **ARC** ») qui ont été publiées par écrit avant la date des présentes.

Le présent résumé suppose que les propositions fiscales seront adoptées en leur forme actuellement proposée même si rien ne garantit que les propositions fiscales seront adoptées dans leur forme annoncée publiquement, ni même qu'elles seront adoptées. À l'exception des propositions fiscales, le présent résumé ne tient pas compte ni ne prévoit de modifications qui pourraient être apportées à la législation, aux politiques d'administration ou aux pratiques de cotisation par décision ou mesure législative, gouvernementale ou judiciaire et ne tient pas compte non plus d'autres lois ou incidences fiscales fédérales ou provinciales, territoriales ou étrangères.

Le présent résumé est fondé sur les hypothèses selon lesquelles (i) la Fiducie et les Sociétés en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés respecteront en tout temps leurs restrictions en matière de placement respectives, (ii) aucun des émetteurs des titres composant le portefeuille ne sera à quelque moment que ce soit (ou ne sera réputé être pour l'application de toute disposition de la Loi de l'impôt) une société étrangère affiliée d'un porteur de parts, (iii) aucun des titres composant le portefeuille ne sera un « abri fiscal déterminé » au sens de l'article 143.2 de la Loi de l'impôt, (iv) aucun des titres composant le portefeuille ne sera un « bien d'un fonds de placement non-résident » (ou une participation dans une société de personnes qui détient un tel bien) qui obligerait la Fiducie (ou la société de personnes) à inclure des montants importants dans le revenu aux termes de l'article 94.1 de la Loi de l'impôt, ni une participation dans une fiducie (ou une société de personnes qui détient une telle participation) qui obligerait la Fiducie (ou la société de personnes) à déclarer des montants importants de revenu relativement à cette participation aux termes des règles de l'article 94.2 de la Loi de l'impôt, ou une participation dans une fiducie non résidente autre qu'une « fiducie étrangère exempte » au sens de l'article 94 de la Loi de l'impôt (ou une société de personnes qui détient une telle participation), (v) la Fiducie ne conclura pas d'entente résultant en un « mécanisme de transfert de dividendes » aux fins de la Loi de l'impôt; et (vi) la Fiducie ne procédera pas à un prêt de valeurs mobilières ne constituant pas un « mécanisme de prêt de valeurs mobilières » aux fins de la Loi de l'impôt. Le présent résumé tient également pour acquis qu'au moins 50 % (selon la juste valeur marchande) des participations dans toute société de personnes dans laquelle la Fiducie investit (directement ou par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés de personnes qui sont des filiales) sont détenues à tous moments pertinents par des personnes ou des sociétés de personnes qui ne sont pas des « institutions financières » au sens de la Loi de l'impôt. Toutefois, aucune garantie ne peut être donnée à cet égard.

Le présent résumé n'expose pas toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes possibles qui s'appliquent à un placement dans les parts et ne décrit pas les incidences fiscales relatives à la déductibilité des intérêts sur les sommes empruntées pour acquérir des parts. De plus, les incidences sur l'impôt sur le revenu et les autres incidences fiscales de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de parts varieront en fonction de la situation particulière de l'investisseur et de la ou des provinces dans lesquelles il réside ou exploite une entreprise. Par conséquent, le présent résumé est de nature générale uniquement et ne constitue pas un avis juridique ou fiscal s'adressant à un investisseur en particulier. Les investisseurs éventuels devraient consulter leurs conseillers en fiscalité

pour obtenir des conseils au sujet des incidences fiscales d'un investissement dans les parts compte tenu de leur situation particulière et examiner l'information contenue à la rubrique « Facteurs de risque — Facteurs de risque liés à l'impôt canadien ».

Statut de la Fiducie

Le présent résumé est fondé sur les hypothèses selon lesquelles la Fiducie est actuellement admissible et continuera d'être admissible en tout temps à titre de « fiducie d'investissement à participation unitaire » et de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt. Si la Fiducie n'était pas admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement à tout moment, les incidences fiscales décrites ci-après seraient, à certains égards, sensiblement différentes et de manière défavorable.

La Loi de l'impôt comprend des règles (les « **règles relatives aux EIPD** ») qui prévoient en fait l'imposition de certains revenus de fiducies inscrites en bourse qui sont distribués à leurs investisseurs et de certains revenus de sociétés de personnes inscrites en bourse de la même façon que si le revenu avait été produit par l'intermédiaire d'une société par actions canadienne imposable, puis distribué sous forme de dividendes à ses actionnaires. Ces règles ne s'appliquent qu'aux « fiducies intermédiaires de placement déterminées » et aux « sociétés de personnes intermédiaires de placement déterminées » (au sens donné à ces termes dans la Loi de l'impôt) et à leurs investisseurs.

Une fiducie intermédiaire de placement déterminée est définie comme une fiducie résidant au Canada si des « placements » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt aux fins des règles relatives aux EIPD) dans la fiducie sont cotés ou négociés à une bourse de valeurs ou sur un autre « marché public » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt aux fins des règles relatives aux EIPD), et la fiducie détient un ou plusieurs « biens hors portefeuille » au cours de cette année. Étant donné que les règles relatives aux EIPD ne s'appliquent pas à une fiducie dont les placements ne sont pas inscrits ou négociés à une bourse de valeurs ou sur un autre marché public, la Fiducie ne s'attend pas à être une fiducie intermédiaire de placement déterminée aux fins des règles relatives aux EIPD. La Fiducie ne sera pas non plus une fiducie intermédiaire de placement déterminée au cours d'une année d'imposition au cours de laquelle elle ne détient aucun bien hors portefeuille.

Si les parts de la Fiducie ne sont pas inscrites ou négociées à une bourse de valeurs ou sur un autre marché public (au sens des règles relatives aux EIPD), la Fiducie ne sera pas une fiducie intermédiaire de placement déterminée. Le présent résumé suppose que la Fiducie ne sera pas une fiducie intermédiaire de placement déterminée et que la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ne sera pas une société de personnes intermédiaire de placement déterminée à tous moments pertinents. Si ces hypothèses n'étaient pas exactes, les incidences fiscales décrites ci-après seraient, à certains égards, considérablement différentes d'une façon défavorable.

Imposition de la Fiducie

La Fiducie est assujettie, au cours de chaque année d'imposition, à l'impôt prévu à la partie I de la Loi de l'impôt sur le montant de son revenu pour l'année en question (y compris à l'égard de toute déduction pour amortissement récupérée) et des gains en capital imposables réalisés nets, duquel est retranchée la partie de son revenu qu'elle déduit à l'égard du montant payé ou payable aux porteurs de parts pendant cette année d'imposition. Un montant sera considéré comme payable à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition si le porteur de parts a le droit d'en exiger le paiement au cours de l'année concernée. En règle générale, la Fiducie entend affecter, distribuer et rendre payable aux porteurs de parts un montant suffisant de son revenu net (y compris les gains en capital nets réalisés) au cours de chaque année d'imposition, comme il est décrit à la rubrique « Déclaration de fiducie — Distributions », de sorte qu'elle ne sera généralement pas assujettie, cette année-là, à l'impôt sur le revenu non remboursable en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt. Pour chaque année d'imposition complète pendant laquelle elle est une fiducie de

fonds commun de placement, la Fiducie aura le droit de réduire ses obligations fiscales (ou de recevoir un remboursement de ces obligations), s'il en est, à l'égard de ses gains en capital réalisés nets d'un montant déterminé conformément à la Loi de l'impôt et fondé sur les rachats de parts ayant eu lieu durant l'année (le « **remboursement au titre des gains en capital** »). Le remboursement au titre des gains en capital au cours d'une année d'imposition donnée peut ne pas compenser complètement l'obligation fiscale de la Fiducie pour cette année d'imposition qui peut découler de la vente ou d'une autre disposition de titres ou d'autres biens dans le cadre du rachat de parts.

La Fiducie peut généralement déduire, dans le calcul de son revenu, un montant correspondant aux frais raisonnables qu'elle engage dans le cadre de l'émission de parts. Ces frais d'émission payés par la Fiducie et non remboursés pourront être déduits proportionnellement par la Fiducie sur une période de cinq ans, sous réserve d'une réduction au cours d'une année d'imposition qui compte moins de 365 jours. Dans le calcul de son revenu en vertu de la Loi de l'impôt, la Fiducie peut généralement déduire des frais administratifs et d'autres frais raisonnables engagés afin de gagner un revenu.

Une perte subie par la Fiducie pour l'application de la Loi de l'impôt ne peut être attribuée à un porteur de parts, ni être traitée comme une perte d'un porteur de parts.

Investissements dans des sociétés en commandite, y compris dans la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés et toute autre société en commandite (sauf une « société de personnes intermédiaire de placement déterminée ») dont la Fiducie est un commanditaire (chacune, une « **société en commandite de la Fiducie** ») ne sont pas elles-mêmes assujetties à l'impôt sur le revenu aux termes de la Loi de l'impôt. Toutefois, une société en commandite de la Fiducie sera généralement tenue de calculer son revenu (ou sa perte) conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt comme si elle était une personne distincte résidant au Canada. Le revenu ou la perte de la Fiducie pour une année d'imposition comprendra sa quote-part du revenu ou, sous réserve des règles sur la fraction à risques décrites ci-après, sa quote-part de la perte de chaque société en commandite de la Fiducie, calculée conformément à la convention de société de la société en commandite de la Fiducie concernée, pour l'exercice de la société en commandite de la Fiducie clos au cours de cette année d'imposition, que la Fiducie ait reçu ou doive recevoir ou non une distribution de la société en commandite de la Fiducie. La source et la nature des montants inclus dans le revenu de la Fiducie (ou déduits de celui-ci) au titre du revenu (ou de la perte) d'une société en commandite de la Fiducie provenant d'une source particulière dépendront généralement de la source et de la nature de ces montants au moment où ils ont été gagnés (ou engagés) par la société en commandite de la Fiducie (ou par une autre société de personnes qui attribue ce revenu ou cette perte à la société en commandite de la Fiducie concernée).

Au moment de la disposition réelle ou réputée d'une participation dans une société en commandite de la Fiducie, à la condition que la Fiducie détienne cette participation à titre d'immobilisation, la Fiducie réalisera généralement un gain en capital (ou subira généralement une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition de la Fiducie, déduction faite des frais de disposition raisonnables est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté de cette participation. Le prix de base rajusté de la participation de la Fiducie dans une société en commandite de la Fiducie à un moment donné correspondra au coût de cette participation, déduction faite de la quote-part de toute perte de la société en commandite de la Fiducie attribuée à la Fiducie pour les exercices clos avant le moment en question (compte tenu dans chaque cas des « règles sur la fraction à risques » et compte tenu de la totalité des pertes en capital) et des montants distribués par la société en commandite de la Fiducie avant le moment en question. Le prix de base rajusté de la participation de la Fiducie dans une société en commandite de la Fiducie à un moment donné sera majoré de tout revenu de la société en commandite de la Fiducie qui est attribué à la Fiducie, y compris la totalité des gains en capital réalisés par la société en commandite de la Fiducie et attribués à la Fiducie, pour les exercices clos avant le moment en question. Si le prix de base rajusté, pour la Fiducie, de sa

participation dans une société en commandite de la Fiducie était négatif à la fin d'un exercice de cette société en commandite de la Fiducie, le montant négatif serait réputé constituer un gain en capital réalisé par la Fiducie au cours de l'année d'imposition de la Fiducie au cours de laquelle cet exercice prend fin et le prix de base rajusté de la participation serait majoré du montant du gain réputé pour qu'il corresponde à zéro.

La Loi de l'impôt prévoit des règles (les « **règles sur la fraction à risques** ») qui limitent de façon générale la capacité d'un commanditaire d'une société de personnes de déduire au cours d'une année d'imposition sa quote-part de toute perte de la société de personnes (sauf une perte en capital) pour un exercice à la « fraction à risques » de son intérêt dans cette société de personnes à la fin de cet exercice. Des règles spéciales s'appliquent au calcul de la fraction à risques pour un investisseur de participations dans une société en commandite qui n'ont pas été acquises auprès de cette société en commandite. Dans certaines circonstances, les règles sur la fraction à risques pourraient empêcher la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie de déduire les pertes qui lui sont attribuées par une société de personnes dont elle est un associé.

Investissements dans d'autres titres par la Fiducie ou par une société en commandite de la Fiducie

Dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition, la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie sera tenue d'inclure le montant de tous les dividendes reçus (ou réputés avoir été reçus) pendant l'année sur les titres qu'elle détient.

À la disposition réelle ou réputée d'un titre, la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie, selon le cas, réalisera généralement un gain en capital (ou subira généralement une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition, déduction faite de toute tranche de ce produit incluse dans son revenu à titre d'intérêt à la disposition du titre et des frais de disposition raisonnables, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté de ce titre, sauf si la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie, selon le cas, (i) est considérée comme faisant le commerce de titres ou comme exploitant par ailleurs une entreprise de négociation de titres ou (ii) a acquis le titre dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Le gestionnaire est d'avis que la Fiducie et la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés achètent des titres dans le but de recevoir des intérêts, des distributions et d'autres revenus sur ceux-ci et, par conséquent, qu'elles adoptent toutes deux la position selon laquelle les gains réalisés et les pertes subies à la disposition de ces titres constitueront des gains en capital et des pertes en capital. De plus, la Fiducie a produit un choix aux termes du paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt afin que les gains réalisés et les pertes subies à la disposition des titres détenus par la Fiducie qui constituent des « titres canadiens » (au sens de la Loi de l'impôt), les gains réalisés et les pertes subies à la disposition des titres canadiens par une société en commandite de la Fiducie qui sont attribués à la Fiducie et les gains réalisés et les pertes subies dans le cadre d'une vente à découvert de titres canadiens soient traités comme des gains en capital ou des pertes en capital.

Si la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie acquiert une participation dans une société étrangère qui est une « société étrangère affiliée contrôlée » (une « **SÉAC** ») de la Fiducie ou de la société en commandite de la Fiducie, au sens de la Loi de l'impôt, la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie, selon le cas, sera tenue d'inclure dans le calcul de son revenu pour son année d'imposition au cours de laquelle l'année d'imposition de la SÉAC prend fin, sa part attribuable du revenu de cette SÉAC pour cette année d'imposition qui est qualifiée de « revenu étranger accumulé, tiré de biens » (le « **RÉATB** ») pour l'application de la Loi de l'impôt, que la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie, selon le cas, reçoive ou non effectivement une distribution de ce RÉATB. Dans ces circonstances, un montant peut être déductible au titre de l'« impôt étranger accumulé », au sens de la Loi de l'impôt, applicable au RÉATB. En règle générale, le RÉATB d'une SÉAC de la Fiducie ou d'une société en commandite de la Fiducie comprendra le revenu tiré de biens de la société étrangère (comme les dividendes sur des actions et l'intérêt sur des placements dans des titres d'emprunt) et certains autres revenus.

Tout montant de RÉATB inclus dans le revenu de la Fiducie ou d'une société en commandite de la Fiducie (déduction faite de toute déduction au titre de l'impôt étranger accumulé applicable) fera augmenter le prix de base rajusté de ses actions dans la SÉAC applicable à l'égard de laquelle le RÉATB a été inclus. Au moment où la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie, selon le cas, reçoit un dividende de la SÉAC, elle aura le droit de déduire dans le calcul de son revenu un montant calculé conformément à la Loi de l'impôt qui vise à éviter la double imposition du RÉATB, et le prix de base rajusté de ses actions de la SÉAC sera réduit en conséquence.

À l'égard de titres d'emprunt ou d'une autre dette, la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie est tenue d'inclure dans son revenu pour une année d'imposition la totalité de l'intérêt sur ceux-ci qui s'accumule (ou est réputé s'accumuler) en sa faveur à la fin de cette année (ou jusqu'à la disposition de la dette au cours de l'année) ou qui est devenu recevable ou est reçu par la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie avant la fin de cette année, y compris à la conversion, au rachat ou au remboursement à l'échéance, sauf si l'intérêt était inclus dans le calcul de son revenu pour une année précédente et à l'exclusion de l'intérêt qui s'est accumulé avant le moment de l'acquisition de la dette par la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie.

À l'égard de parts d'une fiducie résidant au Canada que la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie détient à titre d'immobilisations pour l'application de la Loi de l'impôt et qui ne sont pas assujetties, au cours d'une année d'imposition, aux règles relatives aux EIPD, la Fiducie ou la société en commandite de la Fiducie est tenue d'inclure dans son revenu pour une année d'imposition la partie du revenu net et la tranche imposable des gains en capital réalisés nets de cette fiducie qui est payée ou devient payable à la Fiducie ou à la société en commandite de la Fiducie par cette fiducie au cours cette année d'imposition, même si certains de ces montants peuvent être réinvestis dans des parts supplémentaires de la fiducie. À la condition que la fiducie effectue les attributions adéquates, les gains en capital imposables nets réalisés par la fiducie, le revenu de source étrangère de la fiducie et les dividendes imposables reçus par la fiducie de sociétés canadiennes imposables qui sont payés ou deviennent payables à la Fiducie ou à la société en commandite de la Fiducie conserveront de fait leur nature entre les mains de la Fiducie ou de la société en commandite de la Fiducie. Lorsqu'une fiducie fait une désignation à l'égard de son revenu de source étrangère payé ou payable à la Fiducie ou à une société en commandite de la Fiducie, la Fiducie ou cette société en commandite de la Fiducie (selon le cas) sera généralement réputée avoir payé sa quote-part des « impôts sur le revenu tiré d'une entreprise » ou des « impôts sur le revenu ne provenant pas d'une entreprise » (au sens donné à chacun de ces termes dans la Loi de l'impôt) payés par la fiducie à l'égard de ce revenu aux fins des règles de crédit pour impôt étranger de la Loi de l'impôt. La Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie est généralement tenue de réduire le prix de base rajusté des parts d'une fiducie dans la mesure où tous les montants qui lui sont payés ou payables au cours d'une année par la fiducie excèdent la somme des montants inclus dans le calcul de son revenu pour l'année et de sa quote-part de la tranche non imposable des gains en capital de la fiducie pour l'année, dont la tranche imposable lui a été attribuée. Si le prix de base rajusté pour la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie de ses parts d'une fiducie est par ailleurs inférieur à zéro, le montant négatif sera réputé être un gain en capital réalisé par la Fiducie ou cette société en commandite de la Fiducie, selon le cas, et le prix de base rajusté pour elle de ces parts sera majoré du montant de ce gain en capital réputé pour qu'il corresponde à zéro.

La Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie peut acquérir des titres d'un émetteur qui est une « fiducie intermédiaire de placement déterminée » ou une « société de personnes intermédiaire de placement déterminée » au sens des règles relatives aux EIPD (ce qui peut comprendre des fiducies, sauf certaines fiducies de placement immobilier et certaines sociétés de personnes dont les parts sont cotées ou négociées à une bourse ou sur un autre marché public). Aux termes des règles relatives aux EIPD, un tel émetteur est assujéti à un impôt particulier pour (i) tout revenu tiré d'entreprises exploitées au Canada et (ii) certains revenus (exception faite des dividendes imposables) et gains en capital obtenus à la disposition de « biens hors portefeuille » (collectivement, les « **gains hors portefeuille** »). Les règles relatives aux EIPD prévoient que les gains hors portefeuille distribués par une fiducie intermédiaire de placement

déterminée à ses porteurs de parts ou gagnés par une société de personnes intermédiaire de placement déterminée seront imposés à un taux équivalant au taux d'imposition des sociétés fédéral général, plus un montant prescrit au titre de l'impôt provincial. Les règles relatives aux EIPD prévoient que tout gain hors portefeuille qui devient payable par une fiducie intermédiaire de placement déterminée ou est attribué par une société de personnes intermédiaire de placement déterminée sera habituellement imposé comme s'il s'agissait d'un dividende imposable d'une société canadienne imposable et sera réputé être un « dividende déterminé » aux fins des règles de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes en vertu de la Loi de l'impôt.

Opérations sur dérivés

En général, les gains réalisés et les pertes subies par la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie lors d'opérations sur dérivés seront comptabilisés au titre du revenu, sauf lorsque ces dérivés servent à couvrir des titres ou d'autres actifs détenus au titre du capital, pourvu qu'il y ait un lien suffisant (sous réserve des règles relatives aux contrats dérivés à terme dont il est question ci-après), et ils seront comptabilisés aux fins de l'impôt au moment où ils sont réalisés ou subis par la Fiducie. En vertu de la Loi de l'impôt, un choix visant à réaliser des gains et des pertes de revenu sur les « produits dérivés admissibles » (au sens de la Loi de l'impôt) à la valeur du marché est offert.

La Loi de l'impôt comprend des règles (les « **règles relatives aux contrats dérivés à terme** ») qui visent certains arrangements financiers (décrits dans ces règles comme des « contrats dérivés à terme ») qui tentent de réduire l'impôt en convertissant, par l'entremise de contrats dérivés, le rendement d'un investissement autrement qualifié de revenu ordinaire en gains en capital. Les règles relatives aux contrats dérivés à terme ont une large portée et pourraient s'appliquer à d'autres ententes ou opérations. Si les règles relatives aux contrats dérivés à terme devaient s'appliquer à l'égard des instruments dérivés qui seront utilisés par la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie, les gains réalisés à l'égard des biens sous-jacents à ces instruments dérivés pourraient être traités comme un revenu ordinaire plutôt que comme des gains en capital.

Ventes à découvert

Tout gain ou toute perte à l'égard de la vente à découvert de titres par la Fiducie ou par une société en commandite de la Fiducie doit être traité et déclaré pour l'application de la Loi de l'impôt au titre du revenu; toutefois, si un tel gain ou une telle perte se rapporte à des titres qui constituent des « titres canadiens » pour l'application de la Loi de l'impôt et que la Fiducie a produit valablement un choix en vertu du paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt, ce gain ou cette perte sera traité comme un gain ou une perte en capital de la Fiducie ou de la société en commandite de la Fiducie, selon le cas.

Opérations en monnaie étrangère

La Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie peut conclure des opérations libellées dans des monnaies autres que le dollar canadien, y compris l'acquisition de titres. Le coût et le produit de disposition des titres ainsi que tous les autres montants sont déterminés pour l'application de la Loi de l'impôt en dollars canadiens à l'aide des taux de change adéquats déterminés conformément aux règles détaillées contenues dans la Loi de l'impôt à ce sujet. De plus, la Fiducie et les sociétés en commandite de la Fiducie sont généralement tenues de calculer leur revenu net ainsi que leurs gains en capital nets réalisés en dollars canadiens conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt et peuvent donc réaliser un revenu ou des gains en capital découlant de la fluctuation des devises pertinentes par rapport au dollar canadien. Les gains ou les pertes ayant trait à des opérations de couverture de change conclues à l'égard de titres ou d'autres actifs détenus au titre du capital constitueront généralement des gains en capital et des pertes en capital, à la condition qu'il y ait un lien suffisant.

Gains et pertes en capital

En règle générale, la moitié de tout gain en capital (un « **gain en capital imposable** ») réalisé par la Fiducie ou une société en commandite de la Fiducie au cours d'une année d'imposition sera incluse dans le calcul de son revenu pour l'année, sous réserve de la condition selon laquelle, dans certaines circonstances, la partie d'un gain en capital réalisé à la disposition d'une participation dans une société de personnes donnée par la Fiducie (y compris une participation dans une société en commandite de la Fiducie) ou par une société en commandite de la Fiducie qui ne peut être raisonnablement considérée comme étant attribuable à l'augmentation de la valeur d'une immobilisation (autre qu'un bien amortissable) détenue directement ou indirectement par cette société de personnes peut être entièrement incluse dans le calcul du revenu de la Fiducie à titre de gain en capital imposable. La moitié de toute perte en capital (une « **perte en capital déductible** ») subie au cours d'une année d'imposition doit généralement être déduite des gains en capital imposables réalisés au cours de l'année conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Les pertes en capital déductibles pour une année d'imposition de la Fiducie (y compris la quote-part revenant à la Fiducie des pertes en capital déductibles d'une société en commandite de la Fiducie) en excédent des gains en capital imposables pour l'année peuvent être reportées rétrospectivement et déduites au cours de l'une des trois années d'imposition précédentes ou reportées prospectivement et déduites au cours de toute année d'imposition ultérieure des gains en capital imposables conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

Une perte subie par la Fiducie à la disposition d'une immobilisation sera considérée comme une perte suspendue pour l'application de la Loi de l'impôt si la Fiducie, ou une personne affiliée à celle-ci, acquiert un bien (un « **bien de remplacement** ») qui est le même que le bien ayant fait l'objet de la disposition ou un bien identique à celui-ci, dans les 30 jours précédant ou suivant la disposition, et que la Fiducie ou une personne affiliée à celle-ci est propriétaire du bien de remplacement 30 jours après la disposition initiale. Si une perte est suspendue, la Fiducie ne pourra la déduire de ses gains en capital tant que le bien de remplacement n'a pas fait l'objet d'une disposition sans être acquis de nouveau par la Fiducie ou par une personne affiliée à celle-ci dans les 30 jours précédant ou suivant la disposition. Les règles relatives aux pertes suspendues pourraient également s'appliquer aux pertes en capital subies par une société en commandite de la Fiducie.

Impôts étrangers

La Fiducie peut tirer des revenus ou des gains de placements effectués dans d'autres pays que le Canada et, par conséquent, elle pourrait devoir payer un impôt sur le revenu ou sur les bénéfices à ces pays. Si les impôts étrangers réputés payés par la Fiducie sur son revenu tiré d'un bien autre qu'un bien immeuble ou réel excèdent 15 % de ce revenu, la Fiducie pourra généralement déduire l'excédent dans le calcul de son revenu pour l'application de la Loi de l'impôt.

Imposition des porteurs de parts

Le porteur de parts est généralement tenu d'inclure, dans le calcul de son revenu pour l'application de la Loi de l'impôt, le montant du revenu net de la Fiducie pour une année d'imposition, y compris les gains en capital imposables réalisés nets, payé ou payable au porteur de parts au cours de l'année d'imposition, que cette somme ait été réinvestie dans des parts supplémentaires de la Fiducie ou payée au porteur de parts en espèces. La Fiducie a l'intention de faire les attributions voulues pour que la tranche des gains en capital imposables réalisés nets de la Fiducie qui sont distribués aux porteurs de parts soient traités comme des gains en capital imposables pour les porteurs de parts.

En vertu de la Loi de l'impôt, la Fiducie est autorisée à déduire dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition un montant qui est inférieur au montant de ses distributions de revenu pour l'année, dans la mesure nécessaire pour permettre à la Fiducie d'utiliser, au cours de cette année d'imposition, les pertes d'années antérieures sans toucher sa capacité de distribuer son revenu chaque année. Cette somme

distribuée à un porteur de parts, mais non déduite par la Fiducie ne sera pas incluse dans le revenu du porteur de parts. Cependant, le prix de base rajusté des parts pour le porteur de parts serait réduit de ce montant. La partie non imposable des gains en capital réalisés nets de la Fiducie pour une année d'imposition, dont la partie imposable a été attribuée à un porteur de parts pour l'année, qui est payée ou devient payable au porteur de parts au cours de l'année ne sera pas incluse dans le calcul du revenu du porteur de parts pour l'année. Les distributions par la Fiducie à un porteur de parts en excédent du total (i) de la part revenant au porteur de parts du revenu net de la Fiducie (y compris les gains en capital imposables réalisés nets) pour l'année qui est déduite par la Fiducie et (ii) de la part non imposable des gains en capital réalisés nets de la Fiducie pour l'année d'imposition, dont la tranche imposable a été attribuée à l'égard du porteur de parts au cours de l'année, ne seront pas incluses dans le calcul du revenu du porteur de parts pour l'année, mais réduiront le prix de base rajusté des parts pour le porteur de parts. Si le prix de base rajusté d'une part est par ailleurs inférieur à zéro, le montant négatif sera réputé être un gain en capital réalisé par le porteur de parts à la disposition de la part et le prix de base rajusté pour le porteur de parts sera majoré du montant de ce gain en capital réputé pour qu'il corresponde à zéro.

Si la Fiducie fait les désignations appropriées, les dividendes imposables reçus ou réputés reçus par la Fiducie sur des actions de sociétés canadiennes imposables qui sont payables à un porteur de parts conserveront dans les faits leur nature et seront traités comme tels entre les mains du porteur de parts pour l'application de la Loi de l'impôt, et le revenu de source étrangère de la Fiducie qui est payé ou devient payable à un porteur de parts et la tranche correspondante de l'« impôt sur le revenu tiré d'une entreprise » et de l'« impôt sur le revenu ne provenant pas d'une entreprise » étrangers (au sens donné à chacun de ces termes dans la Loi de l'impôt) réputés avoir été payés par la Fiducie à l'égard de ce revenu de source étrangère, le cas échéant, seront considérés comme un revenu de source étrangère du porteur de parts et comme des impôts étrangers payés par le porteur de parts aux fins des règles relatives au crédit pour impôt étranger prévues par la Loi de l'impôt. Par conséquent, un porteur de parts (à l'exception d'un régime enregistré) pourrait avoir le droit de demander un crédit pour impôt étranger relativement à ces impôts étrangers conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt.

Dans la mesure où des sommes reçues par un porteur de parts sont réputées constituer un dividende d'une société canadienne imposable, les règles sur la majoration et le crédit d'impôt pour dividendes applicables aux dividendes imposables reçus de sociétés canadiennes imposables s'appliqueront, y compris, dans le cas des montants réputés constituer des dividendes déterminés, les règles prévoyant la bonification de la majoration et du crédit d'impôt pour dividendes applicables à cet égard.

Un porteur de parts qui fait racheter une part ou qui en dispose autrement réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition de la part (exclusion faite d'un montant payable par la Fiducie au rachat qui représente des gains en capital attribués au porteur de parts demandant le rachat ou désignés à l'égard de celui-ci), déduction faite des frais de disposition raisonnables, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté de la part pour le porteur de parts. Pour établir le prix de base rajusté de parts d'une série particulière pour un porteur de parts, lorsque des parts de cette série sont acquises, on établira la moyenne du coût des parts de cette série nouvellement acquises et du prix de base rajusté de toutes les parts de la même série qui appartenaient au porteur de parts à titre d'immobilisations immédiatement avant l'acquisition. Le coût des parts acquises à titre de distribution de la Fiducie correspondra généralement au montant de la distribution.

Un regroupement de parts après une distribution versée sous la forme de parts supplémentaires ne sera pas considéré comme une disposition de parts et n'aura pas d'incidence sur le prix de base rajusté total des parts pour un porteur de parts. Selon, en partie, les politiques administratives et les pratiques de cotisation publiées actuelles de l'ARC, un échange de parts de la Fiducie contre des parts d'une autre série de la Fiducie, dont chacune est libellée dans la même monnaie, ne devrait pas constituer une disposition de ces parts aux fins de la Loi de l'impôt.

Si, à tout moment, la Fiducie remet des titres du portefeuille ou un autre bien à un porteur de parts au moment du rachat de parts de celui-ci (notamment à la dissolution de la Fiducie), le produit de disposition des parts du porteur de parts correspondra généralement au total de la juste valeur marchande du bien distribué et du montant en espèces reçu, moins tout gain en capital réalisé par la Fiducie à la disposition de ce bien distribué qui est désigné comme étant payable par la Fiducie à ce porteur de parts. Le coût pour le porteur de parts d'un bien distribué par la Fiducie en nature correspondra généralement à la juste valeur marchande du bien au moment de la distribution, déduction faite de tout montant qui est déductible à titre d'intérêt couru sur ce bien jusqu'à la date de la distribution et qui n'est pas encore exigible. Si la Fiducie remet un billet de rachat en règlement du prix de rachat de parts, le produit de disposition des parts du porteur de parts correspondra à la juste valeur marchande du billet de rachat. Un bien reçu par un porteur de parts par suite d'un rachat de parts peut constituer ou non un placement admissible pour les régimes enregistrés. Si le bien n'est pas un placement admissible pour les régimes enregistrés, ces régimes enregistrés (et, dans le cas de certains régimes enregistrés, leurs rentiers, leurs bénéficiaires, leurs souscripteurs ou leurs titulaires) peuvent être assujettis à des incidences fiscales défavorables. Les investisseurs devraient consulter leurs conseillers en fiscalité à cet égard.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la Fiducie peut distribuer et attribuer aux porteurs de parts qui demandent un rachat, et désigner comme étant payables à ceux-ci, les gains en capital qu'elle a réalisés par suite de la disposition de biens de la Fiducie entreprise pour permettre ou faciliter le rachat de parts par un porteur de parts. En outre, la Fiducie a le pouvoir de distribuer, d'attribuer et de désigner tout gain en capital de la Fiducie à un porteur de parts ayant fait racheter des parts pendant une année, pour un montant correspondant à la quote-part de ce porteur de parts, au moment du rachat, des gains en capital de la Fiducie pour l'année. Des modifications récentes apportées à la Loi de l'impôt empêchent une fiducie qui est une « fiducie de fonds commun de placement » de demander une déduction à l'égard des gains en capital attribués aux porteurs de parts faisant racheter leurs parts de la manière décrite ci-dessus. Par conséquent, les montants et la partie imposable des distributions versées aux porteurs de parts ne faisant pas racheter leurs parts pourraient être touchés de façon défavorable.

Un gain en capital imposable réalisé par un porteur de parts à la disposition de parts ou un gain en capital imposable attribué par la Fiducie à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition de celui-ci sera inclus dans le calcul du revenu du porteur de parts pour cette année, et une perte en capital déductible subie par un porteur de parts à la disposition d'une part au cours d'une année d'imposition doit être déduite des gains en capital imposables réalisés au cours de l'année conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Les pertes en capital déductibles pour une année d'imposition qui dépassent les gains en capital imposables pour cette année peuvent être reportées rétrospectivement et déduites dans n'importe laquelle des trois années d'imposition précédentes, ou reportées prospectivement et déduites dans n'importe quelle année d'imposition subséquente, des gains en capital imposables conformément aux dispositions détaillées de la Loi de l'impôt.

Tous les montants pris en compte dans le calcul de l'obligation d'un porteur de parts aux termes de la Loi de l'impôt à l'égard de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de parts, y compris le prix de base rajusté de parts de la Fiducie, doivent généralement être convertis en dollars canadiens au taux de change applicable en vigueur à la date de l'opération en question conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt. Par conséquent, les porteurs de parts de série A \$ US et de parts de série F \$ US pourraient réaliser des gains et subir des pertes en raison des fluctuations de la valeur du dollar américain par rapport au dollar canadien.

En général, le revenu net de la Fiducie payé ou payable à un porteur de parts qui est attribué à titre de dividendes imposables provenant de sociétés canadiennes imposables ou à titre de gains en capital imposables réalisés nets et les gains en capital imposables réalisés à la disposition de parts peuvent augmenter l'impôt minimum de remplacement payable, s'il y a lieu, par le porteur de parts.

Imposition des régimes enregistrés

En règle générale, les régimes enregistrés ne seront pas assujettis à l'impôt aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt à l'égard du revenu et des gains en capital reçus de la Fiducie ou des gains en capital réalisés à la disposition de parts, à la condition que les parts constituent des placements admissibles pour le régime enregistré. Voir les rubriques « Admissibilité aux fins de placement » et « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes — Statut de la Fiducie ». Les porteurs de parts devraient consulter leurs conseillers en ce qui concerne les autres incidences fiscales applicables aux régimes enregistrés qui investissent dans les parts, y compris l'imposition des sommes retirées d'un régime enregistré.

Incidences fiscales de la politique en matière de distributions de la Fiducie

La valeur liquidative par part tiendra compte du revenu et des gains de la Fiducie cumulés ou réalisés mais qui n'ont pas été rendus payables au moment où les parts sont acquises. Un porteur de parts qui acquiert des parts peut devenir assujetti à l'impôt relativement à sa quote-part de ce revenu et de ces gains de la Fiducie, même si ces sommes ont été prises en compte dans le prix payé par le porteur de parts pour les parts. Les conséquences de l'acquisition de parts vers la fin d'une année d'imposition dépendront généralement du montant des distributions effectuées au cours de l'année, le cas échéant, et de la question de savoir si une ou plusieurs distributions spéciales de fin d'exercice aux porteurs de parts sont nécessaires vers la fin de l'année d'imposition afin que la Fiducie n'ait pas d'impôt sur le revenu non remboursable à payer sur ces sommes aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt, dans la mesure où la Loi de l'impôt le permet.

Communication de renseignements fiscaux à l'échelle internationale

La Loi de l'impôt contient des dispositions qui mettent en œuvre la norme commune de déclaration de l'Organisation de coopération et de développement économiques et l'Accord Canada-États-Unis pour un meilleur échange de renseignements fiscaux (la « **législation relative à l'échange international de renseignements** »). En vertu de la législation relative à l'échange international de renseignements, certaines « institutions financières canadiennes » (au sens de la législation relative à l'échange international de renseignements) sont tenues de mettre en place des procédures visant généralement à repérer les comptes détenus par des résidents de pays étrangers ou par certaines entités qui y sont constituées, ou dont les « personnes détenant le contrôle » sont des résidents (ou, dans le cas des États-Unis, dont le titulaire ou une telle personne détenant le contrôle est citoyen), et de déclarer les renseignements requis à l'ARC. Ces renseignements sont échangés par l'ARC de façon bilatérale et réciproque avec les pays où réside le titulaire de compte ou une telle personne détenant le contrôle (ou dont le titulaire de compte ou la personne en question est citoyen, le cas échéant), si ces pays (y compris les États-Unis) ont accepté d'effectuer un échange bilatéral de renseignements avec le Canada auquel s'applique la législation relative à l'échange international de renseignements. En vertu de la législation relative à l'échange international de renseignements, les porteurs de parts pourraient devoir fournir certains renseignements concernant leur statut fiscal aux fins de cet échange de renseignements, sauf si le placement est détenu dans des régimes enregistrés ou certains autres comptes exclus.

RÉMUNÉRATION VERSÉE AUX VENDEURS ET AUX INTERMÉDIAIRES

La Fiducie a pris et continuera de prendre la décision de placer les parts et d'établir la structure, le prix et les autres modalités et conditions du placement. La Fiducie peut à l'occasion retenir les services de mandataires inscrits, de courtiers en valeurs mobilières et d'autres personnes admissibles pour qu'ils vendent des parts dans toute province ou tout territoire du Canada ou dans tout autre territoire, sous réserve du respect de toutes les lois applicables. Les commissions, les frais de financement de sociétés, les honoraires d'intermédiaire ou les commissions pour recommandation et les autres formes de rémunération

dans le cadre du placement et de la vente des parts seront communiqués aux investisseurs dans la convention de souscription.

Lorsque la législation en valeurs mobilières d'un territoire de placement le permet, la Fiducie peut verser : a) une commission à un mandataire ou à un sous-mandataire qui est (i) un courtier sur le marché dispensé inscrit en vertu de la législation en valeurs mobilières applicable dans un territoire de placement; (ii) un membre de l'OCRCVM; ou (iii) par ailleurs dispensé des exigences d'inscription en vertu de la législation en valeurs mobilières applicable dans les territoires de placement; ou b) une commission pour recommandation à un intermédiaire qui recommande des investisseurs dans ce territoire de placement qui entraîne la vente de parts dans le cadre du présent placement. En aucun cas une commission ou une commission pour recommandation ne sera versée lorsque les lois sur les valeurs mobilières ou d'autres lois l'interdisent.

En outre, les personnes inscrites et les autres personnes admissibles qui recherchent des investisseurs pour des parts peuvent facturer à leurs clients des frais ou des commissions supplémentaires pour acheter ou vendre ces parts. Ces personnes inscrites et autres personnes admissibles peuvent également se faire rembourser par la Fiducie les frais raisonnables engagés dans le cadre du placement.

FACTEURS DE RISQUE

Il existe certains risques inhérents à un placement dans les parts et aux activités de la Fiducie, que les investisseurs devraient examiner attentivement avant d'investir dans les parts. Certains des risques suivants sont interreliés et les investisseurs devraient donc les considérer dans leur ensemble. Le texte qui suit n'est qu'un sommaire des facteurs de risque et est présenté entièrement sous réserve des renseignements détaillés figurant ailleurs dans la présente notice d'offre et doit être lu à la lumière de ceux-ci. Ces risques et incertitudes ne sont pas les seuls auxquels la Fiducie peut être exposée; d'autres risques et incertitudes dont la Fiducie ou le fiduciaire n'ont pas actuellement connaissance ou qu'ils jugent actuellement négligeables pourraient également nuire aux rendements, à la valeur liquidative, à la situation financière et aux résultats d'exploitation de la Fiducie. Si de tels risques devaient effectivement se concrétiser, les rendements, la valeur liquidative, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Fiducie pourraient en être touchés défavorablement et de manière importante, de même que le rendement financier de la Fiducie et sa capacité de faire des distributions en espèces, d'atteindre ses objectifs de placement et/ou de donner suite à des demandes de rachat de parts. Les investisseurs éventuels devraient examiner les risques liés à un placement dans les parts avec leurs conseillers juridiques et financiers.

Les investisseurs éventuels devraient consulter leurs conseillers juridiques, fiscaux, financiers et en placement professionnels indépendants avant d'acheter des parts afin de déterminer le caractère approprié de cet investissement par rapport à leurs objectifs financiers et de placement et par rapport aux incidences fiscales d'un tel investissement. Les investisseurs éventuels devraient examiner les risques suivants avant d'acheter des parts. L'un ou l'ensemble de ces risques, ou d'autres risques non encore repérés, pourraient avoir une incidence défavorable importante sur l'entreprise de la Fiducie et/ou sur le rendement pour les investisseurs.

Absence de garantie quant à l'atteinte des objectifs de placement

Il n'est pas certain que la Fiducie sera en mesure de rembourser aux investisseurs une somme égale ou supérieure au prix d'achat initial des parts. Rien ne garantit qu'un placement dans la Fiducie rapportera un rendement positif à court ou à long terme, ni que les objectifs de placement seront atteints. Un placement dans la Fiducie comporte une part de risque et ne convient qu'aux investisseurs qui ont la capacité d'absorber des pertes de placement.

Absence de garantie quant au rendement du capital investi

Aucune garantie ne peut être donnée quant aux revenus que la Fiducie tirera de ses placements. Les parts sont des titres de capitaux propres de la Fiducie et ne sont pas des titres à revenu fixe. Contrairement aux titres à revenu fixe, rien n'oblige la Fiducie à distribuer un montant fixe aux porteurs de parts ni à rembourser le prix d'achat initial d'une part à une date ultérieure.

Illiquidité des parts

Il n'existe actuellement aucun marché pour la revente des parts et il est peu probable qu'un tel marché se développe. Les parts n'ont pas été visées à des fins de placement par un prospectus en vertu de la législation en valeurs mobilières de quelque territoire de placement applicable. Les parts ne peuvent donc être cédées qu'aux termes de dispenses de prospectus prévues par la législation en valeurs mobilières applicable et que si le cessionnaire est un investisseur admissible.

Dans certaines conditions, les rachats peuvent être restreints ou suspendus temporairement par le fiduciaire à tout moment. Les porteurs de parts qui demandent des rachats pourraient donc subir des retards dans la réception des paiements de rachat. Un placement dans les parts ne convient donc qu'aux investisseurs avertis qui n'ont pas besoin de liquidité à l'égard de ce placement.

Risques liés aux émetteurs du portefeuille

Étant donné que la Fiducie investit à l'échelle mondiale dans des entreprises des secteurs de l'immobilier résidentiel et commercial, elle est exposée à certains des facteurs de risque auxquels les émetteurs du portefeuille sont exposés et qui pourraient avoir une incidence sur ses activités, ses perspectives, sa situation financière ou ses résultats d'exploitation en raison de ses placements dans ces émetteurs.

La valeur des actifs de la Fiducie variera en fonction des fluctuations de la valeur des titres détenus dans le portefeuille. La Fiducie n'a aucune emprise sur les facteurs qui influent sur la valeur des titres du portefeuille. Des facteurs propres à chaque société comprise dans le portefeuille, par exemple des changements dans sa direction, son orientation stratégique, l'atteinte de ses objectifs, des fusions, acquisitions et dessaisissements, des modifications apportées à ses politiques en matière de distributions, des modifications apportées à la législation et à la réglementation et d'autres événements, peuvent influencer sur la valeur des titres du portefeuille. Un repli important des marchés des actions pourrait avoir une incidence défavorable sur la Fiducie et entraîner une baisse importante de la valeur du portefeuille de titres cotés et de la valeur des parts.

La valeur des titres acquis par la Fiducie sera influencée par des facteurs et des risques d'ordre commercial qui sont indépendants de la volonté du gestionnaire, dont les suivants :

- a) les risques opérationnels liés aux activités commerciales particulières de chaque émetteur;
- b) la qualité des actifs sous-jacents;
- c) la performance financière de chaque émetteur et de ses concurrents;
- d) le risque sectoriel;
- e) les fluctuations des taux de change;
- f) les fluctuations des taux d'intérêt;
- g) les modifications de la réglementation gouvernementale.

Risques liés à l'évaluation du portefeuille

Les cours de marché respectifs des titres du portefeuille pourraient fluctuer pour diverses raisons indépendantes de la volonté de la Fiducie et pourraient être volatils et subir des variations rapides et potentiellement importantes sur de courtes périodes. Il pourrait ne pas toujours être facile d'obtenir des renseignements indépendants sur la valeur de certains des titres et des autres placements de la Fiducie. La Fiducie évalue les placements de bonne foi. Il est possible que certains placements de la Fiducie soient, de par leur nature, extrêmement difficiles à évaluer avec précision.

Les méthodes d'évaluation font appel à un jugement subjectif

Aux fins d'une présentation de l'information financière conforme aux IFRS, les actifs et les passifs de la Fiducie sont évalués conformément aux IFRS. Par conséquent, la Fiducie est tenue de suivre un cadre précis pour l'évaluation de la juste valeur de ses actifs et de ses passifs et, dans ses états financiers audités, de fournir certaines informations concernant l'utilisation des évaluations à la juste valeur.

Les directives comptables relatives à l'évaluation à la juste valeur établissent un cadre de présentation d'information hiérarchique qui classe l'observabilité des données d'entrée du marché utilisées pour évaluer les instruments financiers à la juste valeur. L'observabilité des données d'entrée dépend de plusieurs facteurs, dont le type d'instrument financier, les caractéristiques propres à l'instrument financier et l'état du marché, y compris l'existence d'opérations entre les participants au marché et la transparence de celles-ci. Les instruments financiers dont le cours est facile à obtenir, ou dont la juste valeur peut être évaluée au moyen de cours établis sur des marchés actifs, auront généralement un degré d'observabilité élevé de leur cours et feront appel à un jugement moindre dans l'établissement de la juste valeur.

Une partie importante des placements de portefeuille de la Fiducie prend la forme de titres non cotés en bourse. Il pourrait ne pas être facile d'établir la juste valeur des titres et des autres placements qui ne sont pas cotés en bourse. La Fiducie évalue ces titres à la juste valeur établie de bonne foi par le gestionnaire et conformément aux politiques et aux procédures d'évaluation. La Fiducie pourrait recourir aux services d'une société d'évaluation indépendante pour que celle-ci l'aide à établir la juste valeur de ces titres. Les types de facteurs pouvant être pris en compte dans l'établissement de la juste valeur des placements de la Fiducie comprennent la nature et la valeur de réalisation des garanties, la capacité de l'entreprise incluse dans le portefeuille d'effectuer des paiements et ses bénéfices, les marchés où l'entité du portefeuille exerce des activités, une comparaison avec les sociétés cotées en bourse, les flux de trésorerie actualisés et d'autres facteurs pertinents. En raison de l'incertitude inhérente à ces évaluations, et plus particulièrement aux évaluations de titres non cotés en bourse et de sociétés fermées, ces évaluations pourraient fluctuer à court terme et être fondées sur des estimations, et les déterminations de la juste valeur par la Fiducie pourraient différer de façon importante des valeurs qui aurait été utilisées si un marché facile à consulter pour ces titres avait existé. La valeur des actifs de la Fiducie pourrait être touchée de manière défavorable et importante si les déterminations de la Fiducie concernant la juste valeur de ses placements étaient nettement plus élevées que les valeurs qu'elle réalise ultérieurement à la disposition de ces titres.

La valeur du portefeuille pourrait également être touchée par la modification des normes, des politiques ou des pratiques comptables. À l'occasion, la Fiducie devra adopter des normes ou des directives comptables nouvelles ou modifiées. Il est possible que les normes comptables futures que la Fiducie sera tenue d'adopter modifient l'évaluation des actifs et des passifs de la Fiducie.

En raison de divers facteurs de marché et de la nature de certains titres devant être détenus par la Fiducie, rien ne garantit que la valeur établie par la Fiducie ou des agents d'évaluation tiers représentera la valeur qui sera réalisée par la Fiducie à la disposition ultérieure du placement ou qui serait, en fait, réalisée advenant la disposition immédiate du placement. De plus, les évaluations devant être effectuées par la Fiducie ou des agents d'évaluation tiers sont intrinsèquement différentes de l'évaluation des titres de la

Fiducie qui serait effectuée si celle-ci était forcée de liquider la totalité ou une partie importante de ses titres, laquelle évaluation de liquidation pourrait être nettement inférieure.

Inexistence actuelle d'un marché pour les parts

Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des parts. Il peut donc être impossible pour les souscripteurs ou les acquéreurs de les revendre.

Évolution récente et future du contexte financier à l'échelle mondiale

Les marchés des capitaux mondiaux ont connu une volatilité accrue au cours des dernières années, ce qui s'explique en partie par la réévaluation des actifs figurant aux bilans des institutions financières internationales et des titres connexes. Cette situation a contribué à la réduction de la liquidité des institutions financières et a réduit la disponibilité du crédit tant pour ces institutions que pour les émetteurs qui empruntent auprès d'elles. Bien que les banques centrales et les gouvernements à l'échelle mondiale aient pris des mesures pour restaurer la liquidité indispensable aux économies mondiales, rien ne garantit que l'effet combiné des réévaluations importantes et des contraintes sur la disponibilité du crédit ne continuera pas à avoir une incidence importante et défavorable sur les économies partout dans le monde. Rien ne garantit que les efforts déployés face à la crise se poursuivront ni, s'ils se poursuivent, qu'ils porteront leurs fruits, ni que les économies ne subiront pas l'effet défavorable des pressions inflationnistes découlant de ces efforts ou des mesures prises par les banques centrales pour ralentir l'inflation. En outre, les préoccupations continues du marché à propos de l'évolution de la situation au Moyen-Orient, en Ukraine et en Corée du Nord et des questions relatives au retrait du Royaume-Uni de l'UE, à la pandémie de COVID-19 ou d'autres pandémies et au plafond de la dette du gouvernement américain peuvent avoir une incidence défavorable sur les marchés boursiers mondiaux. Certaines de ces économies ont connu une diminution importante de leur croissance et d'autres sont en récession ou ont subi une récession. Cette conjoncture ainsi que la persistance de la volatilité ou du manque de liquidité sur les marchés financiers pourraient aussi avoir des effets défavorables sur les perspectives de la Fiducie et sur la valeur du portefeuille.

Risque lié à la concentration sectorielle

Dans la poursuite de sa stratégie de placement, la Fiducie investit à l'échelle mondiale dans des émetteurs des secteurs de l'immobilier résidentiel et commercial. Par conséquent, la Fiducie est exposée à davantage de risques que si elle investissait dans un grand nombre d'industries ou de secteurs, et la valeur liquidative par part d'une série de la Fiducie pourrait être plus volatile que la valeur d'un portefeuille plus largement diversifié et pourrait fluctuer considérablement sur de courtes périodes, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur la valeur des parts.

Risque de concentration

Le gestionnaire peut prendre des positions concentrées au sein du portefeuille de la Fiducie ou concentrer ses placements dans des secteurs de marché spécialisés, des régions géographiques, des catégories d'actifs ou un nombre limité d'émetteurs. La surpondération des placements dans certains secteurs, marchés, régions géographiques, catégories d'actifs ou émetteurs comporte le risque que la Fiducie subisse une perte en raison d'une hausse ou d'une baisse du cours des titres dans ces secteurs, marchés ou émetteurs.

Risque lié à l'immobilier

Les actifs, les bénéfices et les cours des actions des sociétés du secteur immobilier sont influencés par la conjoncture générale du marché et par un certain nombre d'autres facteurs, dont les suivants :

- les cycles économiques;

- les taux d'intérêt;
- la confiance des consommateurs;
- les politiques des divers ordres de gouvernement, y compris les niveaux d'impôt foncier et les lois sur le zonage;
- la santé économique de diverses industries;
- les restrictions, les fermetures ou les quarantaines commerciales en raison de la COVID-19 ou d'autres pandémies;
- la surconstruction et l'intensification de la concurrence;
- l'indisponibilité du financement pour refinancer les dettes arrivant à échéance;
- les locaux laissés vacants par suite de faillites de locataires et d'autres raisons;
- les pertes imputables aux coûts liés à la contamination de l'environnement et à son assainissement;
- les pertes liées aux accidents ou aux expropriations;
- les variations des revenus locatifs;
- les variations de valeur dans les quartiers avoisinants;
- l'obsolescence fonctionnelle et l'attrait des immeubles pour les locataires.

En outre, il peut être difficile de vendre ou d'acheter des placements immobiliers sous-jacents. Ce manque de liquidité peut entraîner une volatilité accrue des cours des titres de sociétés, telles que les FPI, qui sont propriétaires et gestionnaires d'actifs immobiliers. Bien que le déploiement des programmes de vaccination ait commencé, certains secteurs, y compris ceux de l'immobilier pour les particuliers et l'immobilier commercial, continuent d'être touchés à divers degrés par la COVID-19. Il demeure difficile de prévoir la durée et l'ampleur des répercussions de la COVID-19 sur les activités et l'exploitation de sociétés comme les FPI, à court et à long terme.

Titres illiquides et des titres de sociétés fermées

Rien ne garantit qu'il existera un marché adéquat pour la négociation des titres détenus dans le portefeuille, notamment dans le portefeuille de placements privés. La Fiducie ne peut prévoir si les titres qu'elle détient se négocieront à escompte, à prime ou à leur juste valeur, le cas échéant. Si le marché pour un titre donné est particulièrement illiquide, la Fiducie pourrait ne pas être capable d'aliéner ce titre ou de le faire à un prix acceptable. La Fiducie peut investir jusqu'à 80 % de son actif total (au moment de l'investissement) dans le portefeuille de placements privés. Au fil du temps, si la valeur du portefeuille de placements privés augmente à un rythme supérieur à celui du portefeuille de titres cotés, le portefeuille de placements privés pourrait représenter plus de 80 % de l'actif total de la Fiducie.

Le portefeuille de placements privés peut comprendre des placements dans des sociétés de petite taille qui sont donc plus vulnérables face aux changements économiques et réglementaires. En règle générale, l'information publique disponible au sujet de ces sociétés est limitée, voire inexistante, et la Fiducie doit s'en remettre à la diligence de ses employés et consultants pour obtenir l'information dont elle a besoin pour prendre sa décision de placement. Rien ne garantit que les efforts de diligence déployés permettront de découvrir toute l'information importante au sujet de ces sociétés fermées.

Les placements dans des sociétés fermées peuvent être plus risqués, plus volatils et plus sensibles à l'évolution de la conjoncture de l'économie, du marché et du secteur que des placements dans des sociétés plus grandes et mieux établies. L'évaluation des titres de sociétés fermées n'est pas fondée sur un marché liquide, et ces titres pourraient se vendre ultérieurement, le cas échéant, à des valeurs largement supérieures ou inférieures à leur évaluation. Ainsi, la valeur du portefeuille de placements privés, et de la Fiducie dans son ensemble, pourrait varier considérablement au moment de la vente ultérieure de placements dans de tels émetteurs fermés.

Rien ne garantit que la Fiducie sera en mesure d'obtenir un remboursement du capital au moment de la vente de placements dans les émetteurs du portefeuille de placements privés ou qu'elle sera en mesure d'en disposer.

Niveau d'endettement

Le niveau d'endettement de la Fiducie pourrait avoir des conséquences importantes pour les porteurs de parts. Le niveau d'endettement pourrait amplifier le risque associé au portefeuille de placement sous-jacent, y compris la volatilité et les rendements de la Fiducie. Il pourrait également avoir une incidence sur la capacité de la Fiducie d'obtenir du financement supplémentaire dans l'avenir pour son fonds de roulement, des placements de portefeuille ou ses autres besoins généraux. La Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut obtenir un levier financier correspondant à au plus 50 % de la valeur liquidative de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés au moyen d'une facilité de marge ou de prêt et/ou d'une vente à découvert.

Fluctuations de la valeur liquidative et de la valeur liquidative de chaque série de parts

La valeur liquidative de la Fiducie et la valeur liquidative de chaque série de parts de la Fiducie varieront en fonction, notamment, de la valeur des placements que détient la Fiducie. Le gestionnaire et la Fiducie n'ont aucune emprise sur les facteurs qui influent sur la valeur des placements que détient la Fiducie, notamment les facteurs qui touchent les marchés des titres de capitaux propres et des titres de créance en général, comme la conjoncture économique et politique générale, les fluctuations des taux d'intérêt et des facteurs propres à chaque émetteur compris dans le portefeuille, par exemple des changements dans sa direction ou dans son orientation stratégique, l'atteinte d'objectifs stratégiques, des fusions, des acquisitions et des dessaisissements, des modifications apportées à ses politiques en matière de distributions et de dividendes et d'autres événements.

Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'une exposition fluctuent en raison des variations des taux de change. L'exposition de la Fiducie au risque de change tient principalement au fait (i) que le portefeuille comprendra des titres libellés en devises, (ii) que la Fiducie peut investir dans des sociétés sur des marchés étrangers dont les activités sont exposées aux devises et dont les actifs et les passifs sont libellés en devises, et (iii) que certains des actifs et des passifs de la Fiducie, y compris tout engagement pris envers des entités émettrices étrangères, peuvent être libellés en devises. Les fluctuations de la valeur des devises par rapport au dollar canadien, si elles ne font pas l'objet d'une couverture, auront une incidence sur la valeur liquidative de la Fiducie. Par conséquent, rien ne garantit que la Fiducie ne sera pas touchée de manière défavorable par les fluctuations des taux de change ou par d'autres facteurs.

Risque lié à la couverture de change

Le recours à des opérations de couverture comporte des risques particuliers, y compris le risque de défaillance de l'autre partie à l'opération, des risques d'illiquidité et, si l'évaluation que fait le gestionnaire de certains mouvements de marché est erronée, le risque que les opérations de couverture entraînent des pertes plus grandes que si l'on n'y avait pas eu recours. Les opérations de couverture peuvent avoir pour effet de limiter ou de réduire les rendements totaux de la Fiducie si les attentes du gestionnaire en ce qui concerne les événements ou la conjoncture du marché futurs se révèlent inexacts. En outre, les coûts liés à un programme de couverture pourraient être supérieurs aux avantages associés à ces opérations dans de telles circonstances.

Risque lié aux séries couvertes

La Fiducie offre deux séries couvertes, soit les parts de série A \$ US et les parts de série F \$ US, afin de se protéger contre les variations de change entre la monnaie de la série couverte et la monnaie de base de la Fiducie (c.-à-d. le taux de change entre le dollar canadien et le dollar américain). Les séries couvertes sont couvertes en grande partie au moyen d'instruments dérivés comme des contrats de change à terme. Bien que ce ne soit pas l'intention de la Fiducie, des positions de couverture excédentaire ou de couverture insuffisante pourraient se produire en raison de facteurs indépendants de sa volonté. Les séries couvertes visent à procurer aux investisseurs un rendement présentant une corrélation avec le rendement de la monnaie de base de la Fiducie, mais elles n'offrent pas exactement le même rendement que leur série non couverte équivalente de la Fiducie.

Les opérations de couverture seront clairement attribuables à une série couverte donnée et, par conséquent, les expositions aux monnaies de diverses séries couvertes pourraient ne pas être combinées ou compensées. Même si la Fiducie conservera des comptes distincts ou des inscriptions en compte distinctes relativement à chaque série de parts, les séries distinctes de la Fiducie ne constituent pas des personnes morales distinctes, et les passifs ne seront pas divisés entre les séries. Par conséquent, dans certaines circonstances, il existe un risque que les opérations de couverture du change relatives à une série couverte entraînent des passifs qui pourraient avoir une incidence sur la valeur liquidative de l'autre série.

Lois et règlements américains relatifs au recyclage de l'argent

Au Canada et aux États-Unis, la Fiducie est assujettie à un éventail de lois et de règlements concernant le recyclage de l'argent, la tenue de documents financiers et les produits de la criminalité, dont la loi intitulée *Currency and Foreign Transactions Reporting Act of 1970* (communément appelée la « *Bank Secrecy Act* »), en sa version modifiée par le titre III de la loi intitulée *Uniting and Strengthening America by Providing Appropriate Tools Required to Intercept and Obstruct Terrorism Act of 2001* (la « *USA PATRIOT Act* »), la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* (Canada), en sa version modifiée, et les règles et règlements pris en application de cette loi, le *Code criminel* (Canada) et l'ensemble des règles, des règlements ou des lignes directrices connexes ou similaires qui sont publiés, administrés ou appliqués par des autorités gouvernementales aux États-Unis et au Canada.

Dans l'éventualité où des placements de la Fiducie, ou des produits tirés de ceux-ci, des dividendes ou des distributions provenant de ceux-ci, ou des profits ou des revenus découlant de ces placements aux États-Unis seraient jugés non conformes aux lois sur le recyclage de l'argent ou à d'autres lois, ces opérations pourraient être considérées comme des produits de la criminalité aux termes d'une ou de plusieurs des lois susmentionnées ou d'autres lois applicables. Une telle situation pourrait restreindre ou compromettre par ailleurs la capacité de la Fiducie de déclarer ou de verser des distributions ou de rapatrier ultérieurement ces fonds au Canada. Dans l'éventualité où il serait établi que des placements aux États-Unis peuvent raisonnablement être considérés comme des produits de la criminalité, la Fiducie pourrait décider de suspendre la déclaration ou le versement de distributions sans préavis et pour une période indéterminée, ou pourrait être contrainte de le faire.

Risques liés aux séries

Les parts de la Fiducie sont offertes en plusieurs séries. En plus des frais communs, chaque série comporte ses propres frais, qui sont calculés séparément. Ces frais sont déduits dans le calcul de la valeur liquidative de chaque série de parts et réduisent la valeur des titres.

Si la Fiducie n'est pas en mesure d'acquitter les frais liés à une série au moyen de la quote-part de ses actifs attribuable à cette série, elle acquittera ces frais au moyen de la quote-part de ses actifs attribuable aux autres séries, ce qui pourrait faire baisser la valeur des autres séries de parts de la Fiducie.

La Fiducie peut émettre des séries supplémentaires sans aviser les porteurs de parts ni obtenir leur approbation. La création de séries supplémentaires pourrait indirectement atténuer ce risque en élargissant l'ensemble des actifs dans lesquels la Fiducie peut puiser. Cependant, au départ, la petite taille des actifs de la série supplémentaire peut accroître ce risque temporairement.

Risque lié aux dérivés

Un dérivé est un contrat ou un titre dont la valeur et les flux de trésorerie sont dérivés d'un autre titre sous-jacent, comme une action ou une obligation, ou encore d'un indicateur économique, comme un taux d'intérêt, une devise ou un indice boursier. Une option est un exemple de dérivé courant. Une option donne à l'acheteur le droit, mais non l'obligation, d'acheter ou de vendre des devises, des marchandises ou des titres à un prix convenu dans un certain délai.

La Fiducie peut avoir recours à des options pour limiter les pertes éventuelles associées aux devises. Ce processus est appelé la couverture. Bien qu'ils soient souvent utilisés pour minimiser le risque, les dérivés comportent leurs propres types de risque :

- l'utilisation de dérivés aux fins de couverture pourrait ne pas être efficace;
- certains dérivés peuvent limiter le potentiel de gain de même que les pertes de la Fiducie;
- les coûts associés à la conclusion et au maintien de contrats dérivés peuvent réduire le rendement total de la Fiducie que peuvent obtenir les investisseurs;
- le prix d'un dérivé pourrait ne pas refléter exactement la valeur de la monnaie sous-jacente;
- rien ne garantit qu'un marché existera lorsque la Fiducie voudra acheter ou vendre le contrat. Cela pourrait empêcher la Fiducie de réaliser un profit ou de limiter ses pertes;
- si l'autre partie (le cocontractant) à un contrat dérivé ne peut respecter ses obligations, la Fiducie pourrait subir une perte.

Vente à découvert

La vente à découvert permet à l'investisseur de profiter des baisses des cours des titres vendus dans la mesure où ces baisses dépassent les frais d'opération et les frais d'emprunt des titres.

La vente à découvert est la vente d'un titre dont la Fiducie n'est pas propriétaire. Afin d'effectuer la livraison à l'acheteur d'un titre vendu à découvert, la Fiducie doit emprunter le titre. Ce faisant, elle contracte l'obligation de remplacer le titre, quel qu'en soit le prix, au moment où elle est tenue de remettre le titre au prêteur. La Fiducie doit également payer au prêteur du titre les dividendes ou l'intérêt payables sur le titre pendant la période d'emprunt, et elle pourrait devoir payer une prime pour emprunter le titre. Cette obligation doit être garantie par le dépôt d'une somme en espèces ou de titres négociables auprès du prêteur. La vente à découvert comporte un risque de perte théoriquement illimitée puisqu'il n'y pas de limite à l'appréciation possible d'un titre avant le dénouement de la position vendeur. Rien ne garantit que les titres nécessaires au dénouement de la position vendeur seront disponibles aux fins d'achat par la Fiducie. De plus, l'achat de titres pour dénouer la position vendeur peut en soi faire augmenter davantage le cours des titres visés, ce qui pourrait accroître la perte subie par la Fiducie. De plus, la Fiducie pourrait être tenue de dénouer prématurément une position vendeur si la contrepartie auprès de laquelle elle a

emprunté des titres exige le retour de ceux-ci, ce qui pourrait entraîner une perte sur une position qui aurait pu sinon être rentable. De plus, les stratégies de vente à découvert de la Fiducie peuvent limiter sa capacité de profiter des hausses sur les marchés boursiers visés.

Les organismes de réglementation du marché de divers territoires ont parfois pris des mesures afin de restreindre la capacité des investisseurs de conclure des ventes à découvert, notamment en interdisant complètement la prise de positions vendeur à l'égard de certains émetteurs. Ces restrictions peuvent avoir une incidence défavorable sur la capacité de la Fiducie de mettre en œuvre ses stratégies et/ou lui faire subir des pertes. Il est impossible de déterminer comment la réglementation future pourrait limiter la capacité de la Fiducie d'effectuer des ventes à découvert et comment de telles limitations pourraient se répercuter sur le rendement de la Fiducie.

Prêt de titres

La Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés peut conclure des opérations de prêt de titres. Bien qu'elle reçoive des garanties à l'égard des prêts et que ces garanties soient évaluées à la valeur du marché, la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés est exposée au risque de perte si l'emprunteur manque à son obligation de rendre les titres empruntés et que la garantie est insuffisante pour reconstituer les titres prêtés.

Source des fonds investis dans le portefeuille de placements privés

La Fiducie a l'intention d'engager jusqu'à 80 % du capital net réuni dans le portefeuille de placements privés. Le solde du capital devant être engagé dans le cadre du portefeuille de placements privés sera investi dans des titres liquides de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés sous la supervision du gestionnaire, en attendant son affectation. Le cours de ces titres liquides peut fluctuer au-delà des attentes du gestionnaire et indépendamment de son contrôle.

Sensibilité aux taux d'intérêt

La valeur marchande des parts peut être touchée par le niveau des taux d'intérêt en vigueur. Une hausse des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence défavorable sur la valeur marchande des parts et augmenter le coût d'emprunt pour la Fiducie, le cas échéant.

Risque associé au rachat

Si les porteurs d'un nombre important de parts exercent leurs droits de rachat, le nombre de parts en circulation et la valeur liquidative de la Fiducie pourraient s'en trouver considérablement réduits. Le gestionnaire peut dissoudre ou fusionner la Fiducie si celle-ci cesse d'être économiquement viable. Le rachat d'un grand nombre de parts pourrait faire augmenter le ratio des frais de gestion de la Fiducie.

Dépendance à l'égard du gestionnaire

Le gestionnaire est chargé de fournir les services de gestion, y compris les services de gestion de placements et de portefeuille, dont la Fiducie a besoin ou de gérer la prestation de ces services. Les investisseurs qui ne souhaitent pas s'en remettre au gestionnaire ne devraient pas investir dans les parts.

Le gestionnaire gèrera le portefeuille de titres cotés conformément aux objectifs de placement, à la stratégie de placement et aux restrictions en matière de placement de la Fiducie. Rien ne garantit que les employés du gestionnaire qui sont les principaux responsables de la gestion du portefeuille de titres cotés demeureront à l'emploi du gestionnaire.

Conflits d'intérêts

Le gestionnaire et les administrateurs et dirigeants de son commandité ainsi que les sociétés du même groupe qu'eux et les personnes qui ont un lien avec eux peuvent fournir des services de promotion, de gestion ou de gestion de placements à d'autres fonds ou fiducies ayant des objectifs de placement et/ou des stratégies de placement semblables à ceux de la Fiducie. Bien qu'aucun administrateur ou dirigeant du commandité ou du gestionnaire ne consacre tout son temps aux activités commerciales et aux affaires internes de la Fiducie ou de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, selon le cas, chacun y consacre le temps nécessaire pour surveiller la gestion (dans le cas des administrateurs) ou pour gérer les activités commerciales et les affaires internes (dans le cas des dirigeants) de la Fiducie et du gestionnaire, et de la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, respectivement.

Le gestionnaire ou les sociétés du même groupe que lui peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille d'un ou de plusieurs émetteurs dont la Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés pourraient acquérir des titres, et peuvent agir à titre de gestionnaires ou de gestionnaires de portefeuille de fonds d'investissement qui investissent dans les mêmes titres que la Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés. Toute décision d'investir dans de tels émetteurs sera prise par le gestionnaire conformément à ses politiques et procédures.

Liquidité limitée des parts

Il n'existe aucun marché pour la négociation des parts. Il peut être impossible pour les souscripteurs ou les acquéreurs de les revendre.

Contrôle limité

Les porteurs de parts ne pourront exercer qu'un contrôle limité à l'égard des modifications apportées aux politiques et aux activités de la Fiducie, ce qui accroît les incertitudes et les risques liés à un placement dans la Fiducie. Le gestionnaire décidera des principales politiques à adopter, y compris les politiques portant sur le financement, la croissance, la capitalisation de la dette et les dividendes futurs aux porteurs de parts. En règle générale, le gestionnaire peut modifier ou revoir ces politiques ainsi que d'autres politiques sans les soumettre au vote des porteurs de parts. Les porteurs de parts n'auront le droit de voter que dans les circonstances limitées décrites ailleurs dans la présente notice d'offre ou la déclaration de fiducie. Le vaste pouvoir discrétionnaire du gestionnaire dans l'établissement des politiques et la capacité limitée des porteurs de parts d'exercer un contrôle sur ces politiques augmentent les incertitudes et les risques liés à un placement dans la Fiducie.

Perte de placement

Rien ne garantit qu'un placement dans les parts rapportera un rendement positif à court ou à long terme. L'achat de parts dans le cadre du placement comporte un haut niveau de risque, et seuls les acquéreurs qui disposent de ressources financières suffisantes pour assumer ces risques et qui n'ont pas besoin que leur placement leur procure une liquidité immédiate devraient acheter des parts. Un placement dans les parts ne convient qu'aux acquéreurs qui sont en mesure de subir la perte partielle ou totale de leur placement.

Incidence des frais

La Fiducie doit payer les frais de gestion au gestionnaire et la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés doit payer la rémunération au rendement du portefeuille de titres cotés au gestionnaire. Le paiement de ces frais réduira à l'occasion les rendements réels qu'obtiennent les porteurs de parts. Une partie de ces frais sera payable, que la Fiducie tire ou non des rendements positifs de ses placements.

Exposition aux marchés étrangers

Les placements de la Fiducie pourraient à tout moment comprendre des titres d'émetteurs établis dans des territoires situés hors du Canada et des États-Unis. Même si la plupart de ces émetteurs seront assujettis à des normes de comptabilité, d'audit et d'information financière uniformes comparables à celles qui s'appliquent aux sociétés canadiennes et américaines, il se peut que certains émetteurs ne soient pas assujettis à de telles normes, de sorte que l'information publique disponible à leur sujet peut être moins importante que celle qui existe au sujet des sociétés canadiennes. Les placements dans des marchés étrangers sont potentiellement exposés au risque de bouleversements politiques, d'actes terroristes et de guerre, tous ces événements pouvant avoir une incidence défavorable sur la valeur de ces titres.

Risque lié à la cybersécurité

Comme l'utilisation de la technologie, notamment Internet, prend de plus en plus d'importance dans ses activités, la Fiducie est sensible aux risques liés à l'exploitation et à la sécurité de l'information ainsi qu'aux risques liés aux brèches de la cybersécurité. En général, les incidents liés à la cybersécurité peuvent découler d'attaques intentionnelles ou d'événements imprévus. Les attaques liées à la cybersécurité peuvent comprendre, notamment, tout accès non autorisé à des systèmes numériques (p. ex., un piratage ou un code informatique malveillant) dans le but de détourner des actifs ou des renseignements confidentiels, de corrompre des données ou de perturber les activités d'exploitation. Ces attaques peuvent également être menées d'une manière qui ne nécessite pas un accès non autorisé aux systèmes, comme les attaques par déni de service visant des sites Web (c.-à-d. les efforts déployés pour rendre les services réseau inaccessibles aux utilisateurs visés). Les incidents liés à la cybersécurité touchant la Fiducie, le gestionnaire ou les fournisseurs de services de la Fiducie (y compris, notamment, l'agent chargé de la tenue des registres, l'agent des transferts et le dépositaire de la Fiducie) peuvent causer des interruptions et nuire à leurs opérations respectives. Ces interruptions pourraient se traduire par des pertes financières, par l'incapacité de calculer la valeur liquidative d'une Fiducie ou d'une série d'une Fiducie, par l'incapacité de négocier des titres d'un portefeuille de la Fiducie, par l'incapacité d'effectuer des opérations sur parts auprès de la Fiducie, y compris les souscriptions et les rachats de parts de la Fiducie, par des violations des lois en matière de confidentialité de l'information et d'autres lois, par des amendes ou des sanctions prévues par la réglementation, par des dommages à la réputation ainsi que par des remboursements ou d'autres frais compensatoires ou des frais liés à la conformité supplémentaires engagés pour prendre des mesures correctives. Des incidents similaires liés à la cybersécurité peuvent également concerner les émetteurs des titres dans lesquels la Fiducie investit et les contreparties avec lesquelles la Fiducie effectue des opérations.

Le gestionnaire a mis en place des systèmes de gestion des risques conçus pour réduire les risques associés à la cybersécurité. Toutefois, rien ne garantit que ces efforts porteront fruit. D'autre part, le gestionnaire et la Fiducie ne peuvent exercer aucun contrôle sur les plans et systèmes en matière de cybersécurité mis en place par les fournisseurs de services de la Fiducie, les émetteurs de titres dans lesquels la Fiducie investit, les contreparties avec lesquelles la Fiducie effectue des opérations ou tout autre tiers dont les opérations pourraient avoir une incidence sur la Fiducie ou ses porteurs de parts.

Nature des parts

Les porteurs de parts n'ont pas les droits prévus par la loi normalement associés à la propriété d'actions d'une société régie par la LCSA, notamment le droit d'intenter des actions en cas d'« abus » ou des actions « obliques ». Contrairement aux actionnaires d'une société régie par la LCSA, la Fiducie n'est pas tenue de tenir des assemblées annuelles des porteurs de parts et les porteurs de parts n'ont pas un droit comparable d'un actionnaire de présenter une proposition à une assemblée générale de la Fiducie. Les questions exigeant l'approbation des porteurs de parts aux termes de la déclaration de fiducie sont généralement moins nombreuses que dans le cas des actionnaires d'une société en vertu de la LCSA. Les porteurs de parts ne peuvent exercer un droit à la dissidence comme celui par lequel les actionnaires d'une société régie par la

LCSA ont le droit de recevoir la juste valeur de leurs actions lorsque certaines modifications de structure touchent la société (p. ex. une fusion, la vente de la totalité ou quasi-totalité de ses biens ou une opération de fermeture). Les porteurs de parts ne peuvent pas non plus exercer le recours en cas d'abus dont disposent les actionnaires d'une société régie par la LCSA si la société abuse des droits des porteurs de titres et de certaines autres parties ou se montre injuste à leur égard en leur portant préjudice ou en ne tenant pas compte de leurs intérêts. Les actionnaires d'une société régie par la LCSA peuvent, dans certaines circonstances, demander au tribunal d'ordonner la liquidation et la dissolution de la société, tandis que les porteurs de parts ne peuvent s'en remettre qu'aux dispositions générales de la déclaration de fiducie qui permettent la liquidation de la Fiducie moyennant un avis aux porteurs de parts. La LCSA permet aussi aux actionnaires d'intenter des actions obliques au nom de la société ou de l'une de ses filiales ou d'y intervenir, sur permission du tribunal. La déclaration de fiducie ne prévoit pas de droits comparables.

Réglementation

La Fiducie est assujettie de multiples lois et règlements qui régissent ses activités, les taxes et impôts et d'autres questions. Des modifications pourraient être apportées aux lois ou aux règlements fédéraux ou provinciaux ou à la common law applicables ou à leur application ou à leur interprétation par les organismes de réglementation, ce qui pourrait entraîner des changements dans les exigences juridiques touchant la Fiducie (y compris avec effet rétroactif). Toute modification des lois auxquelles la Fiducie est assujettie pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la Fiducie ou ses placements. Il est impossible de prévoir si des modifications seront apportées dans l'avenir aux régimes réglementaires auxquels la Fiducie sera assujettie ni l'incidence qu'auraient de telles modifications sur ses placements.

Classement des risques

Le gestionnaire a établi que si la Fiducie était assujettie à des exigences de classement des risques, le risque de placement de la Fiducie serait de faible à moyen. Le gestionnaire a déterminé que le niveau de risque de placement de la Fiducie constitue un guide supplémentaire pour aider les investisseurs éventuels à décider si un placement dans la Fiducie leur convient. Bien que la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés ne soit pas un fonds d'investissement public et qu'elle ne soit pas assujettie aux exigences du *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement*, l'établissement par le gestionnaire du niveau de risque de placement de la Fiducie a été en partie guidé par la méthode de classification du risque de placement de l'annexe F du *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement*, qui s'applique aux organismes de placement collectif. Le règlement utilise la volatilité historique d'un fonds mesurée par l'écart-type de son rendement comme mesure du risque. L'utilisation de l'écart-type comme outil d'évaluation permet une comparaison quantitative fiable et uniforme de la volatilité relative d'un fonds et du risque connexe. L'écart-type est largement utilisé pour mesurer la volatilité du rendement. Le niveau de risque d'un fonds est évalué au moyen de l'écart-type des rendements mensuels sur dix ans consécutifs. L'écart-type représente, de façon générale, le niveau de volatilité des rendements qu'un fonds a connu par le passé au cours de la période d'évaluation.

Pour les fonds dont l'historique de rendement est inférieur à dix ans, on utilise un indice de référence approprié pour estimer la volatilité prévue et, par conséquent, le niveau de risque du fonds pour le reste de la période. L'indice de référence de la Fiducie est l'indice MSCI Global Quarterly Property Fund (non gelé) en dollars canadiens. Toutefois, vous devez savoir que d'autres types de risques, mesurables et non mesurables, peuvent exister. De plus, tout comme le rendement historique pourrait ne pas être représentatif des rendements futurs, la volatilité historique de la Fiducie et de l'indice de référence de la Fiducie pourrait ne pas être représentative de sa volatilité future.

Conformément à la méthode décrite ci-dessus et en comparant l'écart-type calculé de la Fiducie et de son indice de référence à la fourchette d'écart-type recommandée par les autorités canadiennes en valeurs

mobilières dans le tableau ci-après, le gestionnaire a attribué une note de faible à moyenne au risque de placement de la Fiducie.

Fourchette de l'écart-type	Niveau de risque de placement des aperçus de fonds des ACVM
0 à moins de 6	Faible
6 à moins de 11	Faible à moyen
11 à moins de 16	Moyen
16 à moins de 20	Moyen à élevé
20 ou plus	Élevé

Facteurs de risque liés à l'impôt canadien

Rien ne garantit que les lois fiscales canadiennes, leur interprétation judiciaire, les dispositions de toute convention fiscale applicable à la Fiducie ou aux membres de son groupe ou encore les politiques administratives et les pratiques de cotisation de l'ARC ne seront pas modifiées de façon défavorable pour la Fiducie ou les porteurs de parts. Rien ne garantit que l'ARC sera d'accord avec le traitement fiscal adopté par la Fiducie pour la production de ses déclarations de revenus. Tout désaccord pourrait faire en sorte que la Fiducie ou les porteurs de parts doivent payer un impôt supplémentaire. L'établissement d'une nouvelle cotisation pourrait rendre la Fiducie responsable du non-versement des retenues d'impôt sur les distributions antérieures aux porteurs de parts non-résidents. Comme la Fiducie pourrait ne pas être en mesure de recouvrer ces retenues d'impôt auprès des porteurs de parts non-résidents dont les parts ont été rachetées, le paiement de ces montants par la Fiducie pourrait réduire l'actif net de la Fiducie.

Il est prévu que la Fiducie sera admissible en tout temps à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt. Si la Fiducie n'est pas admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement aux termes de la Loi de l'impôt ou si elle cesse de l'être, les incidences fiscales différeront de façon importante et défavorable à certains égards. Rien ne garantit que les parts continueront d'être des placements admissibles pour une fiducie régie par un régime enregistré. En outre, les billets de rachat, les titres et/ou les obligations distribués à un porteur de parts au moment d'un rachat pourraient ne pas constituer un placement admissible pour ces régimes. Si les parts, ou les billets de rachat, les titres et/ou les obligations distribués au rachat de parts ne sont pas des placements admissibles pour une fiducie régie par un régime enregistré, ces régimes (et, dans le cas de certains régimes enregistrés, les rentiers, les bénéficiaires ou les souscripteurs aux termes de ceux-ci ou les titulaires de ceux-ci) pourraient être assujettis à des incidences fiscales défavorables.

Si les règles relatives aux EIPD devaient s'appliquer à la Fiducie, les répercussions pour un porteur de parts dépendraient du statut de ce porteur et, en partie, du montant du revenu distribué qui ne serait pas déductible par la Fiducie dans le calcul de son revenu pour une année donnée ainsi que de la tranche des distributions de la Fiducie qui constituent des « gains hors portefeuille », d'autres revenus et des remboursements de capital. Les répercussions que les règles relatives aux EIPD sont susceptibles d'avoir sur le marché pour les parts ainsi que sur la capacité de la Fiducie de réunir des capitaux supplémentaires par l'émission de parts ou d'autres titres sont incertaines. Si les règles relatives aux EIPD devaient s'appliquer à la Fiducie, elles pourraient avoir une incidence défavorable sur la négociabilité des parts, les liquidités disponibles aux fins de distribution et le rendement après impôt pour les investisseurs, particulièrement dans le cas d'un porteur de parts qui est exonéré d'impôt en vertu de la Loi de l'impôt ou qui n'est pas résident du Canada.

Pour calculer son revenu aux fins de l'impôt, la Fiducie considérera généralement les gains réalisés ou les pertes subies à l'égard des titres du portefeuille comme des gains et des pertes en capital. De façon générale, les gains réalisés et les pertes subies par la Fiducie par suite d'opérations sur instruments dérivés (sauf certaines ventes à découvert de « titres canadiens » – voir « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ») seront comptabilisés au titre du revenu, sauf lorsque ces instruments dérivés sont utilisés

pour couvrir des titres du portefeuille ou d'autres actifs détenus au titre du capital, à condition qu'il existe un lien suffisant, sous réserve des règles relatives aux contrats dérivés à terme dont il est question ci-après. Les gains réalisés ou les pertes subies par suite d'opérations de couverture de change conclues à l'égard de sommes investies dans le portefeuille constitueront généralement des gains ou des pertes en capital de la Fiducie si les titres du portefeuille sont des immobilisations pour la Fiducie et s'il existe un lien suffisant. Étant donné que la Fiducie est tenue de calculer son revenu aux fins de la Loi de l'impôt en dollars canadiens, elle pourrait réaliser un revenu ou un gain à l'égard des couvertures de change conclues relativement à la série couverte de parts sans comptabiliser de perte correspondante sur les titres du portefeuille.

Des attributions à l'égard du revenu et des gains en capital de la Fiducie seront faites et communiquées aux porteurs de parts sur cette base. L'ARC a pour pratique de ne pas rendre de décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu relativement à la qualification d'éléments à titre de gains en capital ou de revenu, et aucune décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu n'a été demandée ni obtenue. S'il est établi que de telles dispositions ou opérations ne sont pas effectuées au titre du capital (y compris en raison des règles relatives aux contrats dérivés à terme), le revenu net de la Fiducie aux fins de l'impôt et la composante imposable des distributions aux porteurs de parts pourraient augmenter. Toute nouvelle décision de l'ARC pourrait faire en sorte que la Fiducie soit responsable du paiement des retenues d'impôt non remises sur des distributions faites antérieurement aux porteurs de parts qui n'étaient pas résidents du Canada pour l'application de la Loi de l'impôt au moment de la distribution. Cette responsabilité potentielle pourrait réduire la valeur liquidative et la valeur liquidative par part de chaque série.

Dans certaines circonstances, les intérêts sur les fonds empruntés pour investir dans une fiducie ou une autre entité qui sont déductibles peuvent être portés en diminution de façon proportionnelle des distributions de la fiducie ou de l'autre entité qui constituent des remboursements de capital et qui ne sont pas réinvesties en vue de gagner un revenu. Bien que la possibilité de déduire les intérêts soit tributaire des faits, il est possible qu'une partie des intérêts payables par la Fiducie ou la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés sur les fonds empruntés pour acquérir certains titres du portefeuille puisse ne pas être déductible lorsque de telles distributions ont été versées à la Fiducie ou à la Société en commandite à l'égard du portefeuille de titres cotés, selon le cas, ce qui aurait pour effet d'augmenter le revenu net de la Fiducie aux fins de l'impôt et la partie imposable des distributions aux porteurs de parts.

La Fiducie compte investir dans des titres d'émetteurs étrangers. Bon nombre de pays se réservent le droit, en vertu de la législation fiscale interne et des conventions fiscales applicables concernant l'imposition des revenus et du capital (les « **conventions fiscales** »), de percevoir un impôt sur les dividendes et l'intérêt versés ou crédités à des personnes qui ne sont pas résidents de ces pays. Bien que la Fiducie compte faire ses placements de manière à réduire le montant de l'impôt étranger à payer en vertu de la législation fiscale étrangère et sous réserve des conventions fiscales applicables, les placements dans des titres étrangers sélectionnés pourraient assujettir la Fiducie à l'impôt étranger sur les dividendes et l'intérêt versés ou crédités à la Fiducie ou sur les gains réalisés à la disposition de ces titres. De manière générale, tout impôt étranger que la Fiducie serait tenue de payer réduira la valeur de la Fiducie et les sommes payables aux porteurs de parts. Dans la mesure où l'impôt étranger considéré comme payé par la Fiducie dépasse 15 % du montant inclus dans le revenu de la Fiducie tiré de ces placements, la Fiducie pourra généralement déduire l'excédent dans le calcul de son revenu net pour l'application de la Loi de l'impôt. En outre, la Fiducie peut attribuer à un porteur de parts une partie de son revenu de source étrangère qui peut raisonnablement être considéré comme faisant partie du revenu que la Fiducie a distribué à ce porteur de parts, et la tranche correspondante de l'« impôt sur le revenu tiré d'une entreprise » et de l'« impôt sur le revenu ne provenant pas d'une entreprise » étrangers (au sens donné à chacun de ces termes dans la Loi de l'impôt) réputés avoir été payés par la Fiducie à l'égard de ce revenu seront considérés comme un revenu de source étrangère et comme des impôts étrangers payés par le porteur de parts aux fins des règles relatives au crédit pour impôt étranger prévues par la Loi de l'impôt. Bien que les dispositions relatives au crédit pour impôt étranger de la Loi de l'impôt visent à éviter la double imposition, la faculté pour un porteur de

parts de se prévaloir d'un crédit pour impôt étranger relativement aux impôts étrangers pourrait être limitée dans la mesure où le porteur de parts n'a pas suffisamment d'impôt à payer aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt, ou n'a pas suffisamment de revenu provenant des sources étrangères pertinentes (compte tenu des autres revenus ou pertes provenant de telles sources), et est par ailleurs soumise aux règles détaillées figurant dans la Loi de l'impôt. Pour ces raisons, et en raison des écarts quant au moment de la comptabilisation des frais et des revenus et d'autres facteurs, il existe un risque de double imposition.

Un porteur de parts qui est un régime enregistré n'aura pas droit à un crédit pour impôt étranger aux termes de la Loi de l'impôt à l'égard de l'impôt étranger payé par la Fiducie et désigné à l'égard de la fiducie de régime. Par conséquent, le rendement après impôt d'un placement dans les parts pour un porteur de parts qui est une fiducie régie par un régime enregistré pourrait être touché de façon défavorable par les impôts étrangers payables à l'égard des placements de la Fiducie.

Aux termes des règles de la Loi de l'impôt, si la Fiducie fait l'objet d'un « fait lié à la restriction de pertes », (i) elle sera réputée avoir une fin d'exercice aux fins de l'impôt (ce qui pourrait donner lieu à une distribution non prévue du revenu net et des gains en capital réalisés nets de la Fiducie à ce moment-là aux porteurs de parts de façon que la Fiducie n'ait pas d'impôt à payer sur ces sommes aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt), et (ii) elle deviendra assujettie aux règles sur les faits liés à la restriction de pertes qui s'appliquent généralement aux sociétés par actions qui font l'objet d'une prise de contrôle, notamment la réalisation réputée des pertes en capital non réalisées et des restrictions quant à sa capacité à reporter prospectivement des pertes. En règle générale, la Fiducie fera l'objet d'un fait lié à la restriction de pertes si un porteur de parts devient un « bénéficiaire détenant une participation majoritaire » ou si un groupe de personnes devient un « groupe de bénéficiaires détenant une participation majoritaire » de la Fiducie, au sens donné à ces termes dans les règles relatives aux personnes affiliées figurant dans la Loi de l'impôt, avec certaines modifications.

Pour toutes les raisons susmentionnées et les autres raisons indiquées dans les présentes, les parts comportent un certain risque. Toute personne qui envisage d'acheter des parts devrait être consciente de ces facteurs et des autres facteurs indiqués dans la présente notice d'offre et devrait consulter ses conseillers juridiques, fiscaux et financiers avant d'investir dans les parts. Seules les personnes qui peuvent se permettre de perdre la totalité de leur placement devraient acheter des parts.

OBLIGATIONS DE DÉCLARATION

Information continue

La Fiducie n'est un émetteur assujetti dans aucun territoire et n'est donc pas tenue de déclarer les changements importants qui surviennent dans ses activités et ses affaires, sauf dans des circonstances limitées.

La Fiducie a obtenu une dispense des exigences du *Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement* afin : 1) de déposer ses états financiers annuels audités dans les 90 jours suivant la date de clôture de la période comptable; et 2) de remettre les états financiers annuels audités aux porteurs de parts dans les 90 jours suivant la date de clôture de la période comptable. La Fiducie se prévaut de la dispense et suit les modalités de la déclaration de fiducie, qui prévoit que la Fiducie mettra à la disposition des porteurs de parts, dans les 60 jours suivant la fin de chaque semestre et dans les 180 jours suivant la date de clôture de la période comptable, des états financiers préparés conformément aux lois applicables et aux IFRS. La Fiducie doit mettre chaque année à la disposition de chaque porteur de parts, dans les délais prescrits par la loi, les renseignements nécessaires pour lui permettre de remplir une déclaration de revenus aux termes de la *Loi de l'impôt* à l'égard des montants payables par la Fiducie.

Certains renseignements sur l'émetteur et les titres concernant la Fiducie peuvent être consultés au www.starlightcapital.com.

RESTRICTIONS RELATIVES À LA REVENTE

Énoncé général

Les parts sont offertes dans le cadre d'un placement privé sur le fondement de dispenses de prospectus en vertu de la législation en valeurs mobilières applicable dans chacune des provinces et chacun des territoires du Canada. Ces titres seront assujettis à un certain nombre de restrictions relatives à la revente, y compris une restriction à la négociation. Jusqu'à l'expiration de la restriction relative à la négociation, vous ne pourrez négocier les titres que si vous vous conformez à une dispense de prospectus et d'inscription à titre de courtier en vertu de la législation en valeurs mobilières.

En règle générale, les parts ne peuvent être revendues qu'aux termes d'une dispense des obligations de prospectus prévues par la législation en valeurs mobilières applicable ou d'une ordonnance des autorités en valeurs mobilières compétentes accordant une dispense des obligations de prospectus parce que la Fiducie n'est pas un émetteur assujetti. Le souscripteur ou l'acquéreur qui revend des parts peut également avoir des obligations d'information et d'autre nature. De plus, afin de se conformer aux exigences d'inscription à titre de courtier de la législation canadienne en valeurs mobilières, toute revente de parts doit être effectuée par une personne ou une société qui n'est pas assujettie aux exigences d'inscription à titre de courtier, par une personne ou une société qui est inscrite dans une catégorie appropriée d'inscription à titre de courtier ou en vertu d'une dispense d'inscription à titre de courtier, y compris une dispense qui est offerte pour les opérations effectuées uniquement par l'intermédiaire d'un courtier dûment inscrit. Il est donc conseillé aux investisseurs de demander des conseils juridiques relativement aux reventes de parts. La revente de parts est également restreinte aux termes de la déclaration de fiducie. Par conséquent, chaque investisseur éventuel doit être prêt à assumer le risque financier associé à un placement dans les parts pendant une période indéterminée.

Chaque souscripteur de parts sera tenu de remettre à la Fiducie une convention de souscription dans laquelle il déclarera à la Fiducie qu'il est un « investisseur qualifié » (au sens des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables), ou qu'il a le droit de se prévaloir d'une autre dispense disponible au sens du Règlement 45-106 pour souscrire des parts, et qu'il est donc une personne ou une société à qui la Fiducie peut offrir des parts sans le bénéfice d'un prospectus.

Les souscripteurs et les acquéreurs devraient consulter leurs conseillers juridiques pour connaître les restrictions relatives à la revente, la possibilité d'obtenir d'autres dispenses ou la possibilité d'obtenir une ordonnance discrétionnaire.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces du Canada confère à certains souscripteurs ou acquéreurs un droit d'action en dommages-intérêts ou un recours en résolution si une notice d'offre ou toute modification de celle-ci et, dans certains cas, les annonces publicitaires et la documentation commerciale utilisées à cet égard contiennent une déclaration fautive ou trompeuse sur un fait important ou omettent d'énoncer un fait important qui doit être énoncé ou qui est nécessaire pour qu'une déclaration qui y est contenue ne soit pas trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite (une « **information fautive ou trompeuse** » ou « **présentation inexacte des faits** » en Ontario). Ces droits, ou l'avis s'y rapportant, doivent être exercés ou remis, selon le cas, par les souscripteurs ou les acquéreurs dans les délais déterminés et sont assujettis aux moyens de défense et aux restrictions prévus par la législation en valeurs mobilières applicable. Les souscripteurs de participations qui résident dans des provinces du Canada qui ne prévoient pas de tels droits se verront accorder un droit contractuel semblable

au droit d'action et de résolution prévu par la loi décrit ci-après pour les souscripteurs qui résident en Ontario, et ce droit fera partie de la convention de souscription devant être conclue entre chacun de ces souscripteurs, la Fiducie et le gestionnaire dans le cadre du présent placement.

Les résumés qui suivent sont soumis aux dispositions expresses de la législation en valeurs mobilières applicable dans chacune des provinces du Canada ainsi que des règlements, des règles et des instructions générales pris en application de celles-ci. Il est recommandé aux souscripteurs ou acquéreurs de se reporter à la législation en valeurs mobilières applicable dans leur province et aux règlements, règles et instructions générales pris en application de celle-ci pour obtenir le texte intégral de ces dispositions ou de consulter leur conseiller juridique.

Les droits d'action contractuels et prévus par la loi décrits dans la présente notice d'offre s'ajoutent et ne portent pas atteinte aux autres droits ou recours que les souscripteurs ou les acquéreurs peuvent avoir en vertu de la loi, visent à correspondre aux dispositions des lois sur les valeurs mobilières applicables et sont assujettis aux moyens de défense contenus dans celles-ci.

Droits des souscripteurs ou acquéreurs en Ontario

La *Rule 45-501– Prospectus and Registration Exemptions* de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario prévoit que si un vendeur remet une notice d'offre à un souscripteur éventuel (sauf les acquéreurs exclus en Ontario, définis ci-après) dans le cadre d'une opération effectuée sur le fondement de la dispense de prospectus lorsque l'acheteur est un « investisseur qualifié », le droit d'action prévu par la loi dont il est question à l'article 130.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) (la « **LVMO** ») s'appliquera et doit être décrit dans la notice d'offre.

L'article 130.1 de la LVMO confère à un acquéreur ontarien (sauf les acquéreurs exclus en Ontario (définis ci-après)) un droit d'action en dommages-intérêts ou un recours en annulation contre la Fiducie lorsque la présente notice d'offre contient une présentation inexacte des faits, que l'acquéreur se soit fié ou non à la présentation inexacte des faits. Toutefois, les droits susmentionnés sont assujettis à ce qui suit :

- a) la Fiducie n'engagera pas sa responsabilité si elle prouve que l'acheteur a acheté les participations en ayant connaissance de la présentation inexacte des faits;
- b) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, la Fiducie ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie des dommages-intérêts si elle prouve que la somme en question ne correspond pas à la diminution de la valeur des participations attribuable à la présentation inexacte des faits;
- c) si un acheteur choisit d'exercer son droit d'action en annulation, il n'aura plus de recours en dommages-intérêts contre la Fiducie;
- d) le montant recouvrable dans le cadre d'une action ne dépassera en aucun cas le prix auquel les participations ont été offertes;
- e) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit de résolution plus de 180 jours après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action;
- f) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit à des dommages-intérêts après la première des éventualités suivantes à survenir : (i) 180 jours après la date à laquelle l'acheteur a initialement eu connaissance des faits qui ont donné naissance à la cause d'action, ou (ii) trois ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

La législation en valeurs mobilières de l'Ontario n'étend pas les droits d'action en dommages-intérêts ou en annulation prévus par la loi a) à une « institution financière canadienne » ou à une « banque de l'annexe III » (au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables), b) à la Banque de développement du Canada ou c) à une filiale d'une personne visée à l'alinéa a) ou b), dans la mesure où celle-ci détient la totalité des actions comportant droit de vote de la filiale, à l'exception de celles que détiennent les administrateurs de la filiale en vertu de la loi (collectivement, les « acquéreurs exclus en Ontario »). Les acquéreurs exclus en Ontario auront un droit d'action contractuel en dommages-intérêts ou en annulation qui est équivalent au droit d'action en dommages-intérêts ou en annulation prévu par la loi dont peuvent se prévaloir les acquéreurs résidant en Ontario comme il est décrit ci-dessus (y compris dans la mesure où ces droits peuvent être assujettis aux moyens de défense et aux restrictions prévus par la LVMO).

Droits des souscripteurs ou acquéreurs en Nouvelle-Écosse

L'article 65 de la *Securities Act* (Nouvelle-Écosse) (la « NSSA ») exige que la Fiducie incluse dans la présente notice d'offre une déclaration selon laquelle les souscripteurs ou acquéreurs de participations aux termes de la présente notice d'offre qui résident en Nouvelle-Écosse peuvent avoir certains droits de résolution ou de dommages-intérêts. Certains de ces droits sont décrits ci-après.

Si la présente notice d'offre, avec ses modifications, ou toute « documentation publicitaire ou de vente » (au sens qu'a le terme *advertising or sales literature* au paragraphe 56(2) de la NSSA) remise à un souscripteur ou acquéreur, contient de l'information fautive ou trompeuse et qu'il s'agit d'une information fautive ou trompeuse à la date du placement, le souscripteur ou l'acquéreur qui reçoit ces documents au nom de la Fiducie et qui achète des participations sera réputé s'être fié à cette information fautive ou trompeuse et aura un droit d'action en dommages-intérêts contre la Fiducie, chaque administrateur du fiduciaire de la Fiducie à la date de la présente notice d'offre et chaque personne qui a signé la présente notice d'offre (le cas échéant) ou, tant que le souscripteur ou l'acquéreur est propriétaire de ces participations, selon le cas, à son choix, un droit de résolution contre la Fiducie. Si le droit de résolution est exercé, le souscripteur ou l'acquéreur n'aura aucun droit d'action en dommages-intérêts contre une personne ou une société décrite ci-dessus. Ces droits du souscripteur ou de l'acquéreur sont assujettis à certaines restrictions et à certains moyens de défense dont les suivants :

- a) aucune personne ou société ne sera tenue responsable si elle prouve que le souscripteur ou l'acquéreur a acheté les participations en ayant connaissance de l'information fautive ou trompeuse;
- b) dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, le défendeur ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie des dommages-intérêts s'il prouve que la somme en question ne correspond pas à la dépréciation de la valeur des participations résultant de l'information fautive ou trompeuse;
- c) le montant recouvrable par un souscripteur ou acquéreur ne dépassera en aucun cas le prix auquel les participations lui ont été vendues;
- d) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir les droits d'action prévus par la loi plus de 120 jours après la date à laquelle le paiement des participations a été fait par le souscripteur ou l'acquéreur ou après la date à laquelle le paiement initial des participations a été fait par le souscripteur ou l'acquéreur, lorsque les paiements postérieurs au paiement initial sont faits par le souscripteur ou l'acquéreur aux termes d'un engagement contractuel pris avant le paiement initial ou en même temps que celui-ci.

La responsabilité de toutes les personnes ou sociétés mentionnées ci-dessus est solidaire à l'égard d'une même cause d'action.

Droits des souscripteurs ou acquéreurs au Nouveau-Brunswick

La *Loi sur les valeurs mobilières* (Nouveau-Brunswick), en sa version modifiée (la « Loi du Nouveau-Brunswick ») prévoit que, sous réserve de certaines restrictions, lorsque des renseignements relatifs au présent placement qui sont fournis à un souscripteur ou acquéreur de participations dans la province du Nouveau-Brunswick contiennent de l'information fausse ou trompeuse, un acheteur qui achète les participations est réputé s'être fondé sur cette information fausse ou trompeuse si elle constituait une information fausse ou trompeuse au moment de l'achat et l'acheteur a, sous réserve de certains moyens de défense, un droit d'action en dommages-intérêts contre la Fiducie ou peut, tant qu'il demeure propriétaire des participations, choisir d'exercer un droit d'annulation contre la Fiducie, auquel cas l'acheteur n'a pas de droit d'action en dommages-intérêts, sous réserve de ce qui suit :

- a) dans le cadre d'une action en annulation ou en dommages-intérêts, la Fiducie n'engagera pas sa responsabilité si elle prouve que l'acheteur a acheté les participations en ayant connaissance de l'information fausse ou trompeuse;
- b) dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, la Fiducie ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie des dommages-intérêts si elle prouve que la somme en question ne correspond pas à la dépréciation de la valeur des participations résultant de l'information fausse ou trompeuse;
- c) la somme recouvrable en vertu du droit d'action visé au présent article ne peut en aucun cas excéder le prix auquel les participations ont été offertes.

Conformément à l'article 161 de la Loi du Nouveau-Brunswick, aucune action ne peut être intentée pour faire valoir a) un droit de résolution, sauf si cette action est intentée au plus tard 180 jours après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action ou b) toute action autre qu'une action en résolution, sauf si cette action est intentée avant le premier des événements suivants à se produire : (i) une année après la date à laquelle le demandeur a initialement eu connaissance des faits qui ont donné naissance à la cause d'action ou (ii) six ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

Droits des souscripteurs ou acquéreurs en Saskatchewan

La *Securities Act, 1988* (Saskatchewan), en sa version modifiée (la « **Loi de la Saskatchewan** ») prévoit que si la présente notice d'offre, ou une modification de celle-ci, envoyée ou remise à un souscripteur ou acquéreur de participations dans la province de la Saskatchewan contient de l'information fausse ou trompeuse, ce souscripteur ou acquéreur est réputé s'être fondé sur cette information fausse ou trompeuse, s'il s'agissait d'une information fausse ou trompeuse au moment de l'achat, et il a, sous réserve de certains moyens de défense, un droit d'action en dommages-intérêts contre la Fiducie, les administrateurs du fiduciaire et certaines autres personnes, ou il peut choisir d'exercer un droit de résolution contre la Fiducie (auquel cas il n'a aucun droit d'action en dommages-intérêts contre la Fiducie), sous réserve de ce qui suit :

- a) aucune personne ou société n'est responsable si elle prouve que le souscripteur ou l'acquéreur a acheté les participations en ayant connaissance de l'information fausse ou trompeuse;
- b) dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, ni la Fiducie ni aucun autre défendeur ne seront responsables de la totalité ou d'une partie des dommages-intérêts s'ils prouvent que la somme en question ne correspond pas à la dépréciation de la valeur des participations résultant de l'information fausse ou trompeuse;
- c) aucune personne ou société, à l'exclusion de la Fiducie, ne sera responsable d'une partie de la notice d'offre ou d'une modification de celle-ci :

- (i) qui n'est pas présentée comme préparée par un expert et n'est pas présentée comme une copie ou un extrait d'un rapport, d'une opinion ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la société n'a pas effectué une enquête raisonnable suffisante pour lui fournir des motifs raisonnables de croire qu'il n'y avait pas d'information fausse ou trompeuse, ou si elle croyait qu'il y avait une information fausse ou trompeuse;
 - (ii) qui est présentée comme préparée par un expert ou comme une copie ou un extrait d'un rapport, d'une opinion ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la société n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas A) qu'il y avait eu une information fausse ou trompeuse, ou B) que la partie en cause de la notice d'offre ou de ses modifications ne reflétait pas fidèlement le rapport, l'opinion ou la déclaration de l'expert, ou ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle de ce rapport, de cette opinion ou de cette déclaration;
- d) le montant recouvré ne doit en aucun cas dépasser le prix auquel les participations ont été offertes.

La responsabilité de toutes les personnes et sociétés mentionnées ci-dessus est solidaire.

Des droits d'action en dommages-intérêts et en résolution semblables sont prévus dans la Loi de la Saskatchewan à l'égard d'une information fausse ou trompeuse figurant dans annonces publicitaires et la documentation commerciale diffusées dans le cadre du placement de participations.

La Loi de la Saskatchewan prévoit également que, sous réserve de certaines restrictions et défenses, si un particulier fait une déclaration verbale à un souscripteur ou acquéreur éventuel des participations dans la province de la Saskatchewan qui contient une information fausse ou trompeuse relativement aux participations achetées et que la déclaration verbale est faite soit avant l'achat des participations, soit simultanément avec cet achat, le souscripteur ou l'acquéreur est réputé s'être fié à l'information fausse ou trompeuse, s'il s'agissait d'une information fausse ou trompeuse au moment de l'achat, et a un droit d'action en dommages-intérêts contre le particulier qui a fait la déclaration verbale.

La Loi de la Saskatchewan prévoit en outre ce qui suit : a) le souscripteur ou l'acquéreur des participations auprès d'un vendeur qui effectue des opérations en Saskatchewan en contravention de la Loi de la Saskatchewan, de ses règlements d'application ou d'une décision de la Saskatchewan Financial Services Commission, que ce vendeur effectue des opérations pour son propre compte ou par l'intermédiaire d'une autre personne ou d'un mandataire agissant en son nom, peut choisir d'annuler le contrat et, si le souscripteur ou l'acquéreur en décide ainsi, le souscripteur ou l'acquéreur a le droit de recouvrer la totalité de l'argent et de toute autre contrepartie qu'il a versés au vendeur dans le cadre de l'opération; et b) le souscripteur ou l'acquéreur des participations à qui la présente notice d'offre ou une modification des présentes devait être envoyée ou livrée, mais n'a pas été envoyée ou livrée, a un droit d'intenter une action en résolution ou en dommages-intérêts contre le courtier ou le vendeur qui ne s'est pas conformé à l'exigence applicable.

Aux termes de l'article 147 de la Loi de la Saskatchewan, sous réserve des autres dispositions de celle-ci, aucune action ne peut être intentée pour faire valoir l'un ou l'autre des droits susmentionnés plus de :

- a) dans le cas d'une action en résolution, 180 jours après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action;
- b) dans le cas d'une action, autre qu'une action en résolution, la première des éventualités suivantes à survenir :

- (i) un an après que le demandeur a eu connaissance des faits à l'origine de la cause d'action;
- (ii) six ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

Droits des souscripteurs ou acquéreurs à Terre-Neuve-et-Labrador

Conformément à l'article 130.1 de la *Securities Act* (Terre-Neuve-et-Labrador), si la présente notice d'offre contient de l'information fautive ou trompeuse, le souscripteur ou l'acquéreur à qui la présente notice d'offre a été remise et qui achète des participations sera réputé s'être fié à cette information fautive ou trompeuse si elle était une information fautive ou trompeuse au moment de l'achat, auquel cas le souscripteur ou l'acquéreur a un droit d'action en dommages-intérêts contre la Fiducie et, sous réserve de certaines défenses contre la Fiducie et toute personne ou société qui a signé la présente notice d'offre. Le souscripteur ou l'acquéreur peut choisir plutôt d'exercer un droit de résolution contre la Fiducie. S'il exerce son droit de résolution, le souscripteur ou l'acquéreur n'a aucun droit d'action en dommages-intérêts contre toute autre personne. Pour l'application de la *Securities Act* (Terre-Neuve-et-Labrador), l'expression « information fautive ou trompeuse » (*misrepresentation*) s'entend : a) d'une déclaration fautive concernant un fait important, ou b) d'une omission de déclarer un fait important qui doit être déclaré ou dont la mention est nécessaire pour éviter qu'une déclaration ne soit trompeuse ou fautive à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite.

Le défendeur n'est pas responsable : a) si le souscripteur ou l'acquéreur avait connaissance de l'information fautive ou trompeuse, ou b) dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, de la totalité ou d'une partie des dommages-intérêts s'il prouve que la somme en question ne correspond pas à la dépréciation de la valeur des titres attribuable à l'information fautive ou trompeuse. Dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable en vertu du droit d'action ne peut excéder le prix d'achat auquel le titre a été offert.

En outre, aucune personne ou société, à l'exception de la Fiducie, n'est responsable :

- a) si la personne ou la société prouve que la présente notice d'offre a été envoyée au souscripteur ou l'acquéreur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la société, et que la personne ou la société a donné un avis raisonnable à la Fiducie de cet envoi effectué à son insu et sans son consentement dès qu'elle en a eu connaissance;
- b) si la personne ou la société prouve qu'après avoir eu connaissance de l'information fautive ou trompeuse dans la présente notice d'offre, elle a révoqué son consentement à l'égard de la présente notice d'offre et a donné un avis raisonnable de la révocation à l'émetteur et fourni les motifs de celle-ci;
- c) à l'égard d'une partie de la présente notice d'offre qui est présentée comme préparée par un expert (ou comme une copie ou un extrait d'un rapport, d'une opinion ou d'une déclaration d'un expert), la personne ou la société prouve qu'elle n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fautive ou trompeuse ou que la partie pertinente de la présente notice d'offre ne représentait pas fidèlement le rapport, l'opinion ou la déclaration de l'expert ou n'était pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de l'opinion ou de la déclaration de l'expert;
- d) à l'égard d'une partie de la présente notice d'offre qui n'est pas présentée comme préparée par un expert (et qui n'est pas présentée comme une copie ou un extrait d'un rapport, d'une opinion ou d'une déclaration d'un expert), sauf si la personne ou la société n'a pas mené une enquête suffisante pour fournir des motifs raisonnables de croire qu'il n'y avait pas eu

d'information fausse ou trompeuse ou croyait qu'il y avait eu une information fausse ou trompeuse.

Si une information fausse ou trompeuse figure dans un document intégré par renvoi ou réputé intégré dans la présente notice d'offre, cette information fausse ou trompeuse est réputée figurer dans la présente notice d'offre.

Le droit d'action en résolution ou en dommages-intérêts qui précède s'ajoute et ne porte pas atteinte à tout autre droit que le souscripteur ou l'acquéreur peut avoir en droit.

La responsabilité de toutes les personnes et sociétés mentionnées ci-dessus est solidaire.

Conformément à l'article 138 de la *Securities Act* (Terre-Neuve-et-Labrador), aucune action ne peut être intentée pour faire valoir les droits conférés par l'article 130.1 de cette loi, sauf si elle est intentée :

- a) dans le cas d'une action en résolution, 180 jours après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action;
- b) dans le cas d'une action, autre qu'une action en résolution, la première des éventualités suivantes à survenir :
 - (i) 180 jours après que le demandeur a eu connaissance des faits qui ont donné naissance à la cause d'action;
 - (ii) trois ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

LE RÉSUMÉ QUI PRÉCÈDE EST SOUMIS AUX DISPOSITIONS EXPRESSES DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES (ONTARIO), DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES (NOUVEAU-BRUNSWICK), DE LA LOI DE LA SASKATCHEWAN, DE LA *SECURITIES ACT* (NOUVELLE-ÉCOSSE) ET DE LA *SECURITIES ACT* (TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR) ET DES RÈGLES ET RÈGLEMENTS PRIS EN APPLICATION DE CELLES-CI, ET IL Y A LIEU DE SE REPORTER AU TEXTE INTÉGRAL DE CES DISPOSITIONS.