



























































Septembre 2019	Actions privilégiées de catégorie A	2 798 627	2 798 627,00 \$	557 384,95	557 384,95 \$	<b>2 241 242,05 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	2 211 526	2 211 526,00 \$	2 595 997,00	2 595 997,00 \$	<b>-384 471,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	1 445 550	1 445 550,00 \$	2 516 779,00	2 516 779,00 \$	<b>1 071 229,00 \$</b>
Octobre 2019	Actions privilégiées de catégorie A	2 414 335	2 414 335,00 \$	938 372,38	938 372,38 \$	<b>1 475 962,62 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 746 106	1 746 106,00 \$	1 142 950,00	1 142 950,00 \$	<b>603 156,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	13 608 046	13 608 046,00 \$	6 171 828,00	6 171 828,00 \$	<b>7 436 218,00 \$</b>
Novembre 2019	Actions privilégiées de catégorie A	254 132	254 132,00 \$	1 221 796,97	1 221 796,97 \$	<b>-967 664,97 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 800 670	1 800 670,00 \$	189 132,00	189 132,00 \$	<b>1 611 538,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	13 251 315	13 251 315,00 \$	1 346 357,00	1 346 357,00 \$	<b>11 904 958,00 \$</b>
Décembre 2019	Actions privilégiées de catégorie A	118 178	118 178,00 \$	941 418,49	941 418,49 \$	<b>-823 240,49 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	763 683	763 683,00 \$	1 773 672,00	1 773 672,00 \$	<b>-1 009 989,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	1 734 542	1 734 542,00 \$	1 355 016,00	1 355 016,00 \$	<b>379 526,00 \$</b>
Janvier 2020	Actions privilégiées de catégorie A	5 022 894	5 022 894,00 \$	2 496 811,81	2 496 811,81 \$	<b>2 526 082,19 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 774 337	1 774 337,00 \$	418 718,00	418 718,00 \$	<b>1 355 619,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	2 747 319	2 747 319,00 \$	6 126 367,00	6 126 367,00 \$	<b>-3 379 048,00 \$</b>
Février 2020	Actions privilégiées de catégorie A	1 103 302	1 103 302,00 \$	57 072,00	57 072,00 \$	<b>1 046 230,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 188 177	1 188 177,00 \$	343 416,00	343 416,00 \$	<b>844 761,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	6 666 149	6 666 149,00 \$	11 164 533,00	11 164 533,00 \$	<b>-4 498 384,00 \$</b>
Mars 2020	Actions privilégiées de catégorie A	317 206	317 206,00 \$	4 796 575,08	4 796 575,08 \$	<b>-4 479 369,08 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	707 038	707 038,00 \$	6 790 720,00	6 790 720,00 \$	<b>-6 083 682,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	4 670 647	4 670 647,00 \$	18 633 013,00	18 633 013,00 \$	<b>-13 962 366,00 \$</b>
Avril 2020	Actions privilégiées de catégorie A	155 468	155 468,00 \$	3 332 050,43	3 332 050,43 \$	<b>-3 176 582,43 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 407 487	1 407 487,00 \$	4 367 557,00	4 367 557,00 \$	<b>-2 960 070,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	1 320 195	1 320 195,00 \$	5 871 202,00	5 871 202,00 \$	<b>-4 551 007,00 \$</b>

Mai 2020	Actions privilégiées de catégorie A	1 255 500	1 255 500,00 \$	97 859,00	97 859,00 \$	<b>1 157 641,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	3 775 860	3 775 860,00 \$	1 469 144,00	1 469 144,00 \$	<b>2 306 716,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	6 455 734	6 455 734,00 \$	2 188 883,00	2 188 883,00 \$	<b>4 266 851,00 \$</b>
Juin 2020	Actions privilégiées de catégorie A	1 033 289	1 033 289,00 \$	376 187,00	376 187,00 \$	<b>657 102,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	1 689 706	1 689 706,79 \$	788 823,00	788 823,00 \$	<b>900 883,79 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	4 694 879	4 694 879,00 \$	1 626 394,33	1 626 394,33 \$	<b>3 068 484,67 \$</b>
Juillet 2020	Actions privilégiées de catégorie A	460 900	460 900,00 \$	1 456 571,81	1 456 571,81 \$	<b>-995 671,81 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	2 807 454	2 807 454,00 \$	1 462 752,00	1 462 752,00 \$	<b>1 344 702,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	3 413 338	3 413 338,00 \$	1 997 726,00	1 997 726,00 \$	<b>1 415 612,00 \$</b>
Août 2020	Actions privilégiées de catégorie A	794 747	794 747,00 \$	121 510,00	121 510,00 \$	<b>673 237,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	3 520 875	3 520 875,00 \$	906 975,00	906 975,00 \$	<b>2 613 900,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	7 619 279	7 619 279,00 \$	1 394 075,00	1 394 075,00 \$	<b>6 225 204,00 \$</b>
Septembre 2020	Actions privilégiées de catégorie A	1 140 352	1 140 352,00 \$	1 283 703,00	1 283 703,00 \$	<b>-143 351,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série B	2 981 517	2 981 517,00 \$	550 309,00	550 309,00 \$	<b>2 431 208,00 \$</b>
	Actions privilégiées de catégorie B et série C	3 574 096	3 574 096,00 \$	3 235 426,00	3 235 426,00 \$	<b>338 670,00 \$</b>

Les rachats sont financés à même les sommes reçues à titre de règlements intégraux d'hypothèques existantes ou à titre de versements hypothécaires, et à même les fonds reçus à la suite de l'émission d'actions privilégiées aux souscripteurs ou de l'utilisation des facilités de crédit.

Au cours des deux exercices clos le 30 juin 2020 et de la période subséquente se terminant le 30 septembre 2020, la Société a honoré toutes les demandes de rachat reçues. En date de la présente notice d'offre, aucune demande de rachat n'était en suspens.

#### 4.4 Principaux porteurs de titres de la Société

Voir la rubrique « 3. Gestion de la société – 3.1 Administrateurs, dirigeants, promoteurs et principaux actionnaires de la Société » pour une description des personnes qui, à la connaissance de la Société en date de la présente notice d'offre, détiennent, directement ou indirectement, plus de 10 % de toute catégorie de titres comportant droit de vote de la Société.

### 5. TITRES OFFERTS

#### 5.1 Modalités des titres

La Société offre un nombre illimité d'actions privilégiées de catégorie A, d'actions privilégiées de catégorie B et série B et d'actions privilégiées de catégorie B et série C à un prix de vente de 1,00 \$ l'action privilégiée. Les droits et les restrictions rattachés aux actions privilégiées sont décrits ci-dessous.

#### Droits de vote

Les porteurs d'actions ordinaires ont le droit de recevoir un avis de convocation aux assemblées générales des actionnaires de la Société, d'y assister et d'y voter.

Les porteurs d'actions privilégiées n'ont pas le droit de recevoir un avis de convocation à une quelconque assemblée générale des actionnaires de la Société, d'y assister ou d'y voter. Cependant, la Société pourrait, à son gré, inviter les porteurs d'actions privilégiées à assister à des assemblées générales des actionnaires de la Société. Une telle invitation et une présence à cette assemblée ne conféreront pas à ces porteurs d'actions privilégiées un droit de vote.

### **Part des bénéfices**

La Société entend verser la totalité de son revenu net et de ses gains en capital nets réalisés sous forme de dividendes dans le délai prévu à la Loi de l'impôt sur le revenu; dans une telle situation, elle ne s'attend pas à payer de l'impôt sur le revenu. Les porteurs d'actions privilégiées peuvent choisir de recevoir leurs dividendes en espèces ou en actions privilégiées supplémentaires. Sous réserve de l'assentiment du conseil d'administration, la Société a l'intention de déclarer et de verser des dividendes chaque année dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier, soit le 30 juin de chaque année.

Les porteurs d'actions privilégiées pourraient choisir de recevoir leurs dividendes en espèces ou sous forme d'actions privilégiées supplémentaires de chaque catégorie d'actions privilégiées qu'ils détiennent, selon le cas, sur remise d'un avis par écrit de ce choix à la Société au moins trente (30) jours avant la date de prise d'effet de leur choix. Si aucun choix n'est exercé, les dividendes seront payés en espèces.

Les dividendes reçus par les actionnaires (exception faite des dividendes sur les gains en capital) sur les actions privilégiées seront généralement traités comme un revenu d'intérêt aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu.

Pour de plus amples renseignements, voir la rubrique « 6. Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

### **Droits de rachat – Société**

La Société pourrait, sur remise d'un avis tel qu'il est établi dans les statuts de la Société, et sous réserve des dispositions de la *Business Corporations Act* (Colombie-Britannique), racheter une partie ou la totalité d'une catégorie des actions privilégiées au moment du paiement du prix de rachat. Le prix de rachat pour chaque action privilégiée sera la valeur comptable nette de l'action privilégiée rachetée, majorée de la quote-part de dividendes accumulés, mais non versés sur cette action privilégiée rachetée, fixée conformément aux statuts de la Société et sous réserve d'un rajustement s'y rapportant.

Un avis écrit de l'intention de la Société de procéder à un rachat des actions privilégiées sera remis à chaque porteur inscrit d'actions à racheter au moins vingt et un (21) jours avant la date de rachat proposée. L'avis précisera le prix de rachat, la date prévue pour le rachat ainsi que le nombre d'actions devant être rachetées. À la date précisée pour le rachat ou par la suite, la Société versera aux porteurs inscrits des actions à racheter, le prix de rachat, pourvu que les certificats attestant ces actions aient été remis au siège social de la Société (ou à un autre lieu désigné dans l'avis). Si les actions à racheter sont attestées par un certificat et que seule une partie des actions attestées par les certificats fait l'objet d'un rachat, un nouveau certificat sera émis pour la tranche restante.

À compter de la date précisée dans cet avis, les actions privilégiées appelées au rachat cesseront de donner droit à des dividendes, et leurs porteurs n'auront plus le droit d'exercer les droits conférés aux actionnaires, sauf si le versement du prix de rachat n'est pas effectué de la manière requise, auquel cas les droits des porteurs resteront intacts.

### **Procédures et droits de rachat – Porteur**

**Procédures de rachat** – En plus du droit de rachat annuel établi dans les statuts de la Société, tel qu'il est décrit ci-après, de manière conforme aux pratiques antérieures de la Société, un porteur d'actions privilégiées pourrait demander à la Société de racheter la totalité ou une partie de ses actions privilégiées entièrement libérées, sur remise à la Société d'un préavis par écrit d'au moins deux (2) jours ouvrables. Le prix d'achat pour chaque action privilégiée sera la valeur comptable nette de l'action privilégiée rachetée, majorée de la quote-part de dividendes accumulés, mais non versés sur cette action privilégiée rachetée. Le prix de rachat est acquitté en deux (2) étapes – le montant qui représente la valeur comptable nette des actions rachetées est généralement payé dans un délai de dix (10) jours ouvrables de la date de rachat, et le montant qui représente la quote-part des dividendes accumulés, mais non versés est généralement réglé dans les dix (10) jours ouvrables qui suivent la fin du trimestre après la date de rachat.

Le droit de participation au rachat dont il est question ci-dessus est accordé au gré du conseil d'administration, mais il ne figure pas dans les statuts de la Société, et il est soumis aux dispositions de la *Business Corporations Act* (Colombie-Britannique) ainsi qu'aux lois sur les valeurs mobilières pertinentes. Bien que conseil d'administration ait le droit de suspendre ce droit de rachat en tout temps, il ne prévoit l'exercer que dans des circonstances exceptionnelles.

**Droits de rachat** – Conformément aux statuts de la Société et sous réserve des dispositions de la *Business Corporations Act* (Colombie-Britannique) et des lois sur les valeurs mobilières pertinentes, les porteurs d'actions privilégiées ont le droit d'exiger que la Société rachète la totalité ou une partie de leurs actions privilégiées entièrement libérées sur remise à la Société d'un avis écrit quatre-vingt-dix (90) jours avant la fin de son exercice (actuellement le 30 juin). Sur remise d'un avis de rachat, la Société fera, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après la date de rachat, l'achat des actions privilégiées par voie de versement au porteur des actions privilégiées d'un montant correspondant au montant du rachat (au sens donné à ce terme ci-après) pour chaque action privilégiée détenue en propriété par ce porteur, multiplié par le nombre d'actions privilégiées faisant l'objet d'un rachat. Le « **montant de rachat** » pour une action privilégiée correspond à la valeur comptable nette de l'action privilégiée rachetée, majorée de la quote-part de dividendes accumulés, mais non versés sur cette action privilégiée rachetée, fixée conformément aux statuts de la Société et sous réserve d'un rajustement s'y rapportant.

Au moment du paiement du montant de rachat par la Société, les actions privilégiées précisées dans l'avis de rachat seront rachetées et les certificats attestant ces actions privilégiées seront annulés. Si seulement une partie des actions privilégiées attestées par un certificat fait l'objet d'un rachat, un nouveau certificat sera délivré pour la tranche restante, aux frais du porteur. À compter de la date de remise de l'avis de rachat, le porteur des actions privilégiées précisées dans l'avis de rachat continuera d'avoir droit aux dividendes et conservera tout autre droit conféré à l'égard de ces actions privilégiées jusqu'au paiement intégral de ce montant de rachat; à ce moment, le porteur de ces actions privilégiées cessera d'avoir des droits à l'égard des actions privilégiées remises aux fins de rachat.

À moins que le conseil d'administration en ait décidé autrement, à son gré, la Société ne rachètera pas les actions privilégiées qui font l'objet d'avis de rachat si : (i) le rachat du nombre total d'actions privilégiées visées par les avis de rachat entraînerait le rachat par la Société d'un certain nombre d'actions privilégiées au cours de la période écoulée depuis le début du plus récent exercice supérieur à 35 % des actions privilégiées émises et en circulation (au début de l'exercice pendant lequel le dernier de ces avis de rachat est donné); ou (ii) le rachat du nombre total d'actions privilégiées visées par les avis de rachat donnés au cours d'un mois civil entraînerait le rachat par la Société d'un certain nombre d'actions privilégiées à la date du rachat correspondante qui est supérieur à 5 % des actions privilégiées émises et en circulation (au début de l'exercice pendant lequel ces avis de rachat sont donnés).

### **Droits de conversion**

Les actions privilégiées ne sont pas assorties de droits de conversion.

### **Droits en situation de liquidation volontaire ou forcée**

S'il y a liquidation volontaire ou forcée de la Société ou autre distribution des biens ou des actifs de la Société entre ses membres aux fins de la liquidation de ses activités :

- (a) Les porteurs d'actions privilégiées auront le droit de recevoir au même rang, au prorata, un montant correspondant au montant total versé sur les actions qu'ils détiennent. Après la réception par les porteurs d'actions privilégiées du montant total versé sur les actions qu'ils détiennent, les porteurs d'actions ordinaires auront le droit de recevoir au même rang, au prorata, un montant correspondant au montant total versé sur les actions qu'ils détiennent.
- (b) Après le versement par la Société des distributions prévues à l'alinéa a) ci-dessus, les porteurs d'actions privilégiées auront le droit de recevoir une part du montant encore

disponible pour distribution, de concert avec les porteurs d'actions ordinaires. Le montant total distribuable à tous les porteurs de ces catégories d'actions sera distribué au prorata entre les porteurs de ces catégories d'actions, selon le nombre d'actions détenu par chaque porteur.

- (c) Un montant devant faire l'objet d'une distribution aux porteurs d'une catégorie d'actions aux termes des alinéas a) et b) ci-dessus sera distribué avec égalité de rang entre tous les porteurs d'actions de chaque catégorie.

### Restrictions à la transférabilité

Aux termes de l'alinéa 130.1(6)d) de la Loi de l'impôt sur le revenu, une SPH n'est pas autorisée à compter moins de vingt (20) actionnaires et aucun actionnaire ne peut être un « actionnaire déterminé » au sens donné à ce terme à la rubrique « 6. Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ». À ces fins, une fiducie régie par un régime de pension agréé ou un régime de participation différée aux bénéficiaires compte pour quatre (4) actionnaires lorsqu'il s'agit de déterminer le nombre d'actionnaires, et pour un (1) actionnaire lorsqu'il s'agit de déterminer si un actionnaire est un actionnaire déterminé. En outre, une fiducie régie par un régime enregistré d'épargne-retraite, un régime de participation différée aux bénéficiaires, un fonds enregistré de revenu de retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt compte généralement pour un (1) actionnaire lorsqu'il s'agit de déterminer le nombre d'actionnaires et lorsqu'il s'agit de déterminer si un actionnaire est un actionnaire déterminé. **Les souscripteurs d'actions privilégiées sont tenus de confirmer qu'ils ont pris connaissance de ces restrictions au moment de la souscription des actions privilégiées.**

Les administrateurs de la Société entendent refuser l'enregistrement d'une répartition ou d'un transfert d'actions qui ferait que la Société cesse de répondre aux critères d'admissibilité à titre de SPH.

Voir également la rubrique « 10. Restrictions à la revente » pour une description des restrictions relatives à la transférabilité des actions privilégiées de la Société.

### 5.2 Procédure de souscription

La Société offre par les présentes des actions privilégiées ayant une valeur nominale de 1,00 \$ chacune au prix de 1,00 \$ l'action privilégiée en se fondant sur les dispenses des exigences de prospectus ~~et~~ énoncées dans les lois sur les valeurs mobilières pertinentes. Les ventes seront effectuées par les administrateurs, les dirigeants et les employés de la Société et des courtiers inscrits.

Une personne qui souhaite souscrire des actions privilégiées doit remettre les documents suivants à la Société à l'adresse précisée dans la convention de souscription :

- (a) une convention de souscription dûment signée en la forme prévue par la Société ou la société de gestion;
- (b) si la personne fait l'achat d'actions privilégiées en se fondant sur la dispense de prospectus relative à une « notice d'offre » énoncée dans le *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus* (le « **Règlement 45-106** »), une annexe 45-106A4 *Reconnaissance de risque* dûment remplie en la forme jointe à la convention de souscription ou comme il est autrement prévu par la Société ou la société de gestion (dont un exemplaire sera conservé par les souscripteurs pour leurs dossiers);
- (c) si la personne est un « investisseur qualifié » au sens donné à ce terme dans le Règlement 45-106 et fait l'achat d'actions privilégiées en se fondant sur la dispense de prospectus relative à une « notice d'offre » énoncée dans le Règlement 45-106, un certificat d'investisseur qualifié dûment rempli et signé en la forme prévue par la Société ~~et~~, si la personne est une personne physique, une annexe 45-106A9 *Formulaire à l'intention des investisseurs qualifiés qui sont des personnes physiques* (dont un exemplaire sera conservé par les souscripteurs pour leurs dossiers);

- (d) le paiement intégral du prix de souscription pour les actions privilégiées par voie d'un virement électronique des fonds ou d'un autre mode que nous jugeons acceptables;
- (e) tout autre renseignement ou document demandé par la Société ou la société de gestion.

Conformément aux exigences du Règlement 45-106, la société de gestion détiendra l'argent de la souscription avancé par chaque investisseur en fiducie pour l'investisseur jusqu'à minuit le deuxième jour ouvrable après la signature de la convention de souscription par l'investisseur.

**Le montant minimal qui devra être investi par chaque investisseur s'élève, en règle générale, à 1 000 \$.** Cependant, un montant supérieur pourrait être exigé selon votre lieu de résidence et dans certains territoires selon votre admissibilité en qualité d'« investisseur qualifié », au sens donné à ce terme dans les lois sur les valeurs mobilières pertinentes. En outre, la société de gestion a le pouvoir, à sa discrétion, de renoncer à ce montant minimum ou de le modifier à l'occasion.

Le placement n'est pas assujéti à un niveau de souscription minimal et, par conséquent, la Société pourra avoir accès aux fonds reçus d'un acheteur et n'aura pas à les rembourser à l'acheteur.

De plus, la Société n'est pas tenue d'accepter une souscription ou d'accepter des souscriptions dans l'ordre où elles sont reçues par la Société. Les souscriptions pourront être acceptées, en totalité ou en partie, par la Société, sous réserve des modalités de la convention de souscription. La Société se réserve le droit d'accepter ou de rejeter les souscriptions d'un investisseur. La Société se réserve également le droit de clore les registres de souscription à tout moment, sans préavis.

Aucun intérêt ne sera versé à investisseur pour les montants reçus dans le cadre du placement avant l'acceptation de sa souscription. Si une souscription est rejetée, les montants reçus par la Société seront immédiatement retournés à l'investisseur sans intérêt ni déduction.

En règle générale, la Société ne délivre aucun certificat d'actions pour attester les actions privilégiées d'un investisseur. Au lieu de recevoir un certificat d'actions, les actions privilégiées sont inscrites au nom de l'investisseur et consignées par voie électronique dans les livres et registres de la Société. Cependant, les actionnaires pourraient demander un certificat d'actions attestant une partie ou l'ensemble de leurs actions privilégiées.

### **5.3 Dispenses légales invoquées par la Société**

Les actions privilégiées sont offertes de façon continue en se fondant sur les dispenses d'exigences de prospectus énoncées dans les lois sur les valeurs mobilières pertinentes. Plus particulièrement, à la date de la présente notice d'offre, les actions privilégiées sont offertes aux investisseurs qui sont des résidents de la Colombie-Britannique qui reçoivent la présente notice d'offre et fournissent la reconnaissance de risque exigée au moyen d'une « notice d'offre » sous le régime de la dispense de prospectus prévue à l'article 2.9 du Règlement 45-106. Les actions privilégiées pourront aussi être offertes aux investisseurs qui sont des résidents d'autres territoires canadiens en se fondant sur la dispense de prospectus relative aux « notices d'offre » énoncée à l'article 2.9 du Règlement 45-106, et aux autres investisseurs lorsque les lois sur les valeurs mobilières pertinentes l'autorisent.

Les souscriptions d'actions privilégiées sont soumises à l'acceptation par la Société, et la Société se réserve le droit d'accepter ou de rejeter les souscriptions d'un investisseur pour une raison quelconque, y compris parce qu'il est impossible ou irréaliste de respecter les lois sur les valeurs mobilières pertinentes ou les autres lois se rapportant à un investissement proposé dans les actions privilégiées.

## **6. CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES**

Les conseillers de la Société ont établi le texte suivant qui, à la date des présentes, constitue un résumé fidèle des principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui s'appliquent généralement à l'acquisition, à la détention et à la disposition d'actions privilégiées par certains actionnaires qui font l'acquisition d'actions privilégiées aux termes de la présente notice d'offre. Le présent résumé s'applique, en général, à un



actionnaire qui, aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu et à tout moment pertinent a) est un résident du Canada, b) n'a pas de lien de dépendance avec la Société et n'y est pas affilié, et c) détient des actions privilégiées en tant qu'immobilisations. En règle générale, les actions privilégiées seront considérées comme des immobilisations pour un actionnaire à la condition que l'actionnaire ne détienne pas ces actions privilégiées dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise ou dans le cadre d'un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Un actionnaire dont les actions privilégiées pourraient ne pas par ailleurs être admissibles en tant qu'immobilisations pourrait avoir le droit d'exercer un choix irrévocable conformément au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt sur le revenu pour que les actions privilégiées (et tous les autres « titres canadiens », au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) appartenant à cet actionnaire soient réputées être des immobilisations. Les actionnaires devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour savoir s'ils peuvent exercer le choix prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt sur le revenu ou s'il est opportun de l'exercer compte tenu de leur situation personnelle.

Le présent résumé ne s'applique pas à un actionnaire a) qui est une « institution financière » aux fins des règles « d'évaluation à la valeur du marché » énoncées dans la Loi de l'impôt sur le revenu, b) qui est une « institution financière déterminée » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), c) qui déclare ses « résultats fiscaux canadiens » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) dans une autre devise que la monnaie canadienne, d) dans lequel un intérêt constitue, ou pour lequel une action privilégiée serait, un « abri fiscal déterminé » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), ou e) qui conclut un « contrat dérivé à terme » ou un « arrangement de disposition factice » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) à l'égard des actions privilégiées.

Le présent résumé est fondé sur les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt sur le revenu, sur la compréhension qu'ont les conseillers des politiques administratives et des pratiques en matière de cotisation actuelles de l'Agence du revenu du Canada qui ont été publiées avant la date des présentes et de l'ensemble des propositions précises en vue de modifier la Loi de l'impôt sur le revenu annoncées publiquement par le ministre des Finances (Canada), ou pour son compte, avant la date des présentes (les « **propositions fiscales** »). Le présent résumé ne prend pas en compte ni ne prévoit autrement de changement du droit, que ce soit par décision ou mesure législative, administrative ou judiciaire, ni ne prend en compte d'autres lois ou incidences fiscales fédérales, provinciales, territoriales ou étrangères. Rien ne garantit que les propositions fiscales seront adoptées ni qu'elles le seront en la forme annoncée publiquement.

**Le présent résumé n'est pas un exposé exhaustif de l'ensemble des incidences fiscales fédérales canadiennes possibles pouvant s'appliquer à un placement dans des actions privilégiées et ne décrit pas les incidences fiscales relatives au caractère déductible de l'intérêt sur un montant emprunté pour acquérir des actions privilégiées. De plus, les incidences sur le revenu et les autres incidences fiscales découlant de l'acquisition, de la détention ou de la disposition d'actions privilégiées varieront selon la situation particulière de l'actionnaire, y compris selon la province ou le territoire où l'actionnaire réside ou exploite une entreprise. Par conséquent, le présent résumé est de nature générale seulement et il n'a pas été conçu de manière à donner un avis juridique ou fiscal à un actionnaire donné. Vous devriez consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur les incidences fiscales qui s'appliquent à vous.**

## La Société

Le résumé qui suit est fondé sur l'hypothèse selon laquelle la Société satisfait à certaines conditions qui lui sont imposées par la Loi de l'impôt sur le revenu afin que la Société soit admissible à titre de

« SPH » à cet égard. Si la Société n'est pas admissible à titre de société de placement hypothécaire, les incidences fiscales pourraient différer sensiblement de celles décrites dans le présent résumé. Le conseil n'exprime aucune opinion quant au statut de la Société en tant que société de placement hypothécaire.

Aux fins du paragraphe 130.1(6) de la Loi de l'impôt sur le revenu, une société est une SPH pendant une année d'imposition si, tout au long de l'année, les conditions suivantes sont remplies :

- (a) elle est une société canadienne;
- (b) sa seule activité est le placement de ses fonds et elle ne gère ni ne met en valeur des biens immeubles ou réels;
- (c) ses biens ne sont :
  - (i) ni des créances garanties par des biens immeubles ou réels situés à l'étranger,
  - (ii) ni des créances sur des non-résidents, à l'exclusion de celles qui étaient garanties par des biens immeubles ou réels situés au Canada,
  - (iii) ni des actions du capital-actions de sociétés ne résidant pas au Canada,
  - (iv) ni des biens immeubles ou réels situés à l'étranger ni un droit de tenure à bail sur ces biens;
- (d) elle compte au moins vingt (20) actionnaires, et aucune personne ne serait l'actionnaire déterminé (au sens donné à ce terme ci-dessous) de la société aux fins de l'alinéa 130.1(6)d de la Loi de l'impôt sur le revenu;
- (e) les détenteurs d'actions privilégiées (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) de la société ont le droit, après que leurs dividendes privilégiés leur ont été versés et que les dividendes correspondant au même montant par action ont été versés aux détenteurs d'actions ordinaires (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) de la société, de participer à parts égales avec ces derniers à tout versement supplémentaire de dividendes;
- (f) le coût indiqué (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), pour elle, de ceux de ses biens qui consistent :
  - (i) en créances garanties par des maisons, au sens de l'article 2 de la *Loi nationale sur l'habitation*, ou par des biens compris dans un ensemble d'habitation, au sens de cet article dans sa version du 16 juin 1999, soit sous la forme d'hypothèques, soit de toute autre manière<sup>1</sup>,
  - (ii) en dépôts figurant à son crédit dans les livres :
    - (A) d'une banque (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) ou autre société dont certains dépôts sont assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou la Régie de l'assurance-dépôts du Québec,

<sup>1</sup> Aux fins des présentes, par « maison », on entend, en règle générale, un bâtiment ou un ouvrage mobile, destiné à abriter des êtres humains et contenant au plus deux logements familiaux, et par « ensemble d'habitation », on entend, en règle générale, un bâtiment ou un ouvrage mobile, destiné à abriter des êtres humains et un bien destiné à être amélioré, transformé ou aménagé pour servir à l'habitation ou un bien servant à l'habitation destiné aux loisirs, au commerce, au stationnement ou à la prestation de services à la collectivité.

- (B) d'une caisse de crédit (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu),

plus le montant de son argent représentaient au moins 50 % du coût indiqué de tous ses biens;

- (g) le coût indiqué (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), pour elle, de tous ses biens immeubles ou réels, y compris les droits de tenure à bail sur ces biens (à l'exception des biens immeubles ou réels qu'elle a acquis par forclusion ou autrement, après manquement aux engagements résultant d'une hypothèque ou d'une convention de vente de biens immeubles ou réels) ne dépasse pas 25 % du coût indiqué de tous ses biens;
- (h) son passif [au sens donné à ce terme au paragraphe 130.1(9) de la Loi de l'impôt sur le revenu] n'est pas supérieur à trois (3) fois l'excédent du coût indiqué de tous ses biens sur son passif, si, à quelque moment de l'année, le total du coût indiqué de ceux de ses biens composés de biens visés aux sous-alinéas 130.1(6)f(i) et (ii), et du montant de son argent représentent moins des 2/3 du coût indiqué de tous ses biens;
- (i) lorsque l'alinéa 130.1(6)h) n'est pas applicable, son passif [au sens donné à ce terme au paragraphe 130.1(9) de la Loi de l'impôt sur le revenu] n'est pas supérieur à cinq (5) fois l'excédent du coût indiqué de tous ses biens sur son passif.

Aux fins de l'alinéa d) ci-dessus, un « **actionnaire déterminé** » d'une société aux fins de l'alinéa 130.1(6)d) de la Loi de l'impôt sur le revenu désigne une personne qui serait un « actionnaire déterminé » de la société si

1. la définition de « actionnaire déterminé » au paragraphe 248(1) de la Loi de l'impôt sur le revenu était remplacée par ce qui suit :

« actionnaire déterminé » S'agissant de l'actionnaire déterminé d'une société à un moment donné, contribuable qui, directement ou indirectement, est propriétaire à ce moment de plus de 25 % des actions émises d'une catégorie du capital-actions de la société; pour l'application de la présente définition :

- (a) un contribuable est réputé être propriétaire de chaque action du capital-actions d'une société appartenant à ce moment à une personne qui lui est liée;
- (b) chaque bénéficiaire d'une fiducie est réputé posséder la fraction de toutes les actions appartenant, à ce moment, à la fiducie que représente la juste valeur marchande, à ce moment, de son droit de bénéficiaire sur la fiducie par rapport à la juste valeur marchande, à ce moment, de tous les droits de bénéficiaire sur la fiducie;
- (c) chaque associé d'une société de personnes est réputé posséder la fraction de toutes les actions d'une catégorie donnée du capital-actions d'une société qui appartiennent à la société de personnes, à ce moment, que représente la juste valeur marchande, à ce moment, de sa participation dans la société de personnes par rapport à la juste valeur marchande, à ce moment, des participations de tous les associés dans la société de personnes; et
- (d) malgré l'alinéa b), lorsque la part d'un bénéficiaire sur le revenu ou le capital de la fiducie dépend de l'exercice ou du non-exercice par une personne d'un pouvoir discrétionnaire, le bénéficiaire est réputé posséder chaque action du capital-actions d'une société que la fiducie possède à ce moment; et

2. l'alinéa 251(2)a) de la Loi de l'impôt sur le revenu était remplacé par ce qui suit :

- (a) le particulier et les personnes suivantes :
  - (i) son enfant [au sens du paragraphe 70(10) de la Loi de l'impôt sur le revenu] âgé de moins de 18 ans,
  - (ii) son époux ou conjoint de fait.

En règle générale, une personne sera un actionnaire déterminé d'une société si la personne, seule ou conjointement à une personne liée (au sens donné à ce terme à l'article 251 de la Loi de l'impôt sur le revenu et tel qu'il est modifié dans le paragraphe précédent) à la personne, est propriétaire, directement ou indirectement, de plus de 25 % des actions émises d'une catégorie du capital-actions de la société. Les règles de la Loi de l'impôt sur le revenu qui définissent ce qu'est un « actionnaire déterminé » et une « personne liée » sont complexes, et les actionnaires sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité à cet égard.

Si la Société est admissible en tant que SPH pendant une année d'imposition, la Société sera réputée

être une « société publique » aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu; cependant, la Société sera généralement considérée comme un intermédiaire dans la plupart des cas aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu : une SPH a le droit de déduire a) le montant total de tous les dividendes imposables (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), exception faite des dividendes sur les gains en capital qu'elle verse pendant l'année ou dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de l'année dans la mesure où ces dividendes ne pouvaient pas être déduits par la SPH dans le calcul de son revenu pour l'année précédente; et b) tant que le choix pertinent est exercé de la manière prescrite, la moitié de tous les « dividendes sur les gains en capital » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu), versés par la Société pendant la période qui commence quatre-vingt-onze (91) jours après le début de l'année et se termine quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de l'année.

La Société a l'intention de déclarer et de verser des dividendes d'un montant suffisant de sorte que la Société n'aura aucun impôt à payer chaque année. Dans la mesure où la Société ne le fait pas, le revenu imposable sera assujéti à un impôt au taux d'imposition des sociétés le plus élevé et ne sera pas admissible à une réduction générale du taux. Une SPH n'est pas admissible au mécanisme d'impôt remboursable en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu. Une SPH n'a pas le droit de déduire des dividendes imposables reçus d'autres sociétés canadiennes dans le calcul de son revenu imposable pour une année d'imposition.

## Actionnaires

Les dividendes qui ne sont pas des « dividendes sur les gains en capital » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) versés par la Société sur les actions privilégiées seront inclus dans le revenu de l'actionnaire comme des intérêts, et non des dividendes. Les dividendes sur les gains en capital seront traités comme des gains en capital réalisés des actionnaires et seront soumis aux règles générales concernant l'imposition de gains en capital dont il est question ci-après. **Les dividendes sur une action privilégiée que verse la Société à un particulier ne seront pas assujétiés aux règles ordinaires de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes, et les dividendes sur une action privilégiée que verse la Société à une entreprise ne seront pas admissibles à une déduction pour dividendes intersociétés.** Dans le même ordre d'idées, les dispositions de la partie IV de la Loi de l'impôt sur le revenu ne s'appliqueront pas à des dividendes sur une action privilégiée que verse la Société à une entreprise.

Une disposition ou une disposition présumée d'actions privilégiées qui sont des immobilisations en faveur d'une autre personne que la Société donnera lieu à un gain en capital (ou à une perte en capital) dans la mesure de l'écart entre le produit de la disposition des actions privilégiées et le prix de base rajusté des actions privilégiées ainsi que des coûts raisonnables de la disposition.

Le prix de base rajusté d'une action privilégiée pour un actionnaire correspondra, en règle générale, au coût de l'action privilégiée pour l'actionnaire, sous réserve de certains rajustements. Aux fins de l'établissement du prix de base rajusté d'une action privilégiée pour un actionnaire qui a précédemment acquis les actions privilégiées, le coût des actions privilégiées nouvellement acquises sera établi en fonction de la moyenne du prix de base rajusté de toutes les actions privilégiées qui étaient détenues par l'actionnaire en tant qu'immobilisations juste avant l'acquisition. Lorsqu'un actionnaire choisit de réinvestir un dividende reçu de la Société sous forme d'actions privilégiées supplémentaires, le prix total de ces actions privilégiées pour l'actionnaire correspondra au montant du dividende, et ce coût sera assujéti à la même règle sur l'établissement de la moyenne.

En règle générale, si la Société procède au rachat ou à l'acquisition des actions privilégiées détenues par un actionnaire, l'actionnaire sera réputé avoir reçu un dividende correspondant au montant, s'il en est, de l'excédent du montant versé par la Société à l'actionnaire au rachat ou à l'acquisition sur le « capital versé » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) des actions privilégiées ainsi rachetées ou acquises. Un tel dividende réputé être versé à un actionnaire sera soumis aux règles mentionnées ci-dessus et son traitement dépendra du choix exercé ou non par Société que la totalité du dividende soit un dividende sur les gains en capital (dans la mesure où la Société a réalisé suffisamment de gains en capital, nets de toute perte en capital applicable, au cours de l'année). Le solde du montant

acquitté par la Société correspondra au produit de disposition pour les actions privilégiées aux fins du calcul d'un gain en capital (ou d'une perte en capital).

En règle générale, la moitié d'un gain en capital (un « **gain en capital imposable** ») réalisé au cours de l'année doit être inclus dans le calcul du revenu de l'actionnaire pour une année d'imposition. Sous réserve des dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu et conformément à celles-ci, un actionnaire est tenu de déduire la moitié du montant d'une perte en capital (une « **perte en capital déductible** ») subie au cours d'une année d'imposition des gains en capital imposables réalisés dans l'année par cet actionnaire. Les pertes en capital déductibles qui excèdent les gains en capital imposables pourront généralement être reportées rétrospectivement et déduites, au cours des trois (3) années antérieures, ou reportées prospectivement et déduites, au cours de toute année d'imposition ultérieure, des gains en capital réalisés au cours de ces années, dans la mesure et dans les circonstances indiquées dans la Loi de l'impôt sur le revenu.

Les gains en capital réalisés et les dividendes sur les gains en capital reçus par un actionnaire qui est un particulier ou une fiducie, exception faite de fiducies déterminées, pourraient donner lieu à un impôt minimum de remplacement aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu, et ces actionnaires devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité concernant l'application de l'impôt minimum de remplacement.

Les porteurs d'actions privilégiées qui sont des « sociétés privées sous contrôle canadien » (une « **SPCC** », et conformément au sens qui lui est donné dans la Loi de l'impôt sur le revenu) pourraient être assujettis à un impôt remboursable supplémentaire sur certains revenus de placement, y compris les montants reçus à l'égard des intérêts et des gains en capital imposables. Les SPCC qui acquièrent ou détiennent des actions privilégiées devraient consulter leurs conseillers en fiscalité pour connaître l'incidence de l'impôt remboursable sur l'acquisition, la détention et la disposition des actions privilégiées.

### **Admissibilité à investir pour les régimes de revenu différé**

Les actions privilégiées seront des placements admissibles pour les fiducies régies par un régime enregistré d'épargne-retraite, un régime de participation différée aux bénéficiaires, un régime enregistré d'épargne-invalidité, un régime enregistré d'épargne-études, un fonds enregistré de revenu de retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt (chacun, un « **régime de revenu différé** ») à un moment donné tant que a) la Société est admissible comme SPH aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu à ce moment, et b) la Société ne détient pas en tant que bien à tout moment pendant une année civile au cours de laquelle une dette est contractée, que ce soit sous forme d'une hypothèque ou autrement, auprès d'une personne qui est un rentier, un bénéficiaire, un employeur ou un souscripteur au titre, ou le titulaire (selon le cas), d'un régime de revenu différé ou d'une autre personne qui a un lien de dépendance (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) avec cette personne.

Malgré ce qui précède, si les actions privilégiées détenues par un régime de revenu différé qui est un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime enregistré d'épargne-retraite, un régime enregistré d'épargne-études, un régime enregistré d'épargne-invalidité ou un compte d'épargne libre d'impôt (un « **régime enregistré** ») sont un « placement interdit » pour le régime enregistré aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu, le rentier, le souscripteur ou le titulaire du régime enregistré (selon le cas) sera passible d'un impôt de pénalité, comme il est énoncé dans la Loi de l'impôt sur le revenu. Les actions privilégiées seront, en règle générale, un « placement interdit » si le rentier, le souscripteur ou le titulaire du régime enregistré (selon le cas) a) traite sans lien de dépendance avec la Société aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu, ou détient une « participation notable » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) dans la Société. En règle générale, le rentier, le souscripteur ou le titulaire d'un régime enregistré (selon le cas) ne détiendra pas une « participation notable » dans la Société, sauf si le rentier, le souscripteur ou le titulaire est propriétaire d'au moins 10 % des actions d'une catégorie de la Société, individuellement ou de concert avec d'autres personnes et sociétés de personnes avec lesquelles le rentier, le souscripteur ou le titulaire est apparenté ou a un lien de dépendance aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu. En outre, les actions privilégiées ne seront pas un « placement interdit » si

les actions privilégiées sont un « bien exclu » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt sur le revenu) pour le régime de revenu différé.

**Les investisseurs éventuels qui ont l'intention de détenir des actions privilégiées dans un régime de revenu différé devraient obtenir des conseils professionnels indépendants concernant les incidences fiscales d'un placement dans les actions privilégiées de la Société. Ce ne sont pas tous les titres qui se prêtent à un investissement par l'entremise d'un régime de revenu différé.**

## **7. RÉMUNÉRATION DES VENDEURS ET DES INTERMÉDIAIRES**

Les actions privilégiées sont vendues à des investisseurs par l'entremise de courtiers inscrits, y compris la société de gestion. Aucune commission de vente ni autre rémunération semblable n'est payable à la société de gestion ainsi qu'à ses administrateurs, dirigeants ou employés, dans le cadre de la vente des actions privilégiées. Cependant, votre courtier pourrait exiger que vous versiez des frais initiaux au moment de votre achat d'actions privilégiées. Ces frais sont négociés entre vous et votre courtier.

La Société et la société de gestion pourraient payer des frais aux courtiers inscrits dont les clients achètent des actions privilégiées sous forme de frais administratifs continus appelés « commission de suivi ». Cette commission est différente pour chaque série d'actions privilégiées. Plus précisément, pour ce qui est des actions privilégiées de catégorie A, la société de gestion verse une commission de suivi pouvant atteindre 0,5 % de la valeur comptable nette des actions privilégiées de catégorie A détenues par chaque client du courtier et, pour ce qui est des actions privilégiées de catégorie B et série B, la Société et la société de gestion versent une commission de suivi pouvant atteindre 1,0 % de la valeur comptable nette des actions privilégiées de catégorie B et série B, détenues par chaque client du courtier (dont une tranche de 0,5 % est payée par la Société et une tranche de 0,5 % est payée par la société de gestion). Ni la Société ni la société de gestion ne verse une commission de suivi ou une autre rémunération semblable à l'égard des actions privilégiées de catégorie B et série C.

## **8. FACTEURS DE RISQUE**

### **8.1 Facteurs de risque**

L'achat d'actions privilégiées comporte certains risques importants. Vous pourriez perdre la totalité de l'argent investi. Seuls les investisseurs qui peuvent raisonnablement se permettre de perdre la totalité du placement devraient envisager l'achat d'actions privilégiées. Certains risques associés à l'achat d'actions privilégiées sont décrits ci-dessous. Les investisseurs devraient consulter un conseiller qualifié avant d'effectuer un placement. Les investisseurs dans des actions privilégiées devraient examiner attentivement les risques suivants relatifs à la Société :

#### **Risque de placement**

- (a) **Comme il n'existe ni n'existera, après le présent placement, de marché pour les actions privilégiées, il pourrait être difficile, voire impossible, pour un souscripteur de vendre ces actions. Les investisseurs potentiels devraient consulter leurs propres conseillers juridiques pour obtenir d'autres précisions sur les restrictions touchant la revente d'actions privilégiées achetées dans le cadre de la présente notice d'offre. Voir la rubrique « 5. Titres offerts – 5.1 Modalités des titres – Procédures et droits de rachat – Porteur ».**
- (b) Un placement dans les actions privilégiées pourrait être considéré comme spéculatif et n'est pas conçu comme un programme de placement complet. Un achat de titres ne devrait être envisagé que par des personnes qui sont financièrement en mesure de conserver leur placement et qui peuvent supporter le risque de perte associé à un placement dans les actions privilégiées.

- (c) Rien ne garantit que la Société sera en mesure d'atteindre ses objectifs ni qu'elle affichera un rendement positif. La Société pourrait subir des pertes à l'égard de ses placements. Les fonds susceptibles d'être distribués aux porteurs d'actions privilégiées varieront, entre autres, selon le paiement de l'intérêt et du capital reçu à l'égard des prêts qui composent le portefeuille hypothécaire de la Société. Le présent placement ne s'adresse qu'aux investisseurs qui peuvent se permettre d'accepter des risques significatifs liés à leurs placements.
- (d) Comme les actions privilégiées ne sont généralement pas cessibles, un placement dans la Société constitue un investissement relativement peu liquide et comporte un degré élevé de risque. Les titres sont émis aux termes de dispenses de prospectus prévues par les lois sur les valeurs mobilières pertinentes, et une disposition de ces titres exige le respect de ces lois. Vous pourriez être en mesure de procéder à la disposition de vos titres seulement par voie d'un rachat, et vous devrez assumer le risque lié à une baisse de la valeur des titres pendant la période comprise entre la date de la remise de votre avis de rachat et la date de rachat. En outre, la cession d'actions privilégiées pourrait avoir des incidences fiscales défavorables pour vous. Voir la rubrique « 6. Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ». Vous ne devriez acheter des actions privilégiées que si vous êtes en mesure de conserver votre placement et de supporter le risque de perte associé à un placement dans la Société.
- (e) En vue d'acquitter le prix de rachat pour les actionnaires qui font racheter leurs actions privilégiées, la Société pourrait devoir liquider des placements plus tôt qu'elle aurait autrement choisi de le faire. Ces liquidations pourraient occasionner des pertes pour la Société et réduire sensiblement la valeur comptable nette de la Société si de nombreux ou d'importants rachats sont effectués en même temps. D'importants rachats faits par des investisseurs sur une courte période pourraient avoir une incidence défavorable importante sur la Société. Une telle liquidation d'actifs pourrait aussi avoir des conséquences sur le plan fiscal, telles que la caractérisation de certains profits comme un revenu ordinaire ou des pertes, plutôt que comme des gains en capital ou des pertes en capital.
- (f) Les actions privilégiées vendues dans le cadre du présent placement ne sont pas assorties d'un droit de vote et, par conséquent, l'investissement d'un investisseur dans des actions privilégiées ne confère pas le droit de prendre part au contrôle ou à la gestion des activités de la Société, notamment l'élection des administrateurs. Au moment d'évaluer les risques et récompenses liés à un investissement dans des actions privilégiées, les investisseurs potentiels devraient garder à l'esprit qu'ils s'appuient uniquement sur la bonne foi, le jugement et la capacité des administrateurs, des dirigeants et des employés de la Société et de la société de gestion à prendre des décisions appropriées pour ce qui est de la gestion de la Société, et qu'ils seront liés par les décisions des administrateurs, des dirigeants et des employés de la Société et de la société de gestion.
- (g) La Société n'est pas une institution membre de la Société d'assurance-dépôts du Canada et les actions privilégiées offertes aux termes de la présente notice d'offre ne sont pas assurées contre les pertes par la Société d'assurance-dépôts du Canada.

### **Risque relatif à l'émetteur**

- (a) Les statuts et les politiques en matière de placement de la Société l'obligent à exercer ses activités de manière à être admissible en tant que SPH aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu. Si pour une quelconque raison, la Société ne parvient pas à conserver son statut de SPH au cours d'une année donnée, les dividendes sur les actions privilégiées versés par la Société pour l'année en question cesseraient d'être déductibles du revenu de la Société pour l'année en question et les dividendes qu'elle verse sur les actions privilégiées seraient soumis aux règles relatives aux dividendes ordinaires aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu (y compris les règles de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes applicables aux



- particuliers et l'impôt prévu à la partie IV applicable aux entreprises). En outre, les actions privilégiées cesseraient, en règle générale, d'être des placements admissibles pour les régimes de revenu différé; des incidences défavorables pourraient ainsi en résulter conformément à la Loi de l'impôt sur le revenu. Voir l'exposé figurant à la rubrique « 6. Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».
- (b) La capacité de la Société à tirer un revenu est tributaire en partie de la capacité de la société de gestion à cerner et à regrouper un approvisionnement adéquat d'hypothèques. Rien ne garantit que la Société sera en mesure de repérer un approvisionnement continu et adéquat d'investissements. La Société rivalisera avec des particuliers, des sociétés de personnes, des sociétés par actions, des fiducies et des institutions pour les investissements dans le financement de biens immobiliers. Bon nombre de ces concurrents disposent de plus de ressources financières ou possèdent une plus grande marge de manœuvre que la Société. Une plus grande disponibilité de fonds d'investissement et un intérêt accru dans ces investissements pourraient augmenter le degré de concurrence à l'égard de ces investissements, diminuant ainsi potentiellement le rendement sur les investissements. De plus, les activités de la Société et de la société de gestion dépendent fortement du soutien constant et de la participation continue des membres du personnel clé. La perte de leurs services pourrait affecter de manière considérable le moment choisi par la Société pour mettre en œuvre son plan d'affaires ou sa capacité à le faire.
  - (c) Les investissements dans les hypothèques sont relativement peu liquides. Ce manque de liquidités aura tendance à limiter la capacité de la Société à modifier son portefeuille rapidement en réaction à l'évolution de la conjoncture économie ou des conditions d'investissement. De plus, il sera difficile pour la Société de se départir rapidement des investissements à des prix favorables, en lien avec des demandes de rachat, une évolution défavorable des marchés ou d'autres facteurs. La vente de ces placements pourrait aussi engendrer des retards et des coûts supplémentaires et pourrait n'être réalisée qu'à un prix considérablement réduit.
  - (d) Les administrateurs et les dirigeants de la Société pourraient être exposés à des situations de conflit d'intérêts éventuels dans le cadre des activités de la Société. Ces conflits découleraient principalement de la relation contractuelle entre la Société et la société de gestion, qui est tenue de gérer la Société selon certaines normes. Pour de plus amples renseignements, voir la rubrique « 8.2 Conflits d'intérêts » ci-après.
  - (e) La Société pourrait utiliser l'effet de levier sur ses placements en empruntant des fonds. Cet effet de levier augmenterait aussi bien la possibilité d'un profit que le risque de perte à l'égard de la position des investissements. La Société pourrait emprunter des fonds conformément aux modalités des facilités de crédit ou autrement. Ces facilités de crédit viennent à échéance après une période de un an, sous réserve d'une autre prolongation. À la date de la présente notice d'offre, la date d'échéance des facilités de crédit est le 6 mai 2021. Si la Société n'est pas en mesure de repousser la date d'échéance pour une année supplémentaire, elle sera tenue de rembourser les fonds empruntés aux termes de la convention de crédit, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur les profits potentiels et augmenter le risque de perte sur les investissements. Pour de plus amples renseignements, voir la rubrique « 2. Activités de la Société – 2.3 Développement de l'entreprise – Facilités de crédit ».
  - (f) Les règles normales de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes ne s'appliquent pas à l'égard des dividendes versés sur des actions privilégiées. Voir la rubrique « 6. Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

## Risque relatif au secteur

- (a) Les prêts hypothécaires s'accompagnent de certains risques inhérents que les investisseurs sont invités à étudier attentivement avant d'investir dans des actions privilégiées. Ces risques comprennent le risque de défaut et d'arriérés, des fluctuations importantes et anormales en ce qui concerne les taux d'intérêt, l'état général de l'économie, la concentration de prêts hypothécaires sur des immeubles situés dans un emplacement géographique donné, les marchés immobiliers locaux et la chute des valeurs dans l'immobilier. L'évolution ou la matérialisation de l'une de ces conditions pourrait avoir une incidence sur la demande pour les prêts hypothécaires et les taux d'intérêt, et, par ricochet, occasionner une baisse du produit d'intérêts de la Société.
  
- (b) La composition du portefeuille hypothécaire de la Société pourrait varier grandement à l'occasion et pourrait être concentrée selon le type de titre, le secteur ou la zone géographique, donnant ainsi lieu à un portefeuille hypothécaire moins diversifié que prévu. Ce manque de diversification pourrait exposer

la Société à un ralentissement économique ou à d'autres événements ayant une incidence défavorable et disproportionnée sur un type en particulier de titre, de secteur ou de zone géographique.

- (c) La rentabilité de la Société sera tributaire de la conjoncture économique générale et locale et elle sera influencée par les fluctuations du taux de croissance économique, le rythme d'expansion des marchés immobiliers dans les zones cibles, les niveaux de migration et les événements locaux, régionaux ou mondiaux imprévus, comme les éclosions de maladies infectieuses ou d'autres enjeux de santé publique.
- (d) Les activités de la Société consistent à accorder des prêts à des emprunteurs, dont certains pourraient ne pas être admissibles auprès de prêteurs conventionnels. Par conséquent, le risque de cas de défaut pourrait être élevé. Les revenus de la Société et les fonds disponibles aux fins de distribution pour les actionnaires subiraient un préjudice si un nombre important d'emprunteurs étaient incapables de s'acquitter de leurs obligations envers la Société ou si la Société était incapable d'investir ses fonds dans des hypothèques selon des conditions favorables sur le plan économique. Si un emprunteur ou des emprunteurs sont en défaut, la Société pourrait subir des retards dans l'application de ses droits à titre de prêteur et engager des coûts substantiels pour protéger son investissement.
- (e) L'*Office of the Registrar of Mortgage Brokers* (le registraire des courtiers en hypothèque, ci-après nommé le « Registraire ») de la *British Columbia Financial Institutions Commission* régit les activités de courtage hypothécaire et de prêt des SPH aux termes de la *Mortgage Brokers Act* (Colombie-Britannique). Le Registraire et la *Mortgage Brokers Act* (Colombie-Britannique) ne régissent pas les activités de collecte des capitaux et de commercialisation des investissements des SPH, lesquelles sont plutôt visées par les lois et les règlements sur les valeurs mobilières.
- (f) Rien ne peut garantir que la législation relative à l'impôt sur le revenu et les programmes d'incitation gouvernementale concernant le secteur immobilier ne seront pas modifiés de façon à nuire à la Société ou aux distributions reçues par ses porteurs de titre.
- (g)

## 8.2

La législation et les politiques en matière d'environnement et d'écologie ont pris de plus en plus d'importance au cours des dernières années. Aux termes de diverses lois, en tant que propriétaires de biens immobiliers (si des procédures de saisie sont entamées et menées à bien), la Société pourrait devoir assumer les coûts d'enlèvement et de décontamination de certaines substances dangereuses ou toxiques rejetées sur, dans ou depuis un ou plusieurs de ses immeubles. L'omission d'enlever ces substances ou d'appliquer des mesures correctives, s'il en est, pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité de la Société à vendre un tel bien immobilier ou à l'utiliser comme garantie dans le cadre d'un emprunt.

## Conflits d'intérêts

La Société et ses actionnaires dépendent de l'expérience et de la bonne foi de la société de gestion. La société de gestion a le droit d'exercer des fonctions semblables pour d'autres entreprises ayant des politiques en matière de placement semblables à celles de la Société et, par conséquent, des conflits pourraient survenir. Si la société de gestion est tenue de fournir aux autres entreprises un approvisionnement continu et adéquat d'investissements et qu'il existe un nombre limité d'investissements, l'approvisionnement d'investissements fournis par la société de gestion à la Société pourrait en subir les contrecoups.

En outre, certains administrateurs et dirigeants de la Société sont aussi des administrateurs et des dirigeants de la société de gestion et ils agissent à titre de fiduciaires et de bénéficiaires d'une fiducie familiale qui détient toutes les actions comportant droit de vote de la société de gestion. Par conséquent, un conflit d'intérêts pourrait survenir entre leurs fonctions à titre d'administrateurs ou de dirigeants de la Société et leurs fonctions à titre d'administrateurs ou de dirigeants de la société de gestion. Tous ces conflits éventuels seront dévoilés en conformité avec les exigences des lois pertinentes, et les administrateurs concernés se comporteront à cet égard au mieux de leurs capacités, conformément aux obligations que la loi leur impose.

Les administrateurs et les dirigeants de la Société ont l'intention de vendre les actions privilégiées offertes aux termes des présentes en Colombie-Britannique, conformément aux dispenses d'inscription de courtier (voir la rubrique « 5. Titres offerts – 5.3 Dispenses légales invoquées par la Société »), mais aucune commission ne sera payée ni payable à ces administrateurs et dirigeants.

La Société est un « émetteur associé » et un « émetteur relié » (au sens des lois sur les valeurs mobilières pertinentes) de la société de gestion, en raison de la relation entre la Société et la société de gestion et, plus particulièrement, du fait que la Société et la société de gestion ont des administrateurs et des dirigeants communs, et étant donné que certains des administrateurs et dirigeants de la Société exercent les fonctions de fiduciaire et sont des bénéficiaires d'une fiducie familiale qui détient toutes les actions comportant droit de vote dans la société de gestion, et que la société de gestion est chargée de gérer les placements hypothécaires de la Société et de fournir certains services de gestion, de consultation et de gestion-conseil à la Société, y compris certains services se rapportant au placement des actions privilégiées et certains services financiers et administratifs. La Société verse une rémunération à la société de gestion aux termes de la convention de services financiers. Voir la rubrique « 2. Activités de la Société – 2.2 Notre entreprise – Généralités » et « 3. Gestion de la Société ».

## 9. OBLIGATIONS DE DÉCLARATION

La Société n'est pas une société assujettie aux termes de la *Securities Act* (Colombie-Britannique) ou des lois sur les valeurs mobilières pertinentes dans d'autres territoires, et n'est pas soumise à des obligations d'information dans le cadre de ces lois. Les états financiers de la Société seront établis annuellement par ses auditeurs et mis à la disposition des actionnaires de la Société conformément aux dispositions de la *Business Corporations Act* (Colombie-Britannique) et des autres lois pertinentes, telles que celles-ci peuvent s'appliquer à l'occasion. Les états financiers audités de la Société au 30 juin 2020 sont présentés ci-dessous à la rubrique « 12. États financiers ». En outre, les porteurs d'actions privilégiées pourraient recevoir un avis de convocation à l'assemblée générale annuelle des porteurs d'actions ordinaires de la Société tenue chaque année à Langley, en Colombie-Britannique. Cependant, une telle invitation et une telle présence ne conféreront pas un droit de vote à ces porteurs d'actions privilégiées.

**Le Registraire de la *British Columbia Financial Institutions Commission* régit les activités de courtage hypothécaire et de prêt des sociétés de placement hypothécaire (précédemment définies comme les « SPH ») aux termes de la *Mortgage Brokers Act* (Colombie-Britannique). Le Registraire et la *Mortgage Brokers Act* (Colombie-Britannique) ne régissent pas les activités de collecte des capitaux et de commercialisation des investissements des SPH, qui sont plutôt visées par les lois et les règlements sur les titres.**

## **Accessibilité des renseignements**

Certains renseignements sur l'entreprise et les titres de la Société sont accessibles sur le site Web de la *British Columbia Securities Commission* à l'adresse [www.bcsc.bc.ca](http://www.bcsc.bc.ca) et sur SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

## **Auditeurs**

Grant Thornton LLP, comptables professionnels agréés dont les bureaux sont situés au Grant Thornton Place 333 Seymour Street, bureau 1600, Vancouver (Colombie-Britannique) V6B 0A4 est l'auditeur de la Société.

## **10. RESTRICTIONS À LA REVENTE**

Les actions privilégiées seront visées par certaines restrictions à la revente, notamment l'interdiction d'effectuer des opérations. Comme la Société n'a pas l'intention de devenir une entreprise assujettie, les investisseurs ne seront pas en mesure d'effectuer des opérations sur les titres sauf s'ils se conforment aux dispenses de prospectus et d'inscription aux termes des lois sur les valeurs mobilières. Nous relevons toutefois que les lois sur les valeurs mobilières au Canada prévoient des dispenses qui vous autorisent à faire racheter vos actions privilégiées conformément à leurs modalités. Voir la rubrique « 5. Titres de la Société – 5.1 Modalités des titres – Procédures et droits de rachat – Porteur ».

Sauf disposition contraire des lois sur les valeurs mobilières, vous ne pouvez pas effectuer d'opérations sur les titres avant la date qui tombe quatre (4) mois et un (1) jour après la date à laquelle la Société devient une entreprise assujettie d'une province ou d'un territoire du Canada. Sauf disposition contraire de la législation en valeurs mobilières, vous ne pouvez effectuer d'opérations sur les actions privilégiées sans obtenir au préalable le consentement écrit de l'agent responsable du Manitoba que si l'une des conditions suivantes est remplie : (a) la Société a déposé un prospectus portant sur les titres que vous avez souscrits et l'agent responsable du Manitoba l'a visé; ou (b) vous détenez les titres depuis au moins douze (12) mois. L'agent responsable du Manitoba consentira à l'opération que vous projetez s'il juge qu'elle n'est pas contraire à l'intérêt public. Une fois de plus, nous signalons que les lois sur les valeurs mobilières au Canada vous autoriseront à faire racheter vos actions privilégiées conformément à leurs modalités. Voir la rubrique « 5. Titres de la Société – 5.1 Modalités des titres – Procédures et droits de rachat – Porteur ».

## **11. DROITS DU SOUSCRIPTEUR**

Les actions privilégiées offertes sont assorties de certains droits, notamment les suivants. Pour obtenir des renseignements au sujet de vos droits, vous devriez consulter un avocat. Les résumés qui suivent concernant les droits reconnus par la loi aux investisseurs sont assujettis aux dispositions expresses de la législation sur les valeurs mobilières de leur province ou territoire de résidence pertinent; un renvoi est fait à cet égard au texte complet desdites dispositions. Les droits d'action décrits ci-dessous s'ajoutent, mais sans y porter atteinte, aux autres droits ou recours conférés par la loi dont peut se prévaloir un investisseur; ils visent à s'aligner sur les dispositions des lois sur les valeurs mobilières pertinentes et sont sujets aux moyens de défense qui y sont prévus.

### **Droit d'annulation dans les deux (2) jours**

Vous pouvez annuler votre contrat de souscription des actions privilégiées. Pour ce faire, vous devez nous faire parvenir un avis d'ici minuit (24 h) le deuxième jour ouvrable après la signature de la convention relative à l'achat d'actions privilégiées.

### **Droits d'action prévus par la loi**

Aux fins des résumés suivants, une « **information fausse ou trompeuse** » s'entend d'une déclaration erronée à l'égard d'un fait important ou d'une omission de déclarer un fait important qui est nécessaire pour qu'une déclaration ne soit pas trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite.

### **Colombie-Britannique**

L'article 132.1 de la *Securities Act* (Colombie-Britannique) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, soumise à un acheteur de titres résidant en Colombie-Britannique qui achète des actions privilégiées dans le cadre d'un placement de titres en se fondant sur la dispense de prospectus relative aux « notices d'offre » énoncée à l'article 2.9 du Règlement 45-106, renferme une information fausse et trompeuse qui constituait une information fausse et trompeuse au moment de l'achat, l'acheteur sera réputé s'être fondé sur cette information fausse et trompeuse et il pourra intenter une action en dommages-intérêts contre la Société, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne ou société qui a signé la notice d'offre ou, subsidiairement, tandis qu'il demeure propriétaire des actions privilégiées, en annulation contre la Société, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit d'action :
  - (i) dans le cas d'une action en annulation, cent quatre-vingts (180) jours après la date d'achat; ou
  - (ii) en dommages-intérêts, à la date qui (i) de celle qui suit celle à laquelle l'acheteur a été informé, pour la première fois, des faits à l'origine de l'action de cent quatre-vingts (180) jours, ou (ii) de celle qui suit de trois (3) ans la date de la transaction qui est à l'origine de l'action, est la première à survenir;
- (b) aucune personne ou compagnie n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de l'information fausse et trompeuse;
- (c) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engagera sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que (i) la notice d'offre a été envoyée à l'acheteur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de son envoi, la personne ou la compagnie a donné un avis écrit à la Société pour lui signifier que la notice d'offre avait été envoyée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, (ii) en apprenant l'existence de l'information fausse et trompeuse, la personne ou la compagnie a retiré son consentement respectif à l'égard de la notice d'offre et a donné un avis écrit à la Société de ce retrait et des motifs le justifiant, ou (iii) à l'égard de quelque partie de la notice apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la compagnie n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fausse et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle;
- (d) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engagera sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire que la notice ne contenait pas d'information fausse et trompeuse ou croyait qu'elle contenait une information fausse et trompeuse;
- (e) une personne ne peut être tenue responsable à l'égard d'une information fausse ou trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si
  - (i) elle prouve à la fois que la notice d'offre contenant l'information prospective comportait, à proximité de celle-ci, d'une part, une mise en garde raisonnable qualifiant l'information prospective comme telle, ainsi que les facteurs importants susceptibles d'entraîner un écart important entre les résultats réels et une conclusion, une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective, d'autre part, un énoncé des facteurs ou des hypothèses importants qui ont servi à tirer une conclusion ou à faire une prévision

- ou une projection qui figure dans l'information prospective; et
- (ii) la personne avait un motif raisonnable de tirer les conclusions ou de faire les prévisions et les projections figurant dans l'information prospective;
- (f) dans une action en dommages-intérêts, le défendeur ne sera pas responsable d'une partie ou de la totalité des dommages-intérêts s'il prouve qu'ils ne correspondent pas à la diminution de valeur des actions privilégiées résultant de l'information fausse ou trompeuse; et
- (g) la somme recouvrable ne pourra en aucun cas dépasser le prix auquel les actions privilégiées ont été vendues à l'acheteur.

### **Alberta**

L'article 204 de la *Securities Act* (Alberta) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, est soumise à un acheteur résidant en Alberta dans le cadre d'un placement de titres en se fondant sur la dispense de prospectus relative aux « notices d'offre » énoncée à l'article 2.9 du Règlement 45-106 ou sur la dispense de prospectus énoncée pour l'« investissement d'une somme minimale » ou l'« investissement de 150 000 \$ » à l'article 2.10 du Règlement 45-106, comporte une information fausse et trompeuse, l'acheteur détient, indépendamment du fait de savoir s'il s'est fondé sur cette information fausse et trompeuse, le droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre la Société, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne qui a signé la notice d'offre (le cas échéant) ou, subsidiairement, en annulation, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit d'action :
  - (i) dans le cas d'une action en annulation, cent quatre-vingts (180) jours après la date d'achat; ou
  - (ii) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, (A) cent quatre-vingts (180) jours suivant la date à laquelle l'acheteur a été informé, pour la première fois, des faits à l'origine de l'action, ou (B) trois (3) ans suivant la date de l'achat, selon la première de ces éventualités à survenir;
- (b) aucune personne ou compagnie n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de l'information fausse et trompeuse;
- (c) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engagera sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que (i) la notice d'offre a été envoyée à l'acheteur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de son envoi, la personne ou la compagnie a donné un avis raisonnable au directeur exécutif de l'*Alberta Securities Commission* et à la Société pour leur signifier que la notice avait été envoyée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, (ii) après l'envoi de la notice d'offre et avant l'achat des actions privilégiées, dès qu'elle a pris connaissance de l'existence d'une information fausse et trompeuse dans la notice d'offre, la personne ou la compagnie a retiré son consentement à la notice d'offre et en a donné un avis raisonnable au directeur exécutif de l'*Alberta Securities Commission* et à la Société, ou (iii) à l'égard de quelque partie de la notice apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la compagnie n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fausse et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle;
- (d) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engagera sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire que la notice ne contenait pas d'information fausse et trompeuse ou croyait qu'elle contenait une information fausse et trompeuse;
- (e) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est tenu de payer aucune partie des dommages-intérêts dont il parvient à prouver qu'elle ne représente pas la dépréciation des actions privilégiées qui découle de l'information fausse et trompeuse; et
- (f) les sommes recouvrables ne peuvent en aucun cas être supérieures au prix auquel les titres ont été vendus à l'acheteur.

Aux termes de l'article 205.1, une personne ou une compagnie n'encourt aucune responsabilité dans une action intentée conformément à l'article 204 à l'égard d'une information fautive et trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si la personne ou la compagnie prouve à la fois ce qui suit :

- (a) la notice d'offre contenant l'information prospective comportait, à proximité de celle-ci, d'une part, une mise en garde raisonnable qualifiant l'information prospective comme telle, ainsi que les facteurs importants susceptibles d'entraîner un écart important entre les résultats réels et une conclusion, une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective, d'autre part, un énoncé des facteurs ou des hypothèses importants qui ont servi à tirer une conclusion ou à faire une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective; et
- (b) la personne ou la compagnie avait des motifs raisonnables de tirer les conclusions ou de faire les prévisions et les projections mentionnées dans les renseignements prospectifs.

### **Saskatchewan**

L'article 138 de *The Securities Act, 1988*, (Saskatchewan) dans sa version modifiée (la « **Loi de la Saskatchewan** ») prévoit qu'une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, envoyée ou livrée à un acheteur de titres, renferme une information fautive et trompeuse qui était une information fautive et trompeuse au moment de l'achat des titres par cet acheteur, celui-ci aura, indépendamment du fait de savoir s'il s'est fondé sur information fautive et trompeuse, un droit d'action en annulation contre la Société au nom de laquelle le placement est effectué ou un droit d'action en dommages-intérêts contre :

- (a) la Société;
- (b) chaque promoteur et administrateur de la Société ou porteur de titres vendeur, selon le cas, au moment de l'envoi ou de la livraison de la notice d'offre ou d'une modification de celle-ci;
- (c) chaque personne ou compagnie qui a déposé son consentement à l'égard du placement, mais uniquement en ce qui a trait à la communication de rapports, d'opinions ou de déclarations provenant d'elle;
- (d) chaque personne ou compagnie qui, outre les personnes ou compagnies mentionnées aux alinéas (a) à (c) ci-dessus, a signé la notice d'offre ou la modification de la notice d'offre, y compris la société de gestion; et
- (e) chaque personne ou compagnie qui vend des titres pour le compte de la Société ou du porteur de titres vendeur dans le cadre de la notice d'offre ou d'une modification apportée à la notice d'offre.

Ces droits d'action en annulation ou en dommages-intérêts sont soumis à certaines limites, notamment les suivantes :

- (a) si l'acheteur choisit d'exercer son droit d'action en annulation contre la Société ou le porteur de titres vendeur, il n'aura aucun droit d'action en dommages-intérêts à l'encontre de cette partie;
- (b) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est tenu de payer aucune partie des dommages-intérêts dont il parvient à prouver qu'elle ne représente pas la dépréciation des titres qui découle de l'information fautive et trompeuse;
- (c) aucune personne ou compagnie, à l'exception de la Société ou du porteur de titres vendeur, n'engagera sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice d'offre ou de toute modification de celle-ci non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire qu'aucune information fautive et trompeuse n'avait été communiquée, ou croyait qu'il y avait eu une information fautive et trompeuse;
- (d) les sommes recouvrables ne peuvent en aucun cas être supérieures au prix auquel les titres ont été offerts;
- (e) aucune personne ou compagnie ne sera tenue responsable dans une action en annulation ou en dommages-intérêts, si la personne ou la compagnie prouve que l'acheteur connaissait la nature fautive ou trompeuse de l'information au moment de l'achat des titres.

En outre, aucune personne ni compagnie, exception faite de la Société, ne sera tenue responsable si la



personne ou la compagnie prouve que :

- (a) la notice d'offre ou une modification de celle-ci a été envoyée ou livrée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de son envoi ou de sa livraison, la personne ou la société a donné un avis général raisonnable pour signifier que celle-ci avait été envoyée ou livrée;
- (b) avant l'achat de titres par l'acheteur, dès qu'elle a pris connaissance de l'existence d'une information fautive ou trompeuse, la personne ou la compagnie a retiré son consentement relatif à la notice d'offre et a donné un avis général raisonnable à la Société de ce retrait et des motifs le justifiant; ou
- (c) à l'égard de quelque partie de la notice d'offre ou d'une modification de celle-ci présentée comme étant rédigée par un expert ou comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'une déclaration ou de l'avis d'un expert, la personne ou la compagnie n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait une information fautive et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice d'offre ou d'une modification de celle-ci ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle.

Aux termes de l'article 139.1, une personne ou une compagnie n'encourt aucune responsabilité dans une action intentée conformément à l'article 138 à l'égard d'une information fautive et trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si la personne ou la compagnie prouve à la fois ce qui suit :

- (a) le document contenant l'information prospective comportait, à proximité de celle-ci, d'une part, une mise en garde raisonnable qualifiant l'information prospective comme telle, ainsi que les facteurs importants susceptibles d'entraîner un écart important entre les résultats réels et une conclusion, une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective, d'autre part, un énoncé des facteurs ou des hypothèses importants qui ont servi à tirer une conclusion ou à faire une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective; et
- (b) la personne ou la compagnie avait des motifs raisonnables de tirer les conclusions ou de faire les prévisions et les projections mentionnées dans les renseignements prospectifs.

Il existe d'autres moyens de défense que nous ou d'autres personnes pourrions invoquer qui ne sont pas mentionnés dans les présentes. Veuillez consulter le texte intégral de la Loi de la Saskatchewan pour obtenir une liste complète.

Des droits d'action en dommages-intérêts et en annulation similaires sont prévus à l'article 138.1 de la Loi de la Saskatchewan à l'égard d'une information fautive ou trompeuse dans une publicité ou une documentation commerciale diffusée dans le cadre d'un placement de titres.

L'article 138.2 de la Loi de la Saskatchewan prévoit également que si un particulier fait une déclaration de vive voix à un souscripteur éventuel qui contient une information fautive ou trompeuse à l'égard d'un titre souscrit et que la déclaration de vive voix est faite avant l'achat du titre ou en même temps que celle-ci, l'acheteur a, peu importe s'il s'est fié à l'information fautive ou trompeuse, un droit d'action en dommages-intérêts contre le particulier qui a fait la déclaration de vive voix.

Le paragraphe 141(1) de la Loi de la Saskatchewan confère à un acheteur le droit d'annuler le contrat de souscription d'actions privilégiées et de récupérer toutes les sommes et autres contreparties versées par l'acheteur pour les titres si les titres sont vendus en violation de la Loi de la Saskatchewan, des règlements pris en application de la Loi de la Saskatchewan ou des décisions de la *Financial Services Commission* de la Saskatchewan.

Le paragraphe 141(2) de la Loi de la Saskatchewan prévoit également un droit d'action en annulation ou en dommages-intérêts pour un acheteur de titres auquel une notice d'offre ou une modification de celle-ci n'a pas été envoyée ou livrée avant la conclusion par l'acheteur, ou au moment de la conclusion par celui-ci, d'un contrat de souscription des titres, tel qu'il est exigé par la Loi de la Saskatchewan ou ses règlements.

Les droits d'actions en dommages-intérêts ou en annulation aux termes de la Loi de la Saskatchewan s'ajoutent, mais sans y porter atteinte, aux autres droits conférés par la loi à un souscripteur.

Conformément à l'article 147 de la Loi de la Saskatchewan, aucune action ne peut être intentée pour faire valoir les droits d'action susmentionnés :

- (a) dans le cas d'une action en annulation, cent quatre-vingts (180) jours après la date de l'opération à l'origine de la cause d'action; ou
- (b) dans le cas d'une autre action, exception faite d'une action en annulation, la première des éventualités entre :
  - (i) un (1) an après que le demandeur a pris connaissance des faits à l'origine de la cause d'action; ou
  - (ii) six (6) ans après la date de l'opération à l'origine de la cause d'action.

La Loi de la Saskatchewan confère également à un acheteur qui a reçu une version modifiée de la notice d'offre livrée conformément au paragraphe 80.1(4) de la Loi de la Saskatchewan le droit de se retirer de la convention de souscription des titres sur remise d'un avis à la personne ou la compagnie qui vend les titres, indiquant l'intention de l'acheteur de ne pas être lié par la convention de souscription des actions privilégiées, pour autant que cet avis soit remis par l'acheteur dans les deux (2) jours ouvrables suivant la réception d'une version modifiée de la notice d'offre.

## **Manitoba**

L'article 141.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Manitoba) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, comporte une information fautive et trompeuse, un résident du Manitoba est réputé s'être fié à l'information si elle était fautive et trompeuse au moment de l'achat et a un droit d'action en dommages-intérêts contre la Société concernée, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne ou compagnie qui a signé la notice d'offre ou, subsidiairement, un droit d'action en rescision contre la Société, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit d'action :
  - (i) en rescision, plus de cent quatre-vingts (180) jours après la date de l'achat; ou
- (b) en dommages-intérêts, plus de (A) cent quatre-vingts (180) jours suivant la date à laquelle l'acheteur a été informé, pour la première fois, des faits à l'origine de l'action, ou (B) deux (2) ans suivant la date de l'achat, selon la première de ces éventualités à survenir; aucune personne ou compagnie n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de l'information fautive et trompeuse;
- (c) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que (i) la notice d'offre a été envoyée à l'acheteur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de son envoi, la personne ou la compagnie a rapidement donné un avis raisonnable à la Société pour lui signifier que celle-ci avait été envoyée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, (ii) en apprenant l'existence de l'information fautive et trompeuse, la personne ou la compagnie a retiré son consentement respectif à l'égard de la notice d'offre et a donné un avis raisonnable à la Société de ce retrait et des motifs le justifiant, ou (iii) à l'égard de quelque partie de la notice apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la compagnie n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fautive et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle;
- (d) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire que la notice ne contenait pas d'information fautive et trompeuse ou croyait qu'elle contenait une information fautive et trompeuse;
- (e) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est pas tenu de payer une partie des dommages-intérêts demandés lorsqu'il démontre que la dépréciation en valeur du titre ne découle pas de l'information fautive et trompeuse; et
- (f) les sommes recouvrables ne peuvent en aucun cas être supérieures au prix auquel les titres ont été vendus à l'acheteur.

En vertu de l'article 141.1.2, une personne ou une compagnie poursuivie sous le régime de l'article 141.1 n'engage pas sa responsabilité à l'égard de toute information fautive et trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si la personne ou la compagnie prouve à la fois :

- (a) que le document où figurent les renseignements prospectifs comportait, tout près de ces renseignements, une mise en garde raisonnable indiquant la nature des renseignements prospectifs et les principaux facteurs susceptibles d'amener un écart important entre les résultats réels et les conclusions, prédictions ou projections qu'ils comportaient, et un énoncé des principaux facteurs ou des hypothèses qui ont amené les conclusions, prédictions ou projections mentionnées dans les renseignements prospectifs;
- (b) qu'elle avait un motif raisonnable de tirer les conclusions ou de faire les prédictions ou projections mentionnées dans les renseignements prospectifs.

## **Ontario**

L'article 130.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, soumise à un acheteur de valeurs mobilières résidant en Ontario, fait l'objet d'une présentation inexacte des faits qui constituait une présentation inexacte des faits au moment de l'achat des valeurs mobilières par cet acheteur, celui-ci aura, indépendamment du fait de savoir s'il s'est fondé sur cette présentation inexacte des faits, le droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre la Société ou, alors tandis qu'il demeure propriétaire des valeurs mobilières de la Société achetées par lui, d'exercer un recours en annulation, auquel cas, s'il choisit d'exercer ce recours, l'acheteur n'aura plus de recours en dommages-intérêts contre la Société, si tant est que :

- (a) le droit d'action en annulation ou en dommages-intérêts ne peut être exercé que si l'acheteur introduit une action en justice pour faire valoir ce droit, au plus tard :
  - (i) dans le cas d'une action en annulation, cent quatre-vingts (180) jours après la date d'achat; ou
  - (ii) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, (A) cent quatre-vingts (180) jours à compter de la date à laquelle l'acheteur a initialement eu connaissance de la présentation inexacte des faits, ou (B) trois (3) ans à compter de la date de l'achat, selon celui de ces événements qui se produit en premier;
- (b) la Société ne sera pas responsable si elle prouve que l'acheteur a acheté les valeurs mobilières en ayant connaissance de la présentation inexacte des faits;
- (c) dans une action en dommages-intérêts, la Société n'est 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 valeurs mobilières attribuable à la présentation inexacte des faits;
- (d) la Société n'encourt aucune responsabilité à l'égard de la présentation inexacte de faits dans une information prospective si elle prouve :
  - (i) que la notice d'offre contient, à proximité de cette information, une mise en garde raisonnable qualifiant l'information prospective comme telle et identifiant les facteurs importants susceptibles d'entraîner un écart important entre les résultats réels et une conclusion, une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective, et un énoncé des facteurs ou des hypothèses importants qui ont servi à tirer une conclusion ou faire une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective;
  - (ii) que la mise en garde raisonnable et la divulgation des facteurs importants semblent se trouver à proximité de l'information prospective; et
  - (iii) la Société dispose d'une base raisonnable pour tirer la conclusion ou faire les prévisions et projections présentées dans l'information prospective; et
- (e) en aucun cas, le montant recouvrable dans le cadre d'une action ne dépassera le prix auquel les valeurs mobilières ont été offertes.

Les droits qui précèdent ne s'appliquent pas si l'acheteur est :

- (a) une institution financière canadienne (au sens du Règlement 45-106) ou une banque de l'annexe III;
- (b) la Banque de développement du Canada, constituée en vertu de la *Loi sur la Banque de développement du Canada* (Canada); ou
- (c) une filiale de toute personne à laquelle il est fait référence aux paragraphes (a) et (b), si la personne possède toutes les valeurs mobilières avec droit de vote de la filiale, à l'exception des valeurs mobilières avec droit de vote dont la loi impose qu'elles appartiennent aux administrateurs de cette filiale.

## **Nouveau-Brunswick**

L'article 150 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Nouveau-Brunswick) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, soumise à un acheteur de valeurs mobilières résidant au Nouveau-Brunswick renferme une information fausse et trompeuse qui était une information fausse et trompeuse au moment de l'achat, l'acheteur est réputé s'être fondé sur cette information fausse et trompeuse et il peut intenter une action en dommages-intérêts contre la Société, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne ou compagnie qui a signé la notice d'offre ou, subsidiairement, tandis qu'il demeure propriétaire des actions privilégiées, en annulation, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit d'action :
  - (i) dans le cas d'une action en annulation, cent quatre-vingts (180) jours après la date d'achat; ou
  - (ii) en dommages-intérêts, plus (A) d'une année après la date à laquelle l'acheteur a initialement eu connaissance des faits qui ont donné naissance à la cause d'action, ou (B) six (6) ans après la date de l'achat, selon celui de ces événements qui se produit en premier;
- (b) la Société ne sera pas responsable si elle prouve que l'acheteur a acheté les actions privilégiées en sachant que l'information était fausse ou trompeuse;
- (c) dans une action en dommages-intérêts, la Société ne peut être tenue 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 actions privilégiées attribuable à l'information fausse ou trompeuse à laquelle l'acheteur s'était fié; et
- (d) le montant recouvrable ne peut dépasser le prix auquel les actions privilégiées ont été vendues à l'investisseur.

En vertu de l'article 154.1, une personne ne peut être tenue responsable, dans une action intentée en vertu de l'article 150, à l'égard d'une information fausse ou trompeuse incluse dans une information prospective si elle prouve à la fois ce qui suit :

- (a) la notice d'offre contenant l'information prospective comportait, à proximité de celle-ci, d'une part, une mise en garde raisonnable qualifiant l'information prospective de telle, ainsi que les facteurs importants susceptibles d'entraîner un écart important entre les résultats réels et une conclusion, une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective, d'autre part, un énoncé des facteurs ou des hypothèses importants qui ont servi à tirer une conclusion ou à faire une prévision ou une projection qui figure dans l'information prospective;
- (b) la personne avait un motif raisonnable de tirer les conclusions ou de faire les prévisions et les projections figurant dans l'information prospective.

## **Nouvelle-Écosse**

L'article 138 de la *Securities Act* (Nouvelle-Écosse) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet au même titre que toute publicité ou tout matériel de vente [tel que défini dans la *Securities Act* (Nouvelle-Écosse)], comporte une information fausse et trompeuse qui constituait une information fausse et trompeuse au moment de l'achat, l'acheteur résidant en Nouvelle-Écosse sera réputé s'être fié à cette information fausse et trompeuse et détiendra le droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre la Société, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne qui a signé la notice d'offre (le cas échéant) ou, subsidiairement, tandis qu'il demeure propriétaire des actions privilégiées, en annulation, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir un droit d'action plus de cent vingt (120) jours :

- (i) après la date à laquelle le paiement des actions privilégiées a été effectué; ou
  - (ii) après la date à laquelle le paiement initial a été effectué;
- (b) aucune personne ou compagnie n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que l'investisseur a acheté les actions privilégiées en ayant connaissance de l'information fautive et trompeuse;
  - (c) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que (i) la notice d'offre a été envoyée ou livrée à l'acheteur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de sa livraison, la personne ou la compagnie a donné un avis général raisonnable pour lui signifier que celle-ci avait été livrée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, (ii) après la livraison de la notice d'offre et avant l'achat des actions privilégiées par l'acheteur, en apprenant l'existence de l'information fautive et trompeuse figurant dans la notice d'offre, la personne ou la compagnie a retiré son consentement à l'égard de la notice d'offre et a donné un avis général raisonnable de ce retrait et des motifs le justifiant, ou (iii) à l'égard de quelque partie de la notice d'offre apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la compagnie n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fautive et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice d'offre ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle;
  - (d) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice d'offre non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie (i) n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire qu'aucune information fautive et trompeuse n'avait été communiquée, ou (ii) croyait qu'il y avait eu une information fautive et trompeuse;
  - (e) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est tenu de payer aucune partie des dommages-intérêts dont il parvient à démontrer qu'elle ne représente pas la dépréciation des actions privilégiées qui découle de l'information fautive et trompeuse; et
  - (f) les sommes recouvrables ne peuvent en aucun cas être supérieures au prix auquel les actions privilégiées ont été vendues à l'investisseur.

En vertu de l'article 139A de la *Securities Act* (Nouvelle-Écosse), une personne ou une compagnie poursuivie sous le régime de l'article 138 de la Loi n'engage pas sa responsabilité à l'égard de toute information fautive et trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si la personne ou la compagnie prouve à la fois :

- (a) que le document où figurent les renseignements prospectifs comportait, tout près de ces renseignements, une mise en garde raisonnable indiquant la nature des renseignements prospectifs et les principaux facteurs susceptibles d'amener un écart important entre les résultats réels et les conclusions, prédictions ou projections qu'ils comportaient, et un énoncé des principaux facteurs ou des hypothèses qui ont amené les conclusions, prédictions ou projections mentionnées dans les renseignements prospectifs;
- (b) la personne ou la compagnie avait des motifs raisonnables de tirer les conclusions ou de faire les prévisions et les projections mentionnées dans les renseignements prospectifs.

### **Île-du-Prince-Édouard**

L'article 112 de la *Securities Act* (Île-du-Prince-Édouard) prévoit que si une notice d'offre, telle que la présente notice d'offre, incluant toute modification dont celle-ci pourrait faire l'objet, soumise à un

acheteur résidant à l'Île-du-Prince-Édouard, comporte une information fausse et trompeuse qui constituait une information fausse et trompeuse au moment de l'achat, l'acheteur détient, indépendamment du fait de savoir s'il s'est fondé sur cette information fausse et trompeuse, le droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre la Société, chaque administrateur de la Société à la date de la notice d'offre, la société de gestion et toute personne qui a signé la notice d'offre (le cas échéant) ou, subsidiairement, tandis qu'il demeure propriétaire des actions privilégiées, en annulation, si tant est que :

- (a) aucune action ne peut être intentée pour faire valoir les droits d'action susmentionnés :
  - (i) dans le cas d'une action en annulation, plus de cent quatre-vingts (180) jours après la date de la transaction qui est à l'origine de l'action; ou
  - (ii) dans le cas de toute autre action, autre qu'en annulation, la première des éventualités entre (i) cent quatre-vingts (180) jours après la date à laquelle l'acheteur a été informé, pour la première fois, des faits à l'origine de l'action, ou (ii) trois (3) ans après la date de la transaction qui est à l'origine de l'action;
- (b) aucune personne ou compagnie n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de l'information fausse et trompeuse;
- (c) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité si la personne ou la compagnie prouve que (i) la notice d'offre a été envoyée à l'acheteur à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, et que, après avoir pris connaissance de sa livraison, la personne ou la compagnie a rapidement donné un avis raisonnable pour signifier que celle-ci avait été envoyée à l'insu ou sans le consentement de la personne ou de la compagnie, (ii) après la livraison de la notice d'offre et avant l'achat des actions privilégiées par l'acheteur, en apprenant l'existence de l'information fausse et trompeuse figurant dans la notice d'offre, la personne ou la compagnie a retiré son consentement à l'égard de la notice d'offre et a donné un avis raisonnable de ce retrait et des motifs le justifiant, ou (iii) à l'égard de quelque partie de la notice apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, la personne ou la compagnie prouve qu'elle n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu une information fausse et trompeuse, ou que la partie en cause de la notice d'offre ne présentait pas fidèlement le rapport, l'avis ou la déclaration de l'expert, ou n'en constituait pas une copie ou un extrait fidèle;
- (d) aucune personne ou compagnie (à l'exception de la Société) n'engage sa responsabilité à l'égard de toute partie de la notice d'offre non apparemment fondée sur l'opinion d'un expert ou présentée comme étant une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne ou la compagnie (i) n'a pas fait d'enquête suffisante pour lui permettre d'avoir des motifs raisonnables de croire qu'aucune information fausse et trompeuse n'avait été communiquée, ou (ii) croyait qu'il y avait eu une information fausse et trompeuse;
- (e) une personne ne peut être tenue responsable à l'égard d'une information fausse ou trompeuse incluse dans les renseignements prospectifs si elle prouve à la fois :
  - (i) que la notice d'offre où figurent les renseignements prospectifs comportait aussi, tout près de ces renseignements, une mise en garde raisonnable indiquant la nature des renseignements prospectifs et les principaux facteurs susceptibles d'amener un écart important entre les résultats réels et les conclusions, prédictions ou projections qu'ils comportaient, et un énoncé des principaux facteurs ou des hypothèses qui ont amené les conclusions, prédictions ou projections mentionnées dans les renseignements prospectifs;
  - (ii) qu'elle avait un motif raisonnable de tirer les conclusions ou de faire les prédictions ou projections mentionnées dans les renseignements prospectifs;
- (f) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est tenu de payer aucune partie des dommages-intérêts dont il parvient à démontrer qu'elle ne représente pas la dépréciation des actions privilégiées qui découle de l'information fausse et trompeuse; et



















# **ANTRIM BALANCED MORTGAGE FUND LTD.**

9089 Glover Road, C.P. 520, Langley (Colombie-Britannique)

V1M 2R8 Téléphone : 604 530-2301 Télécopieur :

604 530-2185

Courriel : [info@antriminvestments.com](mailto:info@antriminvestments.com)