

NOTICE D'OFFRE CONFIDENTIELLE MODIFIÉE ET MISE À JOUR
RIVERROCK MORTGAGE INVESTMENT CORPORATION

Placement permanent

8 décembre 2020



Actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A1
Actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A
Actions ordinaires sans droit de vote de catégorie F
Actions ordinaires sans droit de vote de catégorie N

PRIX DE SOUSCRIPTION : 10,00 \$ L'ACTION

**PLACEMENT INITIAL MINIMAL :
25 000 \$ POUR LES INVESTISSEURS ACCRÉDITÉS**

*La présente notice d'offre confidentielle modifiée et mise à jour (la « **notice d'offre** ») constitue une offre continue de titres de la RiverRock Mortgage Investment Corporation (la « **société** ») décrits dans les présentes, par voie de placement privé uniquement dans les territoires où ils peuvent être légalement mis en vente, uniquement par des personnes autorisées à les vendre et uniquement à des personnes à qui ils peuvent être légalement offerts. Au Canada, aucune commission des valeurs mobilières ni aucune autorité semblable n'a examiné la notice d'offre ou ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts et quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Aucun prospectus n'a été déposé ou ne sera déposé auprès d'autorités en relation avec les titres offerts par les présentes. La notice d'offre est fournie à des investisseurs potentiels spécifiques dans le but de les aider, ainsi que leurs conseillers professionnels, à évaluer les titres offerts aux présentes et elle ne doit, en aucun cas, être interprétée comme constituant un prospectus, une publicité ou une offre au public de ces titres. Nul n'est autorisé à fournir des renseignements ni à faire des déclarations non contenues dans la notice d'offre en lien avec l'offre de ces titres et, si une telle information est donnée ou qu'une telle déclaration est faite, elle ne peut être invoquée. Les titres en question ne sont pas des « dépôts » au sens de la Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada et ne sont pas assurés aux termes de cette loi ni d'aucune autre loi. **En vertu des lois en vigueur, la revente des titres offerts aux présentes peut être assortie de restrictions indéfinies, autres que le remboursement des titres ou autre exemption disponible.***

*La société a conclu une entente avec Partenaires Ninepoint LP (« **Ninepoint** ») en vertu de laquelle Ninepoint distribuera les actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A1, de catégorie F et de catégorie N offertes dans les présentes.*

*La société a conclu une entente avec Donville Kent Asset Management Inc. (« **DKAM** ») en vertu de laquelle DKAM distribuera les actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A offertes dans les présentes. La société pourrait être considérée constituer un émetteur relié et un émetteur associé de DKAM aux termes du Règlement 33-105 sur les conflits d'intérêts chez les placeurs (le « **Règlement 33-105** »). La société et DKAM sont tous les deux des émetteurs reliés à la même tierce personne. L'actionnaire majoritaire indirect de DKAM détient plus de 20 % des actions ordinaires sans droit de vote de RiverRock Management Inc. (l'« **administrateur** »). Les administrateurs et les dirigeants de DKAM sont actionnaires avec droit de vote de la société et certains administrateurs et dirigeants*

de DKAM sont également administrateurs ou dirigeants de la société et de l'administrateur. Voir « Réglementation DKAM », « L'administrateur » et « Conflits d'intérêts ».

Les investisseurs potentiels devraient porter une attention particulière aux renseignements contenus à la rubrique « Facteurs de risque » de la notice d'offre. Un placement dans les titres décrits aux présentes exige une certaine capacité financière et une volonté d'accepter certains risques. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation de l'objectif de la société ou la réception d'un rendement de placement pour les investisseurs.

La société offre, par l'entremise de placements privés, un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A1 (ci-après dénommées les « **actions de catégorie A1** »), un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie A (ci-après dénommées les « **actions de catégorie A** »), un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie F (ci-après dénommées les « **actions de catégorie F** ») et un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie N (ci-après dénommées les « **actions de catégorie N** », et regroupées avec les actions de catégorie A1, A et F, les « **actions offertes** ») de la société à un prix de 10,00 \$ par action (l'« **offre** »).

Les actions seront offertes aux investisseurs admissibles en vertu de certaines dispenses de prospectus établies dans le Règlement 45-106 - *Dispenses de prospectus* (le « **Règlement 45-106** ») conformément aux modalités précisées dans la notice d'offre. Les actions peuvent être offertes dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada (les « **territoires de placement** ») conformément aux dispenses de prospectus disponibles et aux exigences d'inscription des lois sur les valeurs immobilières applicables dans les territoires de placement.

Le montant de placement initial minimal pour les actions offertes achetées par les investisseurs accrédités est de 25 000 \$. Dans le cas des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs accrédités et qui ne sont pas des particuliers, les actions offertes peuvent être achetées en se fondant sur la dispense de montant minimal du Règlement 45-106 (la « **dispense de montant minimal** »), qui nécessite un placement initial minimum de 150 000 \$. La dispense de montant minimal n'est pas disponible pour les investisseurs qui sont résidents de l'Alberta.

La prétendue « dispense de notice d'offre » n'est pas considérée et les investisseurs ne peuvent pas bénéficier de certaines protections supplémentaires que le Règlement 45-106 offre aux investisseurs lorsqu'un émetteur se fie à la dispense de notice d'offre. La dispense de montant minimal n'est pas invoquée en Alberta.

La société a le droit d'annuler ou de modifier le montant minimum de souscription à sa seule discrétion, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

Il n'existe pas de marché sur lequel les actions offertes pourraient être vendues et aucun ne devrait se développer à l'avenir en conséquence de la souscription.

Les actions offertes distribuées en vertu de la notice d'offre sont assujetties à des restrictions de revente jusqu'à ce que : (i) les périodes de retenue appropriées en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables aient été satisfaites; (ii) l'opération ait été effectuée en s'appuyant sur une dispense prévue par la loi disponible; ou (iii) une ordonnance discrétionnaire appropriée ait été obtenue en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. Puisque la société n'est pas un émetteur assujetti en vertu des lois sur les valeurs immobilières applicables, les périodes de retenue pourraient ne jamais arriver à échéance, et si aucune autre dispense légale ne peut être considérée, ou si aucune ordonnance discrétionnaire n'est obtenue, cela pourrait faire en sorte qu'un acheteur doive retenir ses actions offertes pour une période de temps non définie. Pour l'instant, la société n'envisage pas de déposer un

prospectus ou autrement, de devenir un émetteur assujéti en vertu des lois sur les valeurs immobilières applicables et, par conséquent, il n'est pas prévu que les actions offertes deviennent librement négociables. Voir « Restrictions de revente ».

Les acheteurs d'actions offertes en vertu de la notice d'offre se voient accorder certains droits de poursuite en dommages-intérêts ou en annulation décrits aux présentes sous le titre « *Droit d'action en annulation ou en dommages-intérêts de l'acheteur* ».

IL EST SUGGÉRÉ À CHAQUE ACHETEUR D’ACTIONS OFFERTES DE CONSULTER SON PROPRE CONSEILLER EN FISCALITÉ AFIN D’OBTENIR TOUS LES RENSEIGNEMENTS SUR LES EXIGENCES LIÉES AUX DISPENSES DE PROSPECTUS EN VERTU DES LOIS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES APPLICABLES ET LES CONSÉQUENCES LIÉES À L’ACHAT D’ACTIONS OFFERTES CONFORMÉMENT À CES DISPENSES.

DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

La déclaration de la notice d’offre contient des « déclarations prospectives » pour l’application de la législation en valeurs mobilières applicable, puisqu’elle contient des énoncés de la société, la ligne de conduite envisagée de l’administrateur ainsi que les futures opérations. Ces énoncés comprennent ceux qui se reconnaissent à l’emploi des expressions « prévoit », « croit », « envisage », « s’attend », « peut », « va », « a l’intention de » et d’expressions semblables (incluant les variantes négatives et grammaticales), de ces mots ou expressions, ou qui déclarent que certaines actions, certains événements ou résultats « peuvent », « pourraient », « devraient », « peuvent être » ou « seront » pris, se produiront ou seront réalisés. Les déclarations prospectives comportent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d’autres facteurs, notamment des actes de guerre, du terrorisme, des catastrophes naturelles ou des pandémies ou des épidémies, comme la COVID-19, ainsi que leur gravité et leur durée, susceptibles d’influencer les résultats, performances et réalisations de la société de sorte qu’ils pourraient être substantiellement différents des résultats futurs, des performances ou des réalisations annoncées ou impliquées dans de telles déclarations. Des exemples de telles déclarations prospectives comprennent, sans s’y limiter : le rendement annuel visé par la société, la fréquence des paiements de dividendes visée par la société, les politiques et les stratégies d’investissement envisagées par la société et la capacité d’admissibilité de la société au titre de société de placement hypothécaire en vertu de la Loi de l’impôt. Les performances, réalisations et résultats réels différeront vraisemblablement, voire sensiblement, de ceux présentés explicitement ou implicitement par les déclarations prospectives contenues dans la notice d’offre. De tels renseignements de nature prospective sont fondés sur un certain nombre de facteurs et d’hypothèses qui pourraient se révéler incorrectes, notamment : la capacité de la société à acquérir et conserver un portefeuille d’hypothèques qui sera en mesure de produire le rendement annuel nécessaire ou des rendements permettant à la société d’atteindre ses objectifs, la qualification de la société en tant que société de placement hypothécaire en vertu de la Loi de l’impôt, le maintien des taux d’intérêt existants à des niveaux favorables, la capacité des emprunteurs à respecter leurs engagements en vertu des prêts hypothécaires détenus par la société, la capacité de l’administrateur en ce qui concerne le respect de ses engagements envers la société, les coûts et les dépenses prévus, la concurrence et les changements des conditions économiques générales, y compris la pandémie de COVID-19 ne devenant pas beaucoup plus onéreuse pour la société. La société ou l’administrateur n’ont pas à assumer l’obligation de mettre à jour les déclarations prospectives des présentes, sauf si cela est exigé par les lois applicables. On ne saurait se fier à ces énoncés prospectifs comme s’ils représentaient le point de vue de la société à toute date de la notice d’offre. Bien que la société ait tenté de cerner les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les mesures, les événements ou les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont décrits dans les énoncés prospectifs, d’autres facteurs pourraient faire en sorte qu’ils diffèrent de ceux qui sont attendus, estimés ou prévus. Rien ne garantit que l’information prospective se révélera exacte. Les investisseurs sont priés de lire la section « *Facteurs de risque* », qui traite des autres facteurs qui auront une incidence sur les opérations et les réussites de la société.

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ.....	I
LA SOCIÉTÉ	1
Objectif de la société.....	1
ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ.....	1
Stratégie de placement	2
Politiques, pratiques et restrictions de placement	3
Stratégie d’emprunt	4
Comité de crédit de la société.....	4
Comité de placement de la société.....	4
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES	5
Statut de la société.....	6
Imposition de la société	8
Imposition des actionnaires	9
DESCRIPTION DES ACTIONS OFFERTES.....	11
Rang	11
Sans droit de vote	11
Politique de dividende	12
Programme de réinvestissement des dividendes	12
Rachat par la société	14
Achat à des fins d’annulation.....	14
Droits de rachat au gré du porteur — Généralités.....	15
Rachat au gré du porteur précoce et compatissant.....	15
Actionnaires importants.....	16
Limite annuelle des rachats au gré du porteur	16
Rejet ou suspension des rachats au gré du porteur.....	16
Droit de préemption	17
Opération de liquidation	17
AUTRES ACTIONS ORDINAIRES SANS DROIT DE VOTE	17
DESCRIPTION DES ACTIONS AVEC DROIT DE VOTE	18
POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ POUR LE MAINTIEN DU STATUT DE SPH.....	18
ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	19
Expérience de gestion	19
L’ADMINISTRATEUR	21
Convention d’administration des hypothèques.....	22

Responsabilités de l'administrateur.....	23
Indemnisation payable à l'administrateur	24
DÉPENSES DE LA SOCIÉTÉ.....	25
COMMISSIONS PAYABLES AUX COURTIERS INSCRITS	25
ENTENTE DE NINEPOINT	26
DISPENSES DE PROSPECTUS.....	27
MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION.....	28
PLACEMENTS SUPPLÉMENTAIRES.....	28
BANQUIERS	28
VÉRIFICATEURS	28
AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES.....	29
CONFLITS D'INTÉRÊTS	29
Généralités.....	29
L'administrateur.....	29
Entente de DKAM.....	30
RAPPORT	31
FACTEURS DE RISQUE	31
Risques généraux liés aux placements.....	31
Aucun marché pour les actions offertes	31
Absence de droits de gestion.....	31
Qualification fiscale de la SPH.....	32
Conjoncture économique et boursière.....	33
COVID-19.....	33
Aucun rendement garanti.....	34
Recours à l'administrateur.....	34
Personnel clé.....	34
Historique d'exploitation	34
Absence d'experts indépendants représentant les actionnaires.....	35
Absence de participation d'un agent de placement indépendant.....	35
Utilisation de levier financier	35
Placement non assuré.....	35
Obligations d'indemnisation éventuelles.....	35
Modifications éventuelles des lois.....	35
Priorité sur les sûretés	36
Concurrence.....	36

Sensibilité aux taux d'intérêt.....	36
Changements liés à la valeur des propriétés.....	37
Renouvellement des hypothèques	37
Illiquidité des placements	37
Risque propre à l'investissement spécifique pour les placements hypothécaires non institutionnels .	38
Responsabilité environnementale d'un créancier hypothécaire en possession	38
RESTRICTIONS DE REVENTE	39

RÉSUMÉ

Le texte qui suit constitue un résumé des principales caractéristiques d'un placement dans la société et il doit être lu entièrement à la lumière des renseignements détaillés présentés plus loin dans la notice d'offre.

La société : RiverRock Mortgage Investment Corporation a été constituée le 8 juillet 2014 conformément à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*.

Le placement : Le placement consiste en un nombre illimité d'actions offertes. Voir « *Description des actions offertes* ».

L'offre est réservée aux investisseurs (a) qui sont des investisseurs accrédités; (b) qui sont des investisseurs autres que des particuliers qui investissent conformément à la dispense de montant minimal ; ou (c) à qui des actions offertes peuvent être vendues en vertu d'une dispense de prospectus de la Norme canadienne 45-106. Les actions peuvent être offertes dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada (les « **territoires de placement** ») conformément aux dispenses de prospectus disponibles et aux exigences d'inscription des lois sur les valeurs immobilières applicables dans les territoires de placement.

Prix : Le prix de souscription est de 10,00 \$ par action offerte.

Souscription minimum : 25 000 \$ (2 500 actions offertes) pour les investisseurs accrédités. Les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs accrédités ou des particuliers qui souhaitent acheter des actions offertes doivent investir un minimum de 150 000 \$ (15 000 actions offertes) conformément à la dispense de montant minimal du Règlement 45-106 (bien que cette dispense ne soit pas offerte aux acheteurs résidents de l'Alberta), sauf si une autre dispense de prospectus est disponible. Sous réserve des lois applicables, la société a le droit d'annuler ou de modifier les montants minimums de souscription ci-dessus pour les investisseurs qui ne se fondent pas sur la dispense de montant minimal, à sa seule discrétion. Tous les montants minimums de souscription sont nets de toutes les commissions payées par un investisseur à son courtier inscrit.

Placements supplémentaires : Chaque montant de placement supplémentaire pour les investisseurs accrédités ne peut être inférieur à 5 000 \$, pourvu que la société puisse, à sa seule discrétion, annuler ou modifier le montant de placement supplémentaire en tout temps, sous réserve des lois applicables. Dans le cas des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs accrédités ou des particuliers, le montant de placement supplémentaire ne doit pas être inférieur à 150 000 \$, à moins qu'une autre dispense de prospectus soit disponible.

Objectif de la société : La société prévoit être admissible à tout moment pertinent au titre de société de placement hypothécaire (« **SPH** ») en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « **Loi de l'impôt** »). L'objectif de la société est de générer un flux de recettes stable provenant de ses actifs de prêts hypothécaires et répondant au critère de SPH prescrit par la *Loi de l'impôt*, tout en préservant le capital. Voir « *Objectif de la société* ».

Stratégies de placement :	La société entend investir dans un portefeuille d'hypothèques résidentielles d'emprunteurs des segments de marché situés à la fois dans les zones périurbaines et urbaines de l'Ontario sous-desservies par les grandes institutions financières. Voir « <i>Stratégie de placement</i> ».
Procédure de souscription :	Les souscriptions aux actions offertes seront traitées le premier jour du mois civil (la « date de souscription »). Un investisseur qui souhaite souscrire aux actions offertes doit s'assurer qu'une entente de souscription (une « entente de souscription ») dûment remplie et signée dans le formulaire fourni par, ou au nom de la société, est reçue par la société (ou son agent) avant 16 h (HNE) dans un délai de deux (2) jours ouvrables avant la date de souscription applicable afin que la souscription soit traitée à cette date de souscription. Les souscriptions reçues après cette période seront traitées à la prochaine date de souscription. Les souscriptions aux actions offertes seront reçues sous réserve de rejet ou d'attribution en tout ou en partie par la société à sa seule discrétion et sous réserve du droit de clore les registres de souscription à tout moment sans préavis. Lorsqu'il est utilisé dans la notice d'offre, le terme « jour ouvrable » signifie tout jour autre que samedi et dimanche, excepté les jours fériés de la province de l'Ontario.
L'administrateur	La société a retenu les services de l'administrateur pour la gestion des hypothèques, du courtage et des autres services de la société. L'administrateur est titulaire d'un permis d'administrateur hypothécaire (numéro de permis 12514) et de courtage hypothécaire (numéro de permis 13306) de la Commission des services financiers de l'Ontario. Voir « <i>L'administrateur</i> ».
Ententes avec les courtiers inscrits :	La société et l'administrateur ont retenu Partenaires Ninepoint LP (« Ninepoint ») pour la prestation de services de courtier sur le marché dispensé, de distribution et de commercialisation pour la société sur une base exclusive relativement au placement des actions de catégorie A1, de catégorie F et de catégorie N. Ninepoint devrait recevoir les honoraires de l'administrateur pour ces services. Voir « <i>Entente de Ninepoint</i> ».
	La société a également retenu les services de DKAM, à titre de courtier sur le marché dispensé, pour fournir des services de courtier sur le marché dispensé et de distribution pour la société sur une base de non-exclusivité conformément à l'offre des actions de catégorie A. DKAM reçoit une commission de l'administrateur pour agir en tant que courtier sur le marché dispensé en ce qui concerne l'achat d'actions de catégorie A. Voir « <i>Entente de DKAM</i> ».
Relation entre l'administrateur, DKAM et la société :	À l'égard de l'offre, la société peut être considérée comme un « émetteur relié » et un « émetteur associé » de DKAM en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. Les administrateurs et les dirigeants de DKAM sont actionnaires avec droit de vote de la société et certains administrateurs et dirigeants de DKAM sont également administrateurs ou dirigeants de la société et de l'administrateur. Les agents de la société sont également les agents de l'administrateur. L'actionnaire majoritaire indirect de DKAM détient plus de 20 % des actions ordinaires sans droit de
Politique de dividende :	l'administrateur. Voir « <i>Conflits d'intérêts</i> ».

Les titulaires d'actions offertes ont le droit de recevoir des dividendes non cumulatifs, sous forme quelconque ou d'un montant quelconque, lorsque le conseil d'administration de la société juge la situation et le moment appropriés, à sa seule discrétion, sur les montants dûment applicables aux versements de dividendes. La société entend calculer et déclarer des dividendes le dernier jour ouvrable de chaque mois (ou autrement, selon le décret de la société) et verser ces dividendes dans les trente (30) jours suivant la fin de chaque mois.

La société s'attend à ce que le rendement de dividende pour les actions de catégorie A1 et les actions de catégorie A soit d'environ 7,0 % par année, net de frais, d'environ 7,25 % par année pour les actions de la catégorie F, net de frais, et d'environ 6,25 % par année pour les actions de la catégorie N, net de frais (les « **rendements cibles** »). La société se réserve le droit de modifier les rendements cibles sans avertir les titulaires d'actions offertes.

Programme de réinvestissement des dividendes :

La société, assujettie au maintien de l'état de « SPH » en vertu de la Loi de l'impôt et des lois sur les valeurs mobilières applicables, offre un programme de réinvestissement des dividendes (« **PRD** »). En vertu du PRD, les titulaires d'actions offertes peuvent réinvestir leurs dividendes en actions offertes supplémentaires de la société. Les titulaires d'actions offertes peuvent choisir de remplir une convention de souscription pour les actions (ou remplir un formulaire d'inscription fourni par la société) afin d'être inscrits au PRD.

Droits de rachat au gré du porteur :

Sous réserve des limites prévues par la présente, par les articles et par les lois applicables, un titulaire d'actions peut demander à la société de retirer en tout ou en partie ses actions offertes à la date applicable de rachat au gré du porteur (définie ci-dessous).

Un titulaire des actions de catégorie A1, catégorie F et catégorie N qui souhaite racheter par anticipation l'intégralité ou une partie de ses actions de catégorie A1, de catégorie F ou de catégorie N à la date de rachat par anticipation doit soumettre un avis écrit indiquant une telle intention à la société, au moins six (6) mois avant la date de rachat par anticipation (dont la période peut être modifiée ou annulée par les directeurs de la société à leur seule discrétion).

Si un titulaire d'actions de catégorie A a détenu ses actions pendant une période d'au moins douze (12) mois (la « **période de détention pour la catégorie A** »), il peut demander à la société de racheter ses actions de la catégorie A au gré du porteur à la date de rachat au gré du porteur en soumettant un avis écrit de son intention à la société pendant la période débutant au premier jour ouvrable du trimestre civil au cours duquel a lieu la date de rachat au gré du porteur et se terminant au dernier jour ouvrable du second mois du même trimestre civil. La période de détention pour la catégorie A peut être modifiée ou annulée par les administrateurs de la société à leur seule discrétion.

La « **période de rachat au gré du porteur** » désigne (i) pour les actions de catégorie A, le dernier jour ouvrable de chaque trimestre civil; et (ii) pour les actions de

catégorie A1, les actions de catégorie F et les actions de catégorie N, le dernier jour ouvrable de chaque mois civil.

Malgré les droits de rachat au gré du porteur mentionnés ci-dessus, la société n'accepte pas le rachat au gré du porteur sur n'importe quelle année civile, si les actions offertes représentent plus de 10 % du nombre total d'actions offertes en circulation au premier jour de l'année civile en question.

Dispositions supplémentaires

La société peut à tout moment choisir de rejeter ou suspendre toute demande de rachat au gré du porteur pour n'importe quelle période, y compris le droit du titulaire d'actions offertes de recevoir le produit de son placement en vertu de l'application de son droit de rachat au gré du porteur. Voir « *Droits de rachat au gré du porteur* »

Honoraires payables

à

l'administrateur :

En contrepartie des services administratifs que l'administrateur fournit à la société, celle-ci lui versera les honoraires suivants :

1. Des honoraires d'administration (les « **honoraires d'administration** ») pour un montant équivalent à, pour les actions de classe A1 et les actions de classe A, 1,5 %, les actions de classe F, 1,25 %, et les actions de classe N, 2,25 % par année du montant brut du capital en circulation des placements hypothécaires (attribuables aux classes d'actions offertes) détenus par la société, calculés et versés mensuellement à terme échu et majorés des taxes applicables.

2. Des honoraires incitatifs annuels (les « **honoraires incitatifs** ») équivalant à ce qui serait normalement 40 % du bénéfice net de l'excédent ou des gains en capital disponible aux fins de distribution au cours d'une année déterminée suite à l'atteinte des rendements cibles pour les actions offertes sans droit de vote en circulation de la même année. « **Action sans droit de vote** » désigne les actions offertes, les actions de catégorie B et les actions de catégorie I. Les honoraires incitatifs sont calculés au dernier jour ouvrable de chaque année civile et versés à l'administrateur dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de l'année civile et comprennent les taxes applicables. Voir « *Indemnisation payable à l'administrateur* ».

Dépenses :

En plus des frais d'administration et des honoraires incitatifs, la société s'acquittera de toutes les dépenses qu'elle encourt en rapport avec son exploitation et sa gestion, y compris, sans s'y limiter : (a) les coûts de production des rapports financiers, les frais d'impression et de postage des rapports périodiques destinés aux actionnaires et d'autres communications destinées aux actionnaires, y compris les dépenses liées au marketing et à la publicité; (b) toutes les taxes et les impôts payables par la société; (c) les coûts et les honoraires payables aux agents, conseillers juridiques, actuaires, évaluateurs, conseillers techniques, comptables, vérificateurs ou tout fournisseur de service tiers; (d) les frais de dépôt des organismes de réglementation, les droits de licence et les autres frais permanents; (e) toutes dépenses liées à un procès dans lequel l'administrateur participe au nom de la société ou à tout autre acte posé par l'administrateur ou un autre représentant de la société en ce qui concerne l'entretien ou la protection de la propriété de la société, y compris, sans s'y limiter, les coûts associés à l'entrée en vigueur des prêts hypothécaires; (f) tous les honoraires payables

destinés aux administrateurs et les frais de dépenses raisonnables engendrés par ceux-ci; (g) toute rémunération payable aux employés de la société; (h) les frais supplémentaires payables à l'administrateur pour la prestation de services qui ne sont pas actuellement prévus par la société; (i) tous les frais de consultation, y compris les coûts d'entretien du site Web et les dépenses associées à la préparation des déclarations de revenus; et (j) les autres dépenses administratives de la société. Voir « *Dépenses de la société* ».

Facteurs de risque :

Un placement dans les actions offertes est assujéti à plusieurs facteurs de risque, incluant, sans s'y limiter, les suivants :

- (a) Les actions offertes sont assujétiées à des restrictions de revente et ne peuvent être revendues que si : (i) les périodes de retenue appropriées en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables ont été satisfaites; (ii) l'opération est effectuée en s'appuyant sur une dispense prévue par la loi disponible; ou (iii) une ordonnance discrétionnaire appropriée est obtenue en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables;
- (b) La nature des affaires de la société; et
- (c) La société étant soumise à la concurrence d'autres sociétés qui pourraient disposer de ressources financières et techniques plus importantes.

Rien ne garantit qu'un placement effectué auprès de la société rapportera un rendement positif à court ou à long terme. Voir « *Facteurs de risque* » pour une présentation des considérations d'investissement qui doivent être prises en compte par les souscripteurs éventuels.

Admissibilité aux régimes enregistrés :

Les actions offertes constitueront des placements admissibles pour des fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite (« **REER** »), des Fonds enregistrés de revenu de retraite (« **FERR** »), des régimes enregistrés d'épargne-études (« **REEE** »), des régimes enregistrés d'épargne-invalidité (« **REEI** »), des comptes d'épargne libre d'impôt (« **CELI** ») et des régimes de participation différée aux bénéfices (collectivement, les « **régimes enregistrés** ») pourvu que la société soit admissible au statut de SPH tout au long d'une année d'imposition et pourvu qu'à tout moment de l'année civile concernée, la société ne soit pas affiliée à la dette, par voie d'hypothèque ou autre, d'une personne qui est un rentier, un bénéficiaire, un employeur ou un souscripteur ou détenteur du régime enregistré concerné ou de toute autre personne qui a un lien de dépendance avec cette personne aux fins de la Loi de l'impôt.

Malgré le fait que les actions offertes peuvent constituer des placements admissibles pour un CELI, un REEI, un REER, un FERR ou un REEE, le détenteur d'un CELI ou d'un REEI, le rentier d'un REER ou d'un FERR ou le souscripteur d'un REEE, selon le cas, qui fait l'acquisition d'actions offertes sera assujéti à une pénalité fiscale en vertu de la Loi de l'impôt si ses actions offertes constituent un « placement interdit » (au sens de la Loi de l'impôt) pour le CELI, le REEI, le REER, le FERR ou le REEE. Les actions offertes ne constitueront pas des « placements interdits » pour un CELI, un REEI, un REER, un FERR ou un REEE pourvu que le détenteur d'un CELI ou d'un REEI, le rentier d'un REER

ou d'un FERR ou le souscripteur d'un REEE, selon le cas, entretienne un lien de dépendance avec la société aux fins de la Loi de l'impôt et ne détienne pas une « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans la société. Une « participation notable » d'un actionnaire de la société s'entend, en règle générale, de la propriété d'au moins 10 % ou plus des actions émises d'une catégorie donnée du capital-actions de la société, soit seul ou avec des personnes et sociétés de personnes avec qui ce détenteur traite avec un lien de dépendance. De plus, les actions offertes ne constituent pas un placement interdit si elles sont des « biens exclus » au sens de la Loi de l'impôt pour le CELI, REEI, REER, FERR ou REEE applicable. **Les investisseurs éventuels qui ont l'intention de détenir des actions offertes dans un régime enregistré doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux en ce qui concerne l'application des règles sur les placements interdits de la Loi de l'impôt compte tenu de leur situation particulière.**

Devise :

Dans la présente notice d'offre, toutes les références à des montants en dollars sont exprimées en dollars canadiens.

LA SOCIÉTÉ

RiverRock Mortgage Investment Corporation a été constituée comme société en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* au moyen de statuts constitutifs (les « **statuts** ») le 8 juillet 2014. Le siège social de la société est situé au 200 Bay Street, Suite 3120, PO Box 44, Toronto, Ontario, M5J 2J1.

La société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions avec droit de vote (les « **actions avec droit de vote** »); un nombre illimité d'actions de catégorie A1, d'actions de catégorie A, d'actions de catégorie F et d'actions de catégorie N; un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie B (les « **actions de catégorie B** »); et un nombre illimité d'actions ordinaires sans droit de vote de catégorie I (les « **actions de catégorie I** »). Seules les actions offertes sont offertes en vertu des présentes.

Objectif de la société

La société prévoit être admissible à tout moment pertinent au titre de SPH en vertu de la Loi de l'impôt. L'objectif de la société est de générer un flux de recettes stable provenant de ses actifs de prêts hypothécaires et répondant au critère de SPH prescrit par la Loi de l'impôt, tout en préservant le capital. L'activité principale de la société est de produire un revenu en investissant dans les hypothèques.

ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La seule activité permise pour une SPH en vertu des critères prévus par la Loi de l'impôt est l'investissement de ses fonds et il lui est précisément interdit de gérer ou élaborer des biens immobiliers.

Les critères concernant les SPH en vertu de la Loi de l'impôt permettent les sources de revenus autres que les hypothèques résidentielles, y compris les fonds communs de placement immobilier, les placements en actions et en titres d'entreprises canadiennes et les prêts hypothécaires garantis par des biens immobiliers résidentiels. Toutefois, la société a actuellement l'intention d'investir substantiellement tous ses actifs en hypothèques garanties par des biens immobiliers canadiens sous forme de propriétés résidentielles en Ontario. Malgré l'intention actuelle de la société de concentrer ses investissements dans la région de l'Ontario, elle peut, à sa discrétion, développer les segments de marché dans lesquels elle maintient ses placements hypothécaires conformément aux lois applicables.

Un besoin s'est établi en ce qui concerne un type de financement hypothécaire immobilier qui n'est pas offert par les banques, les sociétés de fiducie, les coopératives de crédit et les autres prêteurs traditionnels. Le financement hypothécaire à court terme est un besoin continu pour les particuliers, les constructeurs et les promoteurs immobiliers. Les emprunteurs de la société ne respectent généralement pas les critères de prêt traditionnels en raison de facteurs tels que le travail autonome, des antécédents limités ou de mauvais antécédents en matière de crédit ou le statut de nouvel immigrant au Canada. En raison de leurs besoins de souplesse et d'approbations rapides, ils ont souvent besoin des services de prêteurs privés et d'entreprises comme la société. La société a l'intention d'accorder et fournir indirectement des prêts hypothécaires par l'intermédiaire de tiers courtiers en hypothèques enregistrés afin de faciliter le financement hypothécaire.

Le taux de rendement de la société provenant de ses placements hypothécaires va fluctuer selon les demandes prédominantes du marché en matière de financement hypothécaire à court terme. Dans certains cas, les placements hypothécaires de la société ne répondent pas aux critères de financement des hypothèques conventionnelles provenant de sources institutionnelles et, par conséquent, ces placements bénéficient généralement d'un taux de rendement plus élevé que celui qui est normalement accessible

grâce aux placements hypothécaires conventionnels. La société tente de minimiser le risque en étant prudente dans ses décisions de crédit et ses évaluations de la valeur des immeubles sous-jacents offerts en garantie. Voir « *Facteurs de risque* ».

Afin de faciliter ses investissements dans les hypothèques, y compris l'administration des hypothèques et la création de prêts hypothécaires, la société a conclu une convention d'administration des hypothèques qui est modifiée et mise à jour de temps en temps (la « **convention d'administration des hypothèques** ») en compagnie de l'administrateur. Voir « *L'administrateur* ».

Tous les placements effectués par la société respectent les politiques de placement de la société. La société prévoit mener ses affaires de façon à être admissible à tout moment pertinent au titre de SPH en vertu de la Loi de l'impôt. Voir « *Facteurs de risque* ». En vertu de la Loi de l'impôt, la société distribuera tout revenu net et tous gains en capital nets réalisés en tant que dividendes au cours de chaque exercice ou dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin d'exercice. Voir « *Politique de dividende* ». En tant que SPH en vertu de la Loi de l'impôt, la société est autorisée à déduire ces dividendes du revenu et par conséquent, elle ne prévoit pas verser d'impôt sur le revenu. Voir « *Incidences fiscales fédérales canadiennes* ».

Stratégie de placement

La stratégie de placement de la société consiste à investir dans un portefeuille d'hypothèques résidentielles d'emprunteurs des segments de marché situés en Ontario et sous-desservis par les grandes institutions financières. La société a le pouvoir discrétionnaire d'élargir les segments de marché dans lesquels elle maintient ses placements hypothécaires, sous réserve des lois applicables.

Il est prévu que tous les placements hypothécaires de la société seront des hypothèques résidentielles garanties par des biens immobiliers situés en Ontario et pouvant comprendre, sans s'y limiter, des maisons unifamiliales, des duplex, des maisons de ville, des unités d'habitation, des immeubles d'appartement, des terrains ou des propriétés à revenu.

La société a l'intention de détenir une combinaison de types d'hypothèques dans son portefeuille, y compris des prêts hypothécaires sur bâtiment en construction, des hypothèques de premier ou de deuxième rang, des inventaires, des propriétés utilisées par le propriétaire ou louées et du financement à terme d'hypothèques sur des propriétés à revenu. La taille des montants de prêt habituel de la société devrait varier entre 50 000 \$ et 750 000 \$ pour les hypothèques de premier rang et entre 15 000 \$ et 350 000 \$ pour les hypothèques de second rang. Il est prévu que les hypothèques détenues par la société auront généralement une durée d'un (1) an.

L'argent liquide détenu par la SPH en attente de placement dans les hypothèques sera déposé dans un compte portant intérêt auprès d'une banque à charte.

Même si en vertu de la Loi de l'impôt, jusqu'à 25 % du coût indiqué des biens de la société peut être directement investi dans les propriétés immobilières (cette restriction ne s'applique pas aux propriétés immobilières acquises par la société par saisie ou autrement après défaut de paiement d'une hypothèque ou non-respect d'une convention de vente de biens immeubles ou réels), il est prévu que la société fasse seulement l'acquisition de propriétés immobilières par pouvoir de vente, saisie ou autrement suite à un défaut de paiement d'une hypothèque détenue par la société.

La société peut recourir à des leviers dans les limites permises aux SPH par la Loi de l'impôt. Les facilités de prêt obtenues par la société, si elles sont entièrement utilisées, devront représenter moins de 50 % de la

valeur totale du portefeuille hypothécaire de la société et être inférieures au montant maximum autorisé aux SPH par la Loi de l'impôt. Voir « *Stratégie d'emprunt* » ci-dessous.

Politiques, pratiques et restrictions de placement

Les politiques, pratiques et restrictions de la société en matière de placement comprennent, sans s'y limiter, les suivantes :

- la société s'attend à investir seulement dans les hypothèques résidentielles et à détenir des hypothèques de premier et de second rang sur des propriétés résidentielles jusqu'à un rapport prêt-valeur de 80 %.
- la société à l'intention de concentrer ses investissements dans les zones urbaines et périurbaines de l'Ontario, même si elle peut élargir les segments de marché dans lesquels elle maintient ses placements hypothécaires, sous réserve des lois applicables;
- la société peut investir dans des prêts à demande ou des prêts à terme garantis par des biens immobiliers commerciaux ou résidentiels;
- la société investit uniquement dans les hypothèques garanties par des biens immobiliers;
- la société n'empruntera pas de fonds pour une valeur excédant 50 % de la valeur totale du portefeuille hypothécaire;
- les placements hypothécaires seront effectués seulement lorsqu'ils auront été présentés à la société par l'administrateur et approuvés par le comité de placement;
- toutes les hypothèques seront enregistrées sur le titre pour le bien immobilier en question au nom de la société;
- les soldes en espèces non investis dans les hypothèques seront déposés dans les comptes de dépôt ou d'épargne à court terme de banques à charte canadiennes;
- la société n'investira pas dans une hypothèque ou ne fera pas de placement qui résulterait de la défaillance de son admissibilité au statut de SPH au sens de la Loi de l'impôt;
- la société n'investira pas aux fins d'exercer un contrôle sur la gestion d'un émetteur;
- la société ne peut garantir les titres ou les obligations de toute personne;
- la société ne prêtera pas ou n'investira pas d'argent pour les titres de l'administrateur, de ses sociétés affiliées ou d'autres parties non indépendantes, autres que les placements hypothécaires recommandés à la SPH par l'administrateur conformément à la convention d'administration des hypothèques.

Les politiques, pratiques et restrictions de la société en matière de placement énoncées ci-dessus peuvent être modifiées, complétées ou remplacées à l'occasion par accord unanime du conseil d'administration de la société. Nonobstant ce qui précède, l'accord unanime du conseil d'administration n'est pas requis pour les modifications des éléments susmentionnés à des fins de conformité aux lois applicables.

Stratégie d'emprunt

La direction croit que l'utilisation d'un niveau modéré d'emprunt peut améliorer le rendement total des actionnaires de la société. Par conséquent, la société peut à l'occasion emprunter des fonds à des institutions financières, sous réserve des lois et des statuts applicables. La direction croit qu'un tel usage de l'emprunt permettra à la société d'utiliser ses fonds plus efficacement puisqu'elle pourra ainsi être exploitée sans avoir un excédent de fonds non investis à portée de la main en raison du caractère variable et imprévisible des engagements en matière de financement et des rentrées et sorties de fonds des Investisseurs.

De plus, la société s'attend à obtenir un écart de taux d'intérêt positif entre l'intérêt gagné en raison des placements dans les emprunts et le taux d'intérêt payé par la société sur ces emprunts.

La société à l'intention de conclure une ou plusieurs facilités de crédit avec des institutions financières à l'occasion. Il est prévu que ces facilités de crédit seront sur demande, ce qui permettra à la société de prélever des fonds au besoin pouvant être remboursés en tout temps sans avertissement et sans pénalité. Dans une perspective d'endettement, les facilités de crédit obtenues par la société représenteront moins de 50 % de la valeur des actifs hypothéqués sous-jacents et un montant inférieur au niveau d'endettement maximum autorisé pour les SPH en vertu de la Loi de l'impôt. Relativement à la facilité de crédit, la société peut accorder une garantie sur n'importe quel actif individuel ou n'importe quel lot d'actifs.

Comité de crédit de la société

La société a mis sur pied un comité de crédit (le « **comité de crédit** ») dont les membres sont nommés par le conseil d'administration de la société. En date des présentes, le comité de crédit est composé de Nick Kyprianou, Ali Jaffer et Risha Cooke. Le comité de crédit se rencontre au besoin, et en tout état de cause pas moins de trimestriellement afin de fournir directives et orientations stratégiques à la société.

Les responsabilités du comité de crédit comprennent :

1. l'évaluation des placements hypothécaires, des emprunts et des acquisitions et aliénations projetées de la société;
2. l'évaluation des politiques, pratiques et restrictions de la société en matière de placement;
3. l'offre de recommandations au conseil d'administration concernant les modifications apportées aux politiques, pratiques et restrictions de la société en matière de placement;
4. le traitement de toute autre question pouvant être adressée au comité de crédit par le conseil d'administration.

Comité de placement de la société

La société a mis sur pied un comité de placement (le « **comité de placement** ») dont les membres sont nommés par le conseil d'administration de la société. En date des présentes, le comité de placement est composé de Nick Kyprianou, Risha Cooke et Anthony Pistillo.

Les responsabilités du comité de placement comprennent :

1. l'évaluation de toutes les propositions concernant les placements et les acquisitions d'hypothèques ainsi que l'approbation ou le refus de ces propositions;
2. l'arbitrage et l'offre de conseils concernant les opérations impliquant d'éventuels conflits d'intérêts;
3. le traitement de toute autre question pouvant être adressée au comité de placement par le conseil d'administration.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

Aucune demande de décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu n'a été présentée en ce qui concerne le placement décrit dans la notice d'offre et il n'est pas prévu qu'une telle demande soit présentée.

Chaque investisseur doit consulter ses propres conseillers professionnels afin d'obtenir des conseils sur les conséquences fiscales qui s'appliquent à lui.

Aucun avis provenant d'un conseiller juridique ou d'un comptable de la société n'a été partagé par rapport à ces considérations concernant l'impôt sur le revenu. Les commentaires que contient la présente ne sont pas exhaustifs et ils ne doivent pas être interprétés comme des conseils spécifiques à un investisseur particulier. De plus, ils ne remplacent pas une planification fiscale minutieuse, surtout parce que certaines conséquences en matière d'impôt sur le revenu pour le placement ne sont pas les mêmes pour tous les contribuables. Quelles que soient les conséquences fiscales, une décision d'achat d'actions offertes doit toujours être fondée principalement sur les avantages du placement et sur la capacité de l'investisseur de supporter les pertes éventuelles.

Voici un résumé général, en date des présentes, des principales incidences fiscales fédérales canadiennes s'appliquant de manière générale à l'acquisition, la détention et la cessation des actions offertes par un investisseur bénéficiaire propriétaire d'actions offertes liées à ce placement, à tous les moments appropriés et qui, aux fins de la Loi de l'impôt : (i) entretient un lien de dépendance sans être affilié avec la société; et (ii) détient des actions offertes à titre de biens immobiliers. Les actions offertes seront généralement considérées comme des immobilisations pour un investisseur si cet investisseur ne détient pas ses actions offertes dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les a pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Un actionnaire dont les actions offertes pourraient autrement ne pas être admissibles à titre d'immobilisations peut avoir le droit de faire le choix irrévocable prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt de faire en sorte que les actions offertes (et tous les autres « titres canadiens », au sens de la Loi de l'impôt) qui lui appartiennent au cours de l'année d'imposition au cours de laquelle le choix est fait, ainsi que durant toutes les années d'imposition ultérieures, sont réputées être des immobilisations. Les actionnaires devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux quant à l'applicabilité ou à l'opportunité du choix prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt, compte tenu de leur situation particulière.

Le présent résumé ne s'applique pas à un épargnant : (i) qui est une « institution financière déterminée »; (ii) lorsqu'un intérêt dans celui-ci constitue un « abri fiscal déterminé »; (iii) qui est une « institution financière » (telle que définie dans la Loi de l'impôt sur le revenu aux fins des règles d'évaluation à la valeur de marché); (iv) qui présente ses « résultats fiscaux canadiens » dans une monnaie autre que le dollar canadien; ou (v) qui adhère à une « convention dérivée » ou une « entente synthétique » en ce qui concerne ses actions offertes, telles que définies dans la Loi de l'impôt. Ces investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux.

Le présent résumé est fondé sur les faits énoncés dans la présente notice d'offre, les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application, toutes les propositions expresses visant à modifier la Loi de l'impôt et ses règlements annoncés publiquement par le ministre des Finances du Canada ou en son nom avant la date des présentes (les « **propositions fiscales** »), et les pratiques administratives publiées à ce jour de l'Agence du revenu du Canada (l'« **ARC** »). Le présent résumé suppose que les propositions fiscales seront promulguées dans leur forme actuelle, mais rien ne peut le garantir. Par ailleurs, rien ne garantit que l'ARC ne changera pas ses pratiques administratives ou ses pratiques de cotisation. Ce résumé ne tient pas autrement compte de la réglementation ni des incidences fiscales provinciales ou étrangères, lesquelles pourraient différer considérablement de celles qui sont exposées aux présentes.

Le document qui suit est de nature générale et limitée seulement et il n'a pas vocation à constituer une analyse complète des conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer à un placement dans les actions offertes. Il ne doit pas être interprété comme un conseil juridique ou fiscal à un investisseur particulier. De plus, les incidences fiscales, notamment concernant l'impôt sur le revenu, découlant de l'acquisition, de la détention et de la disposition des actions offertes varieront suivant la situation particulière d'un investisseur, y compris selon la province ou le territoire où il réside ou exploite une entreprise. Ce résumé ne décrit pas les incidences fiscales relatives à la déductibilité des intérêts sur les sommes empruntées pour acquérir des actions offertes. Chaque investisseur éventuel devrait obtenir des conseils indépendants d'un conseiller en fiscalité à propos des conséquences de l'achat, de la détention et de la cession des actions offertes, en fonction de sa situation particulière.

Statut de la société

Il est entendu et ce résumé présume que la société sera admissible au statut de SPH à tous les moments appropriés. Toutefois, aucune garantie ne peut être donnée à cet égard. Si la société n'était pas admissible au statut de SPH à tous les moments appropriés, les incidences fiscales seraient très différentes de celles mentionnées ci-dessous (et généralement défavorables en comparaison). Les incidences fiscales applicables lorsque la société ne répond pas aux conditions requises pour être considérée comme une SPH à un moment donné ne sont pas traitées dans le présent résumé.

Pour être admissible à l'état de SPH pour une année d'imposition, une société doit avoir répondu à tous les critères suivants tout au long de l'année d'imposition concernée :

1. La société était une société canadienne au sens de la Loi de l'impôt.
2. La seule activité de la société a consisté à investir ses fonds et elle n'a pas géré ou élaboré des biens immeubles ou réels.
3. Aucune des propriétés de la société ne se composait :
 - (a) de créances garanties par des biens immeubles ou réels situés à l'étranger;
 - (b) de créances dues à la société par des personnes non résidentes, sauf si ces créances sont garanties par des biens immeubles ou réels situés au Canada;
 - (c) des actions du capital-actions de sociétés ne résidant pas au Canada;
 - (d) de biens immeubles ou réels situés à l'étranger, ou d'un droit de tenure à bail sur ces biens.

4. La société comptait au moins 20 actionnaires (sauf qu'au cours de la première année d'imposition de la société, cette condition est considérée comme satisfaite lorsqu'elle a été répondue au dernier jour de cette même année) et généralement aucun de ces actionnaires (et les personnes liées) ne possède directement ou indirectement, en tout temps, plus de 25 % des actions émises pour chacune des catégories d'actions de la société. Des règles spéciales s'appliquent afin de compter les actionnaires qui sont inscrits au régime de pension agréé ou à participation différée aux bénéficiaires.
5. Les détenteurs d'actions privilégiées de la société, si de telles actions sont émises, doivent avoir reçu le bon montant suite au paiement de leurs dividendes privilégiés, et le montant du paiement de ces dividendes doit correspondre au montant par action des détenteurs d'actions ordinaires de la société, afin d'assurer leur participation *pari passu* parmi les détenteurs d'actions ordinaires lors des prochains paiements de dividendes.
6. Le coût indiqué (tel que défini dans la Loi de l'impôt) des biens de la société pour certains de ses biens consistants en des :
 - (a) prêts garantis, que ce soit en prêts hypothécaires, en hypothèques ou autre, sur des maisons ou des propriétés comprises dans un projet de logement (tel que ces termes sont définis dans la *Loi nationale sur l'habitation*); et
 - (b) montants de tous les dépôts portés au crédit de la société dans les registres :
 - (i) une banque ou une autre société dont les dépôts sont assurés par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou la Régie de l'assurance-dépôts du Québec, ou
 - (ii) une coopérative de crédit,de plus, le montant de tous les fonds de la société doit avoir été en tout temps inférieur à 50 % du coût des biens de la société pour l'ensemble de ses propriétés.
7. Le coût indiqué de l'ensemble des biens immeubles ou réels de la société, ainsi que les droits de tenure à bail afférents à ces biens (à l'exception de tout bien immeuble ou réel acquis après un défaut de paiement hypothécaire, un défaut de paiement d'hypothèque, le non-respect d'une convention de vente de biens immeubles ou réels, que ce soit par saisie ou autre) ne doivent jamais avoir dépassé 25 % du coût indiqué de l'ensemble de ses propriétés.
8. Les dettes de la société, à tout moment de l'année, ne doivent pas avoir dépassé trois fois le montant de l'excédent du coût de la propriété sur son passif si, à un moment quelconque de l'année, le coût indiqué à la société des biens visés au point 6 ci-dessus (test de 50 % de l'actif) plus le montant de toute somme d'argent de la société correspond à moins des deux tiers du coût indiqué pour l'ensemble des biens de la société. Dans tous les autres cas, les dettes de la société ne doivent pas avoir dépassé cinq fois l'excédent du coût indiqué des biens de la société pour l'ensemble de son actif par rapport à son passif.

Aux fins de l'exigence susmentionnée selon laquelle aucun actionnaire (avec des personnes liées) ne peut être propriétaire de plus de 25 % des actions d'une catégorie de la société, les « **personnes liées** » incluent toute société et la ou les personnes qui la contrôlent, la société mère et ses filiales et les sociétés qui font partie du même groupe de sociétés, ainsi qu'un particulier et son époux, conjoint de fait ou enfant âgé de

moins de 18 ans. Les règles de la Loi de l'impôt définissant les « personnes liées » sont complexes et les détenteurs devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux à ce sujet.

Aux fins du test de 50 % de l'actif susmentionné, il est impératif que les investissements de la société comprennent le montant minimal spécifié de dettes garanties par des prêts hypothécaires, des hypothèques ou tout autre moyen, sur des « maisons » ou sur des biens inclus dans un « projet d'habitation », au sens où ces termes sont définis dans la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada). Généralement, une « maison » désigne le tout ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure mobile destinée à l'habitation humaine contenant au maximum deux unités d'habitation familiale et « projet d'habitation » désigne le tout ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure mobile destinée à l'habitation humaine, toute propriété destinée à être convertie ou agrandie afin de fournir des logements ou toute propriété associée à des logements tels que des stationnements ou des installations publiques et récréatives.

Imposition de la société

La société sera considérée comme une « société publique » aux fins de la Loi de l'impôt, pour autant qu'elle soit admissible à l'état de SPH. En tant que société publique, la société est assujettie au taux plein d'imposition général des sociétés sur son revenu imposable.

Toutefois, tant que la société est une SPH, des règles spéciales de la Loi de l'impôt s'appliquent à celle-ci et lui permettent généralement de déduire dans le calcul de son revenu imposable pour l'année fiscale le montant de son revenu qui est distribué à ses actionnaires. Plus précisément, la société sera autorisée à déduire, lors du calcul de son revenu imposable pour une année fiscale, le total de :

- (a) tous les dividendes imposables, autres que les dividendes sur gains en capital, payés par la société à ses actionnaires pendant l'année (dans la mesure où ce montant n'était pas déductible lors du calcul du revenu de la société de l'année précédente) ou dans les 90 jours suivant la fin de l'année; et
- (b) la moitié de tous les dividendes sur gains en capital, payés par la société à ses actionnaires pendant la période commençant 91 jours après le début de l'année et se terminant 90 jours après la fin de l'année.

La société doit faire le choix, selon les modalités réglementaires, d'avoir un dividende admissible à titre de dividende sur les gains en capital. La société peut choisir que les dividendes versés au cours d'une période de 12 mois commençant 91 jours après le début d'une année d'imposition et se terminant 90 jours après la fin de l'année soient des dividendes sur les gains en capital jusqu'à concurrence du total des gains en capital de la société moins les pertes en capital applicables. Le choix doit porter sur le montant total d'un dividende et ne peut être effectué que si la société est admissible au statut de SPH tout au long de l'année d'imposition à l'égard de laquelle le dividende est versé. Le versement de dividendes sur les gains en capital permet à la société de transférer les gains en capital réalisés à ses actionnaires.

La société a l'intention d'effectuer les distributions dans la mesure nécessaire pour ne générer aucun impôt payable en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt et pour que les dividendes soient des dividendes sur les gains en capital dans la mesure du possible.

Imposition des actionnaires

Dividendes

Les dividendes imposables, à l'exception des dividendes sur les gains en capital, reçus par un actionnaire de la société, sont imposables entre ses mains (qu'ils soient versés en espèces ou réinvestis dans des actions offertes), en tant qu'intérêt payable sur une obligation émise par la société et non en tant que dividendes. Les dividendes des gains en capital reçus par un actionnaire (qu'ils soient payés au comptant ou réinvestis dans les actions offertes) sont traités en tant que gains en capital de l'actionnaire, dont la moitié doit être incluse en tant que « gain en capital imposable » dans le calcul de son revenu imposable.

Les règles habituelles de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes ne s'appliqueront pas aux dividendes versés par la société aux actionnaires qui sont des particuliers et des fiducies. Les actionnaires qui sont des sociétés ne seront pas autorisés à déduire le montant des dividendes versés par la société de leur revenu imposable. De même, les dispositions de la partie IV de la Loi de l'impôt ne seront pas applicables à la réception de dividendes ordinaires par un actionnaire qui est une société. Un actionnaire qui est une « société privée sous contrôle canadien » (au sens de la Loi de l'impôt) peut être tenu de payer un impôt remboursable supplémentaire sur certains revenus de placement, y compris les montants relatifs aux dividendes inclus dans le revenu à titre d'intérêts, comme décrit ci-dessus, et les gains en capital imposables.

Dispositions

Sur la disposition des actions offertes à la société, un actionnaire sera généralement réputé avoir reçu, et la société réputée avoir versé, un dividende d'un montant équivalent à la différence entre le prix payé par la société et le capital versé pour les actions offertes souscrites. Ce dividende réputé sera traité de la même manière que les autres dividendes reçus par l'actionnaire de la société (c'est-à-dire un revenu d'intérêts ou un gain en capital, selon que la société choisit ou non que le dividende intégral soit un dividende sur les gains en capital). Le solde du prix d'achat, le cas échéant, constituera le produit de la disposition des actions offertes aux fins des règles sur les gains en capital, décrites ci-après.

À la disposition ou à la disposition présumée d'une action offerte par un actionnaire, celui-ci réalisera généralement un gain en capital (ou une perte en capital) correspondant au montant par lequel le produit de disposition à l'égard de cette action offerte, déduction faite des coûts raisonnables de disposition, excède (ou est inférieur) au prix de base rajusté de l'action offerte à l'actionnaire. Le produit de disposition d'un actionnaire ne comprendra pas le montant à payer par la société pour l'action offerte qui doit par ailleurs être inclus dans le revenu de l'actionnaire.

Le coût pour un actionnaire des actions offertes acquises dans le cadre du présent placement correspondra au prix d'achat des actions offertes, majoré du montant des autres frais raisonnables engagés à cet égard. Ce coût sera établi en moyenne avec le coût de toutes les autres actions détenues par l'actionnaire pour déterminer le prix de base rajusté de chaque action. Le montant d'un dividende réinvesti dans des actions supplémentaires correspondra au coût indiqué pour ces actions.

En règle générale, un actionnaire doit inclure, dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition, la moitié du montant de tout gain en capital réalisé (un « gain en capital imposable ») au cours de l'année. Sous réserve des dispositions de la Loi de l'impôt et conformément à celles-ci, un actionnaire est tenu de déduire la moitié du montant de toute perte en capital subie (une « **perte en capital déductible** ») au cours d'une année d'imposition des gains en capital imposables réalisés par l'actionnaire au cours de l'année et

les pertes en capital déductibles dépassant les gains en capital imposables pour l'année peuvent être reportées et déduites au cours de l'une des trois années d'imposition précédentes ou reportées et déduites dans toute année d'imposition ultérieure des gains en capital imposables nets réalisés au cours de ces années.

Un actionnaire qui est une « société privée sous contrôle canadien » (au sens de la Loi de l'impôt) peut être tenu de payer un impôt remboursable supplémentaire sur certains revenus de placement, y compris les gains en capital imposables.

Impôt minimum de remplacement

De manière générale, les dividendes sur gains en capital, payés ou payables, ou réputés payés ou payables, à un actionnaire qui est un particulier ou une fiducie (autre que certaines fiducies déterminées), et les gains en capital réalisés lors de la disposition d'actions offertes, peuvent faire augmenter la responsabilité de l'actionnaire en ce qui concerne l'impôt minimum de remplacement.

Placements admissibles pour les régimes enregistrés

En vertu de la Loi de l'impôt, les actions offertes constitueront des placements admissibles aux régimes enregistrés à un moment précis pourvu que la société soit admissible au statut de SPH tout au long d'une année d'imposition et pourvu qu'à tout moment de l'année civile concernée, la société ne soit pas affiliée à la dette, par voie d'hypothèque ou autre, d'une personne qui est un rentier, un bénéficiaire, un employeur ou un souscripteur ou détenteur du régime enregistré concerné ou de toute autre personne qui a un lien de dépendance avec cette personne aux fins de la Loi de l'impôt.

Malgré le fait que les actions offertes peuvent constituer des placements admissibles pour un CELI, un REEI, un REER, un FERR ou un REEE, le détenteur d'un CELI ou d'un REEI, le rentier d'un REER ou d'un FERR ou le souscripteur d'un REEE, selon le cas, qui fait l'acquisition d'actions offertes sera assujéti à une pénalité fiscale en vertu de la Loi de l'impôt si ses actions offertes constituent un « placement interdit » (au sens de la Loi de l'impôt) pour le CELI, le REEI, le REER, le FERR ou le REEE. Les actions offertes ne constitueront pas des « placements interdits » pour un CELI, un REEI, un REER, un FERR ou un REEE pourvu que le détenteur d'un CELI ou d'un REEI, le rentier d'un REER ou d'un FERR ou le souscripteur d'un REEE, selon le cas, entretienne un lien de dépendance avec la société aux fins de la Loi de l'impôt et ne détienne pas une « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans la société. Une « participation notable » d'un actionnaire de la société s'entend, en règle générale, de la propriété d'au moins 10 % ou plus des actions émises d'une catégorie donnée du capital-actions de la société, soit seul ou avec des personnes et sociétés de personnes avec qui ce détenteur traite avec un lien de dépendance. De plus, les actions offertes ne constituent pas un placement interdit si elles sont des « biens exclus » au sens de la Loi de l'impôt pour le CELI, REEI, REER, FERR ou REEE applicable. **Les investisseurs éventuels qui ont l'intention de détenir des actions offertes dans un régime enregistré doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux en ce qui concerne l'application des règles sur les placements interdits de la Loi de l'impôt compte tenu de leur situation particulière.**

Imposition des régimes enregistrés

Les dividendes reçus par un régime enregistré sur des actions offertes représentant un placement admissible pour le régime enregistré seront généralement exempts d'impôt dans le cadre du régime, tout comme les gains en capitaux réalisés par le régime enregistré sur la disposition de ces actions. À l'exception des retraits d'un CELI et de certains retraits d'un REEI ou d'un REEE, les retraits de régimes enregistrés sont généralement assujétiés à l'impôt en vertu de la Loi de l'impôt.

DESCRIPTION DES ACTIONS OFFERTES

La société offre quatre catégories d'actions offertes, les actions de catégorie A1, les actions de catégorie A, les actions de catégorie F et les actions de catégorie N, pour un prix de souscription de 10,00 \$ par action offerte. Les actions de catégorie A1 et les actions de catégorie N sont disponibles pour les investisseurs qui souscrivent des actions offertes par l'intermédiaire de courtiers inscrits autres que DKAM et qui ne sont pas titulaires de comptes à honoraires auprès de ces courtiers inscrits. Les actions de catégorie A sont disponibles pour les investisseurs qui souscrivent des actions offertes par l'intermédiaire de DKAM, en sa qualité de courtier sur le marché dispensé, ou d'autres courtiers inscrits à la discrétion de la société. Les actions de catégorie F sont disponibles pour les investisseurs qui souscrivent des actions offertes par l'intermédiaire de courtiers inscrits autres que DKAM avec lesquels ils détiennent des comptes à honoraires.

Les droits et les restrictions associés aux actions offertes sont exposés ci-dessous. Le sommaire suivant doit être lu à la lumière des dispositions plus détaillées des statuts :

Rang

Les actions de catégorie A1, les actions de catégorie A, les actions de catégorie F, les actions de catégorie I, les actions de catégorie N et, si les modalités de la série applicable des actions de catégorie B le prévoient, les actions de catégorie B de cette série ont un rang égal en ce qui concerne le versement de dividendes et la distribution de l'actif de la société dans le cadre d'une opération de liquidation (définie ci-après).

Sans droit de vote

Sauf disposition contraire des lois applicables ou des statuts, les détenteurs d'actions offertes n'ont pas le droit de convoquer des assemblées d'actionnaires de la société, d'y assister ou de voter.

Les détenteurs d'une catégorie d'actions offertes n'ont pas le droit de vote ni le droit à la dissidence prévus par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (la « **LCSA** ») à l'égard de toute proposition de modification des statuts de la société visant à : (a) augmenter ou diminuer tout nombre maximal d'actions offertes autorisées de cette catégorie, ou augmenter tout nombre maximal d'actions offertes autorisées de cette catégorie, assorties de droits ou de privilèges égaux ou supérieurs aux actions offertes de cette catégorie; (b) procéder à un échange, un reclassement ou une annulation des actions offertes de cette catégorie; ou (c) créer une nouvelle catégorie ou série d'actions de la société égale ou supérieure aux actions offertes de cette catégorie.

Dans l'éventualité où le conseil d'administration de la société déciderait de modifier son objectif d'être admissible au statut de SPH en vertu de la Loi de l'impôt, les statuts prévoient qu'une telle modification ne prendra effet qu'après avoir été ratifiée avec le consentement (donné lors d'une réunion ou par écrit) des détenteurs d'au moins 50 % des actions de catégorie A1, de catégorie A, de catégorie F, de catégorie I et de catégorie N émises et en circulation.

Sauf disposition contraire des lois applicables ou des statuts ou des exigences de toute bourse applicable, les détenteurs des actions offertes n'auront pas le droit de voter sur une décision visant à faciliter une offre publique des actions de la société ou de la cotation d'une catégorie d'actions de la société en bourse.

Lors de toute rencontre des détenteurs d'actions offertes requise en vertu de la LCSA ou des statuts, un détenteur d'actions offertes aura droit à un vote pour chaque action offerte détenue.

Politique de dividende

Les titulaires d'actions offertes ont le droit de recevoir des dividendes non cumulatifs, sous forme quelconque ou d'un montant quelconque, lorsque le conseil d'administration de la société juge la situation et le moment appropriés, à sa seule discrétion, sur les montants dûment applicables aux versements de dividendes.

La société entend calculer et déclarer des dividendes le dernier jour ouvrable de chaque mois (ou autrement, selon le décret de la société) et verser ces dividendes dans les trente (30) jours suivant la fin de chaque mois. La société versera sous forme de dividendes en espèces la quasi-totalité de son revenu net et de ses gains en capital nets réalisés chaque année aux détenteurs des actions offertes. Le versement de dividendes est assujéti, à la discrétion du conseil d'administration, à l'établissement d'un fonds de roulement et d'autres réserves pour la société et au respect des statuts et des lois applicables.

La société s'attend à ce que le rendement de dividende pour les actions de catégorie A1 et les actions de catégorie A soit d'environ 7,0 % par année, net de frais, d'environ 7,25 % par année pour les actions de la catégorie F, net de frais, et d'environ 6,25 % par année pour les actions de la catégorie N, net de frais (les « **rendements cibles** »). La société se réserve le droit de modifier les rendements cibles des actions offertes sans avertir les titulaires d'actions offertes. Si les rendements cibles ont été atteints au cours d'une année donnée, les honoraires incitatifs seront versés à l'administrateur et le reste du revenu net ou des gains en capital net de la société sera versé aux détenteurs des actions offertes sous forme de versement de dividendes spécial.

Si, au cours d'une année donnée, les dividendes sur les actions offertes ne sont pas déclarés, les droits des détenteurs des actions offertes sur ces dividendes seront définitivement éteints.

Programme de réinvestissement des dividendes

La société, assujéti au maintien de l'état de « SPH » en vertu de la Loi de l'impôt et des lois sur les valeurs mobilières applicables, offre un programme de réinvestissement des dividendes (le « **PRD** »). En vertu du PRD, les titulaires d'actions offertes peuvent réinvestir leurs dividendes en actions offertes supplémentaires de la société. La société ou l'administrateur administre tous les aspects du PRD. Les titulaires d'actions offertes peuvent choisir de remplir une convention de souscription pour les actions (ou remplir un formulaire d'inscription fourni par la société) afin d'être inscrits au PRD.

Le sommaire suivant doit être lu à la lumière des dispositions plus détaillées du PRD.

Admissibilité

Sous réserve des lois applicables, tous les détenteurs d'actions offertes sont admissibles à la participation au PRD en remplissant la convention de souscription ou un formulaire d'inscription autrement fourni par la société et en le renvoyant à la société. À la discrétion du conseil d'administration, les titulaires d'actions offertes peuvent choisir de verser en totalité ou en partie les actions offertes au PRD.

Date de placement

Les dividendes devraient être calculés, payés et réinvestis dans les actions offertes le dernier jour ouvrable de chaque mois (la « **date de placement** »). Le versement d'un dividende ainsi que les dates de déclaration, d'enregistrement et de paiement qui lui sont applicables sont déterminés par le conseil d'administration, à sa seule discrétion.

Coût et caractéristiques des actions offertes achetées aux termes du « PRD »

Les actions offertes sont achetées au prix de 10 \$ l'action offerte et sont émises par le Trésor de la société. La société utilise les dividendes en espèces attribuables à un actionnaire pour acheter des actions offertes supplémentaires de la catégorie applicable au nom de l'actionnaire. Toutes les actions offertes acquises dans le cadre du PRD sont créditées au compte de l'actionnaire. Sur demande, après la fin de chaque trimestre civil, des certificats matériels peuvent être émis à l'actionnaire pour les actions offertes acquises dans le cadre du PRD pour cette période. La société peut émettre des fractions d'actions offertes dans le cadre du PRD. Tous les fonds résiduels qui ne sont pas utilisés pour acheter des actions offertes supplémentaires à la date d'un placement seront crédités au compte du participant et utilisés pour l'achat d'actions offertes supplémentaires lors d'une date de placement ultérieure ou distribués au participant à la fin de l'année, à la seule discrétion de la société. La société ou l'administrateur ne facturera aucuns frais de courtage ou d'administration pour sa participation au PRD. Il n'y a pas de montant global minimum de souscription en vertu du PRD. Les actions offertes émises aux termes du PRD ne peuvent être transférées, sauf avec l'accord des administrateurs de la société.

Relevés d'opérations

Les relevés d'opérations envoyés aux actionnaires après chaque date de placement indiqueront les actions offertes achetées dans le cadre du PRD et devraient être conservés aux fins de l'impôt sur le revenu. La société communique également aux actionnaires, chaque année, toutes les informations requises aux fins de l'impôt sur le revenu en ce qui concerne l'ensemble des dividendes versés à chaque détenteur d'actions offertes.

Cessation de la participation au PRD

Un actionnaire peut à tout moment mettre fin à sa participation au PRD moyennant un avis écrit à la société. Si la société ne reçoit pas un avis écrit mettant fin à la participation au PRD au moins cinq (5) jours ouvrables avant une date de placement, la mesure demandée ne sera prise qu'après cette date de placement. La société se réserve le droit de refuser la participation au PRD à une personne ou de mettre fin à la participation d'un participant au PRD si le conseil juge que cela est nécessaire en vertu des lois et réglementations en vigueur ou des modalités du présent programme afin de protéger le statut de SPH de la société.

Responsabilités de la société et de l'administrateur

Ni la société ni l'administrateur ne seront responsables de toute action ou omission commise de bonne foi relativement au PRD. Ni la société ni l'administrateur ne peuvent assurer un profit ou protéger un actionnaire contre une perte liée aux actions offertes acquises ou à acquérir dans le cadre du PRD.

Modifications du programme et résiliation par la société

La société se réserve le droit de modifier, de suspendre ou de résilier le PRD en tout temps. Dans l'éventualité d'un tel événement, la société donnera un préavis écrit raisonnable à tous les détenteurs d'actions offertes dans le cadre du programme. Dans le cas d'une modification, un avis ne sera envoyé que si, de l'avis de la société, une telle modification peut porter substantiellement préjudice aux participants. La société peut élaborer des règles et des règlements respectant les modalités du PRD afin d'améliorer l'administration de ce dernier.

Incidences fiscales

Le réinvestissement de dividendes ne dispense pas un actionnaire d'être redevable de l'impôt sur ces dividendes. **Les actionnaires qui ont l'intention de participer au programme de réinvestissement des dividendes devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité au sujet des incidences fiscales de leur participation à ce programme.**

Rachat par la société

La société peut, à sa discrétion, racheter la totalité ou une partie des actions offertes moyennant un préavis destiné aux détenteurs d'au moins vingt et un (21) jours et le paiement du montant du rachat (défini ci-après). À la fin du processus de rachat, les actions rachetées seront irrévocablement annulées.

Si la totalité des actions offertes en circulation ne doit pas être rachetée, la société entend racheter les actions offertes en proportion du nombre d'actions offertes enregistrées au nom de chaque détenteur, sous forme de pourcentage du nombre total d'actions offertes en circulation. Le conseil d'administration peut, à sa discrétion, déterminer une autre méthode équitable pour choisir les actions offertes à racheter.

Le montant à payer par la société pour chaque action offerte devant être rachetée, sur présentation et remise de tout certificat représentant les actions offertes appelées au rachat, correspondra au montant du rachat. Le « **montant de rachat** » est un montant correspondant à 10,00 \$ par action offerte, majoré de tous les dividendes ou autres distributions déclarés sur ces actions et impayés jusqu'à la date de rachat incluse, à l'exclusion de toute distribution résultant uniquement de la liquidation.

Le montant du rachat sera payé en dollars canadiens par chèque, traite bancaire, mandat, virement télégraphique ou tout autre moyen déterminé par les administrateurs de la société. La société a le droit, à tout moment, après avoir donné l'avis de rachat, mais au plus tard à la date de rachat spécifiée dans cet avis, de déposer le montant de rachat total à l'égard des actions offertes devant être rachetées ou des actions offertes appelées à des fins de rachat qui sont représentées par des certificats qui, à la date de ce dépôt, n'ont pas été remis par leurs détenteurs, dans un compte séparé auprès d'une banque à charte ou d'une société de fiducie au Canada désignée dans l'avis de rachat ou dans un avis ultérieur. Les montants déposés seront versés sans intérêt aux détenteurs respectifs des actions offertes appelées au rachat sur leur ordre et à leur ordre, sur présentation et remise à la banque ou à la société de fiducie des certificats représentant les actions offertes.

Lorsqu'un tel dépôt est effectué ou à la date de rachat applicable, la date la plus tardive étant retenue, les actions offertes à l'égard desquelles un tel dépôt a été effectué seront réputées être rachetées et les droits de leurs porteurs seront limités à la réception sans intérêt du montant global du rachat de leurs actions offertes respectives lors de la présentation et de la remise du ou des certificats représentant ces actions.

À compter de la date de rachat applicable, les actions offertes faisant l'objet du rachat cesseront d'avoir droit à des dividendes ou à toute autre participation dans toute distribution des actifs de la société.

Achat à des fins d'annulation

Sous réserve des lois applicables, la société peut, à tout moment et à l'occasion, acheter, aux fins d'annulation, tout ou partie des actions offertes en circulation au prix convenu entre leur détenteur et la société.

Droits de rachat au gré du porteur — Généralités

Sous réserve des limites prévues par la présente, par les articles et par les lois applicables, un titulaire d'actions peut demander à la société de retirer en tout ou en partie ses actions offertes à la date de rachat au gré du porteur (définie ci-dessous).

Un titulaire des actions de catégorie A1, catégorie F et catégorie N qui souhaite racheter par anticipation l'intégralité ou une partie de ses actions de catégorie A1, de catégorie F ou de catégorie N à la date de rachat par anticipation doit soumettre un avis écrit indiquant une telle intention à la société, au moins six (6) mois avant la date de rachat par anticipation (dont la période peut être modifiée ou annulée par les directeurs de la société à leur seule discrétion).

Si un titulaire d'actions de catégorie A a détenu ses actions pendant une période d'au moins douze (12) mois (la « **période de détention pour la catégorie A** »), il peut demander à la société de racheter ses actions de la catégorie A au gré du porteur à la date de rachat au gré du porteur en soumettant un avis écrit de son intention à la société pendant la période débutant au premier jour ouvrable du trimestre civil au cours duquel a lieu la date de rachat au gré du porteur et se terminant au dernier jour ouvrable du second mois du même trimestre civil. La période de détention pour la catégorie A peut être modifiée ou annulée par les administrateurs de la société à leur seule discrétion.

« **Période de rachat au gré du porteur** » désigne (i) pour les actions de catégorie A, le dernier jour ouvrable de chaque trimestre civil; et (ii) pour les actions de catégorie A1, les actions de catégorie F et les actions de catégorie N, le dernier jour ouvrable de chaque mois civil.

Le montant payable par la société à l'égard de chaque action offerte à racheter au gré du porteur correspondra au montant du rachat (défini ci-dessus) qui est généralement payé en dollars canadiens dans les deux (2) semaines civiles suivant la date de rachat au gré du porteur applicable (définie ci-dessous).

Les demandes de rachat au gré du porteur d'actions offertes reçues après les périodes applicables indiquées ci-dessus seront admissibles au rachat à la date de rachat au gré du porteur suivante. Les demandes de rachat au gré du porteur doivent préciser le nombre d'actions offertes à racheter. Un avis de rachat au gré du porteur sera révocable à tout moment avant la date de rachat au gré du porteur à laquelle les actions offertes spécifiées dans celui-ci doivent être rachetées. Tous les certificats d'actions rachetées au gré du porteur doivent être remis à la société.

Nonobstant ce qui précède, la société peut à tout moment choisir de rejeter ou suspendre toute demande de rachat au gré du porteur, y compris le droit des titulaires d'actions offertes de recevoir le produit de son placement en vertu de l'application de son droit de rachat au gré du porteur. Si ce droit est exercé, la société fournira un avis à tout détenteur d'actions offertes ayant remis un avis de rachat à la société. Voir « *Rejet ou suspension des rachats au gré du porteur* » ci-dessous.

Rachat au gré du porteur précoce et compatissant

La société peut examiner des demandes de rachat au gré du porteur anticipé, mais uniquement dans des circonstances spéciales.

Il est important de noter que la décision d'accorder ou non un rachat au gré du porteur anticipé est à la seule discrétion de la société et dépend par ailleurs de la capacité de la société à le faire en vertu des lois applicables.

Un actionnaire peut demander à la société de procéder à un rachat au gré du porteur anticipé de l'intégralité ou d'une partie des actions offertes qu'il détient, à condition que la société reçoive la demande de rachat au gré du porteur anticipé au moins trente (30) jours avant la date proposée de rachat au gré du porteur.

Sur notification écrite à la société du décès d'un actionnaire qui est un particulier, la société peut racheter les actions offertes détenues par cet actionnaire dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la réception de cette notification, sous réserve des lois applicables.

Actionnaires importants

Un « **actionnaire important** » est défini comme un actionnaire qui, avec des parties liées (au sens de la Loi de l'impôt), détient un nombre total d'actions offertes égal ou supérieur à 10 % du nombre total d'actions offertes en circulation.

Tant qu'un actionnaire en particulier est classé comme un actionnaire important, sa capacité à retirer plus de 20 % de ses actions offertes à une date de rachat peut être restreinte, à la discrétion de la société.

Limite annuelle des rachats au gré du porteur

Malgré les droits de rachat au gré du porteur mentionnés ci-dessus, et dans l'intérêt de tous les titulaires d'actions de la société, la société n'accepte pas le rachat au gré du porteur sur n'importe quelle année civile, si les actions offertes représentent plus de 10 % du nombre total d'actions offertes en circulation au premier jour de l'année civile en question. Si le nombre d'actions offertes remises aux fins de rachat au gré du porteur au titre d'une date de rachat excède la limite spécifiée aux présentes, les actions offertes à racheter seront choisies dans l'ordre dans lequel les demandes de rachat au gré du porteur ont été reçues par la société, selon ce qui est déterminé par la société. La société, à sa seule discrétion, peut annuler ou modifier la limite annuelle à l'occasion.

Rejet ou suspension des rachats au gré du porteur

Malgré les droits de rachat au gré du porteur mentionnés ci-dessus, la société peut à tout moment choisir de rejeter ou suspendre toute demande de rachat au gré du porteur pour n'importe quelle période, y compris le droit du titulaire d'actions offertes de recevoir le produit de son placement en vertu de l'application de son droit de rachat au gré du porteur. La société peut exercer ce droit lorsque, à ses yeux, un tel rachat ne serait pas dans son intérêt primordial, y compris lorsque, de son avis :

- (a) un tel rachat au gré du porteur aura pour conséquence que la société ne sera plus admissible à titre de SPH en vertu de la Loi de l'impôt;
- (b) la société a un déficit de fonds de roulement ou un tel rachat au gré du porteur lui donnerait un déficit de fonds de roulement;
- (c) un tel rachat au gré du porteur obligerait la société à ne pas honorer ses obligations financières en vertu d'un prêt ou d'un arrangement de crédit de bonne foi; ou
- (d) un tel rachat au gré du porteur est par ailleurs interdit par les lois applicables.

Si, conformément aux critères qui précèdent, la société ne peut racheter qu'une partie des actions offertes déposées en tout temps à des fins de rachat au gré du porteur, les actions offertes seront rachetées dans l'ordre de réception des demandes de rachat au gré du porteur, selon la volonté de la société. La société

informera sans délai les détenteurs des actions offertes si leur demande de rachat au gré du porteur est rejetée ou suspendue.

Tant que les administrateurs de la société ont agi de bonne foi en prenant l'une des décisions mentionnées dans le présent document quant au nombre d'actions offertes que la société est autorisée à racheter à tout moment, ni la société ni les administrateurs ne sont responsables au cas où une telle décision s'avérerait inexacte.

Droit de préemption

Sauf disposition contraire de la loi, les détenteurs d'actions offertes n'ont pas le droit en tant que tel de souscrire, d'acquérir ou de recevoir une partie quelconque d'une émission d'actions, d'obligations, d'obligations non garanties ou d'autres titres de la société.

Opération de liquidation

Dans le cadre d'une opération de liquidation, les détenteurs des actions offertes auront le droit de recevoir des actifs de la société un montant correspondant au montant du rachat par action offerte, qu'il soit en espèces ou en nature, avant que la société ne verse un montant quelconque, ou de l'actif distribué de la société, aux détenteurs d'actions avec droit de vote.

Si les biens et les actifs disponibles pour la distribution dans le cadre d'une opération de liquidation entre les détenteurs des actions offertes sont insuffisants pour satisfaire le montant du rachat payable à chaque détenteur des actions offertes, la totalité du montant disponible pour la distribution sera alors distribuée, en espèces ou en biens, également entre les détenteurs des actions offertes et proportionnellement aux montants que ces détenteurs auraient par ailleurs le droit de recevoir.

Après l'acquittement (1) du paiement du montant de rachat par action offerte; et (2) des montants payables aux détenteurs d'actions à droit de vote conformément aux statuts, les détenteurs des actions offertes auront le droit de partager à parts égales avec les autres catégories d'actions de la société (si leurs conditions le prévoient) lors de toute autre répartition des actifs de la société.

« **Opération de liquidation** » désigne ce qui suit : (i) une réduction de capital; (ii) la liquidation, la dissolution ou la liquidation volontaire ou involontaire de la société, ou toute autre répartition de l'actif de la société entre ses actionnaires dans le but de liquider ses affaires; ou (iii) la vente de la société, y compris toute fusion, réorganisation ou transaction commerciale similaire entraînant un changement de contrôle ou une autre aliénation de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs de la société (sauf avec un membre de son groupe).

AUTRES ACTIONS ORDINAIRES SANS DROIT DE VOTE

La société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions de catégorie B pouvant être émises en série et les caractéristiques de chacune des séries d'actions de catégorie B doivent être déterminées par le conseil d'administration à l'occasion. Actuellement, il n'y a aucune émission d'actions de catégorie B. Les actions de catégorie B peuvent être émises ultérieurement, une fois que les droits, privilèges, restrictions et conditions pouvant être attribués à ces actions de catégorie B ont été déterminés par le conseil d'administration et déposés conformément aux lois applicables. La société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions de catégorie I, lesquelles présentent les mêmes caractéristiques que les actions de catégorie A1, les actions de catégorie F et les actions de catégorie N. La société peut également créer

d'autres catégories d'actions ordinaires sans droit de vote qui, avec les actions de catégorie B et les actions de catégorie I, pourraient être offertes à l'avenir.

DESCRIPTION DES ACTIONS AVEC DROIT DE VOTE

Les actions à droit de vote ont été émises pour une valeur nominale et sont détenues par les principaux actionnaires (les « **principaux actionnaires** »), à savoir Nick Kyprianou, Jason Donville, Ali Jaffer et Jesse Gamble, représentant 25 % chacun. Par conséquent, les principaux actionnaires, à titre de détenteurs de toutes les actions à droit de vote émises et en circulation, auront le pouvoir de voter sur toutes les questions devant être considérées par les détenteurs d'actions à droit de vote.

Les détenteurs d'actions avec droit de vote auront droit à un vote par action avec droit de vote à toutes les assemblées des actionnaires de la société, à l'exception des assemblées où seuls les détenteurs de toute catégorie d'actions ordinaires sans droit de vote ont le droit de voter en vertu de la LCSA.

Les actions avec droit de vote ne sont ni rachetables ni rachetables au gré du porteur par la société.

Les détenteurs d'actions avec droit de vote n'ont pas le droit de recevoir de dividendes ni d'autres distributions de la société, sauf dans le cadre d'une opération de liquidation.

Les actions à droit de vote seront de rang inférieur aux actions offertes pour ce qui est des distributions à la suite d'une opération de liquidation. Dans le cadre d'une opération de liquidation, les détenteurs d'actions à droit de vote auront le droit de recevoir de la société, sous réserve du paiement intégral des distributions payables aux détenteurs d'actions ordinaires sans droit de vote, dans le cadre de cet événement de liquidation, un montant égal à 1,00 \$ par action à droit de vote, après quoi les détenteurs d'actions à droit de vote auront le droit de partager à parts égales avec les détenteurs des autres catégories d'actions toute distribution ultérieure des actifs de la société. Voir « *Opération de liquidation* » ci-dessus.

POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ POUR LE MAINTIEN DU STATUT DE SPH

Les statuts prévoient que chaque détenteur d'actions de la société donne aux administrateurs de la société une procuration lui permettant d'établir, de classer, d'exécuter et de remettre tous les instruments, conventions et documents nécessaires ou souhaitables pour que la société soit admissible au statut de SPH en vertu de la Loi de l'impôt.

Les statuts prévoient également qu'aucun détenteur d'actions de la société n'est autorisé à acquérir, détenir, céder, grever ou autrement négocier des actions de la société, ou tout intérêt y afférent, qui pourraient faire en sorte que la société cesse d'être admissible au statut de SPH en vertu de la Loi de l'impôt. Si un détenteur d'actions de la société prétend transférer des actions de la société, exerce ou prétend exercer des droits de rachat au gré des actions de la société ou des droits de souscription affectant les actions de la société ou s'engage, ou fait quoi que ce soit dans le but de conclure toute autre transaction touchant l'une des actions de la société (chacune des opérations susmentionnées étant une « opération de déclenchement ») qui, si elle était complétée, ferait en sorte que la société, de l'avis raisonnable de ses administrateurs, ne soit plus admissible au statut de SPH en vertu de la Loi de l'impôt, les administrateurs de la société ont le pouvoir de faire en sorte que tout détenteur d'actions de la société ou détenteur éventuel d'actions de la société affecté (i) retarde, mette fin, modifie ou autrement restructure les termes de, ou ne s'engage pas dans, cette opération de déclenchement ou (ii) ne s'engage pas dans le cadre d'une opération non traditionnelle selon les modalités déterminées par les administrateurs de la société, y compris le pouvoir de forcer la conversion des actions de la société de toute catégorie ou série en actions

d'une autre catégorie ou série de la société, le tout sans le consentement de tout détenteur actuel ou potentiel d'actions de la société affecté de ce fait; toutefois, les administrateurs doivent exercer tous ces pouvoirs uniquement dans le but de s'assurer que la société continue d'être admissible à titre de SPH en vertu de la Loi de l'impôt, à des conditions commercialement raisonnables et sous réserve de la LCSA, des statuts et de la convention d'actionnaires.

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Le tableau suivant présente les renseignements précis relatifs à chaque administrateur et dirigeant de la société ainsi que ceux relatifs à l'administrateur et aux actionnaires principaux de la société.

Nom et lieu de résidence	Poste occupé	Nombre d'actions avec droit de vote détenues
Nick Kyprianou Toronto, Ontario	Président, chef de la direction et administrateur de la société et de l'administrateur	25 actions avec droit de vote
Anthony Pistillo Oakville, Ontario	Premier vice-président de la société et de l'administrateur, courtier principal de l'administrateur	S.o.
Risha Cooke Milton, Ontario	Vice-président de la société et de l'administrateur	S.o.
Phil Braginetz Mont-Tremblant, Québec	Administrateur de la société et de l'administrateur	S.o.
Jason Donville Toronto, Ontario	Actionnaire principal et administrateur de la société et de l'administrateur	25 actions avec droit de vote
Ali Jaffer Toronto, Ontario	Actionnaire principal, administrateur de la société et chef des finances et administrateur de l'administrateur	25 actions avec droit de vote
Jesse Gamble Toronto, Ontario	Actionnaire principal	25 actions avec droit de vote

Expérience de gestion

Les fonctions principales des administrateurs et des membres de la haute direction de la société et de l'administrateur et leur expérience pertinente pour les activités de la société et de l'administrateur sont les suivantes :

Nick Kyprianou, président, chef de la direction et administrateur de la société et de l'administrateur

Nick Kyprianou compte plus de 26 ans d'expérience au sein de sociétés de fiducie réglementées. Avant de cofonder la société et l'administrateur, il a été chef de la direction d'Equity Financial Trust Company (« EFT ») de 2010 à 2013, où il a aidé la société à changer et à croître en développant un plan stratégique pour l'expansion des affaires de l'entreprise dans le domaine des dépôts et des prêts hypothécaires. Il a supervisé l'ensemble des opérations d'EFT afin d'assurer l'efficacité, la qualité, les services et une gestion rentable des ressources. Il a également développé tous les aspects des activités liées aux hypothèques, y compris la stratégie, les politiques et les procédures, conformément aux normes de l'industrie. Au cours de son mandat, la capitalisation boursière d'EFT est passée de 37 millions à 119 millions de dollars.

Avant de se joindre à EFT, il a été président de Home Trust Company de 2008 à 2010. En occupant ce poste, il a travaillé directement avec le chef de la direction pour élaborer un plan stratégique visant à faire progresser la mission et les objectifs de la société et à promouvoir les revenus, la rentabilité et la croissance de l'organisation. Il a occupé divers postes de direction au cours de ses 18 années chez Home Trust Company, notamment ceux de chef de l'exploitation et de premier vice-président.

Il a fréquenté l'Université McMaster. Il a suivi le programme exécutif en gestion des ventes de la Schulich School of Business de l'Université York (2002), ainsi que le programme exécutif de la Queen's School of Business (2000) et de l'Institut des administrateurs de sociétés de la Joseph L. Rotman School of Business (2007).

Anthony Pistillo, premier vice-président de la société et de l'administrateur

Anthony Pistillo est un professionnel en prêts hypothécaires spécialisé comptant plus de 20 ans d'expérience dans le secteur. Il a obtenu son diplôme du programme de souscription de services financiers du Collège Seneca en 2002 et est membre de l'ACHC. Juste avant de se joindre à RiverRock, il était directeur des souscriptions chez Home Trust. À ce titre, il a travaillé en étroite collaboration avec l'équipe de direction pour contribuer à la croissance du portefeuille de prêts hypothécaires, tout en veillant à ce que les dossiers soient conformes aux directives de la société. Il a également dirigé une équipe de souscription chez Equity Financial Trust et était directeur du développement commercial chez Equitable Bank. Avant de passer à l'activité de prêt, il dirigeait avec succès une entreprise de courtage hypothécaire. M. Pistillo est également le courtier principal de l'administrateur.

Risha Cooke, vice-présidente de la société et de l'administrateur

Risha Cooke compte plus de 15 ans d'expérience dans le secteur des prêts hypothécaires et possède une connaissance approfondie du marché hypothécaire à risque ou sans risque, en plus d'entretenir de solides relations avec l'industrie. Elle est actuellement vice-présidente de la société et de l'administrateur.

Avant de se joindre à la société et à l'administrateur, elle Cooke occupait le poste de vice-présidente du service de montage des prêts hypothécaires chez Equity Financial Trust Company, où elle était notamment chargée de la constitution, du développement et de la direction d'une équipe de souscripteurs, de la conception et de la mise en œuvre de tous les processus de souscription hypothécaire, du travail en partenariat avec le chef de la direction pour élaborer et mettre en œuvre un plan stratégique et opérationnel garantissant le développement des activités, ainsi que de l'efficacité et de la productivité globale pour atteindre les objectifs de l'entreprise.

Elle a commencé sa carrière dans le secteur des services financiers en tant que courtière en prêts hypothécaires au Forum financier, après quoi elle a occupé des postes chez Maple Trust Company en tant qu'agente de financement des prêts hypothécaires et gestionnaire du développement des prêts hypothécaires. Sa responsabilité principale consistait à orchestrer la clôture efficace des prêts hypothécaires.

Elle a par la suite approfondi son expertise en tant que souscriptrice de prêts hypothécaires senior chez Home Trust Company et chez GE Money Mortgages, où elle a occupé les postes de gestionnaire – crédit et souscription et responsable nationale du crédit.

Phil Braginetz, administrateur de la société et de l'administrateur

Phil Braginetz est président de P. Braginetz Associates, un prestataire de services-conseils destiné aux petites et moyennes institutions financières. Depuis 2008, sa pratique est axée sur l'évaluation des risques du bilan et les exigences de conformité réglementaires. Au cours de sa carrière dans le secteur de la trésorerie et des marchés financiers, il a occupé les postes de chef des finances de Home Capital Group Inc., chef de l'exploitation de Credit Union Central de l'Ontario et trésorier de Deutsche Bank Canada. Diplômé de l'Université Concordia à Montréal, il est analyste financier agréé et siège au conseil d'administration de motusbank, la plus récente banque à charte canadienne de l'annexe 1.

Jason P. Donville, administrateur de la société et de l'administrateur

Jason P. Donville est l'un des cofondateurs de l'administrateur et il est président, chef de la direction et fondateur de DKAM. Il cumule plus de 17 années d'expérience dans le secteur des placements. Après avoir obtenu son diplôme de la Ivey School of Business de l'Université de Western Ontario en 1992, il a occupé divers postes de recherche et d'analyse en Asie et au Canada, notamment à Credit Lyonnais Securities Asia, à Credit Suisse First Boston et à Sprott Securities Ltd. (maintenant Cormark Securities Inc.). Avant de fonder DKAM, il s'est régulièrement classé comme l'un des analystes en services financiers de premier plan au pays.

Ali Jaffer, administrateur de la société, chef des finances et administrateur de l'administrateur

M. Jaffer est le chef des finances et l'un des administrateurs de DKAM et il compte plus de 15 années d'expérience en gestion financière et administrative au sein des secteurs des logiciels, des énergies alternatives et de l'immobilier, travaillant auprès de sociétés tant ouvertes que fermées. Avant de se joindre à DKAM, il était le chef des finances au sein d'une société de logiciels classée comme l'une des sociétés à la croissance la plus rapide en Amérique du Nord par le programme Fast 500 de Deloitte. Il est titulaire du titre de comptable professionnel agréé et a obtenu sa maîtrise en administration des affaires en gestion de placement de l'institut Goodman de l'Université Concordia.

La société peut verser des honoraires raisonnables ou une autre rémunération aux administrateurs et dirigeants de la société, selon ce que détermine le conseil d'administration.

L'ADMINISTRATEUR

L'administrateur est une société dûment constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario le 17 avril 2014. L'administrateur est titulaire d'un permis d'administrateur hypothécaire (numéro de

permis 12514) et de courtage hypothécaire (numéro de permis 13306) de la Commission des services financiers de l'Ontario.

L'administrateur exerce ses activités de courtage hypothécaire sous le nom commercial « Custom Capital Lending » et fournira des services d'origination et de souscription de prêts hypothécaires pour la société. L'administrateur peut également faire appel à son réseau de tiers courtiers hypothécaires enregistrés afin de générer des hypothèques au nom de la société.

Le personnel clé de l'administrateur possède une vaste expérience dans la création, la souscription et la gestion d'hypothèques dans les segments alternatifs du marché hypothécaire en Ontario. La société est d'avis que ces qualifications et son expérience placent l'administrateur dans une position avantageuse pour lui fournir des services d'administration et de montage hypothécaire connexes.

Nick Kyprianou, président et chef de la direction de l'administrateur, Anthony Pastilla, premier vice-président de l'administrateur, et Risha Cooke, vice-présidente de l'administrateur, ont chacun une vaste expérience du crédit hypothécaire et ont également établi des relations avec des courtiers, propriétaires, constructeurs, promoteurs et autres acteurs expérimentés du secteur immobilier. La société estime que l'administrateur est donc suffisamment qualifié pour trouver et recommander des occasions d'investissement pour la société.

Convention d'administration des hypothèques

La société a retenu les services de l'administrateur conformément aux conditions de la convention d'administration hypothécaire afin de fournir, directement ou indirectement par l'intermédiaire de fournisseurs de services autorisés, le cas échéant, des services d'administration et de montage hypothécaire et de présenter des possibilités de financement hypothécaire à la société, sous réserve du pouvoir discrétionnaire et décisionnel du conseil d'administration de la société, afin de déterminer les hypothèques dans lesquelles la société investira.

L'administrateur a convenu d'exercer les pouvoirs et de s'acquitter des obligations qui lui incombent en vertu de la convention d'administration hypothécaire, en toute honnêteté et de bonne foi, et de faire preuve du soin, de la diligence et de la compétence qu'un administrateur des hypothèques raisonnablement prudent exercerait dans des circonstances comparables.

La convention d'administration hypothécaire interdit à l'administrateur de prendre toute mesure qui pourrait faire en sorte que la SPH cesse d'être considérée comme une SPH au sens de la Loi de l'impôt.

Les services de l'administrateur ne sont pas exclusifs et rien dans la convention d'administration hypothécaire ou toute autre convention n'empêche l'administrateur de fournir des services similaires à d'autres entités et à d'autres clients (que leurs objectifs et leurs politiques de placement soient similaires à ceux de la société ou non) ou de participer à d'autres activités.

Dans la convention d'administration hypothécaire, la société reconnaît que l'administrateur et ses actionnaires, administrateurs et membres de la haute direction peuvent avoir des intérêts et des relations dans d'autres entités qui pourraient à l'avenir être activement engagés dans des activités similaires à celle de la société. Ni l'administrateur, ni ses actionnaires, administrateurs ou membres de la haute direction, ne seront responsables, envers la société, de tout conflit d'intérêts résultant de ces autres intérêts ou transactions, même en concurrence avec les activités commerciales de la société, et même si l'occasion d'affaires aurait pu être entreprise par la société.

L'administrateur ne sera pas responsable envers la société des pertes ou dommages subis par la société, y compris toute perte ou diminution de l'actif net (c'est-à-dire la valeur de l'actif de la société moins son passif) de la société, à moins que la perte ou le dommage résulte directement d'une négligence grave, d'une faute intentionnelle, d'une fraude, de la mauvaise foi ou d'une violation substantielle des lois applicables ou des dispositions énoncées dans la convention d'administration hypothécaire.

La convention d'administration hypothécaire prévoit également que la société indemniserà l'administrateur, en sa qualité d'administrateur hypothécaire, ainsi que ses mandants, actionnaires, administrateurs, dirigeants, employés et mandataires contre tous frais, pertes, dommages et réclamations de quelque nature que ce soit, de quelque manière que ce soit pour les actes subis par ces personnes qui résultent directement ou indirectement de l'accomplissement des devoirs, obligations et responsabilités de l'administrateur en vertu de la convention d'administration hypothécaire. L'indemnité ne sera pas applicable aux actes ou aux omissions de toute personne manquant aux normes de soin de l'administrateur établies dans la convention d'administration des hypothèques étant responsable de négligence grave, de faute intentionnelle, de fraude, de mauvaise foi ou de violation flagrante des lois applicables ou des dispositions figurant dans la convention d'administration des hypothèques. La convention d'administration des hypothèques prévoit une indemnité réciproque de l'administrateur à la société ainsi qu'à ses mandataires, actionnaires, administrateurs, dirigeants, employés et agents.

Responsabilités de l'administrateur

Dans l'exécution de ses obligations en vertu de la convention d'administration hypothécaire, l'administrateur doit, sans limitation, exécuter ou faire exécuter, tous les services qu'un administrateur d'hypothèques se doit d'offrir, notamment :

- s'efforcer au maximum de fournir et de présenter des occasions de placements conformes aux politiques de la société en matière de placement;
- effectuer directement ou indirectement des placements hypothécaires pour le compte de la société;
- formuler des recommandations au conseil d'administration de la société en ce qui concerne la formulation, l'évaluation et, au besoin, la modification des politiques de placement de la société;
- fournir de l'information à la société concernant les projets d'acquisition, de cession, de financement et les opérations connexes liées aux placements hypothécaires;
- gérer et administrer les placements hypothécaires de la société en son nom;
- prendre des dispositions pour que l'achat, la vente ou l'échange de tels placements hypothécaires, selon ce que le comité de placement ou le comité de crédit détermine et selon le cas, soit dans l'intérêt primordial de la société en matière d'achat, de vente ou d'échange;
- tenir des registres et des comptes pour chaque placement hypothécaire;
- faire des efforts raisonnables pour recouvrer ou faire percevoir tous les paiements en principal et intérêts (et les taxes éventuelles, le cas échéant) dus au titre des emprunts hypothécaires détenus

par la société et obliger les débiteurs hypothécaires à s'acquitter de leurs obligations en vertu des emprunts hypothécaires;

- donner un avis aux emprunteurs et aux autres personnes concernées à l'égard des montants dus ou échus sur les hypothèques détenues par la société et d'autres documents de garantie que l'administrateur estime nécessaires;
- fournir les services requis dans le cadre de la collecte, du traitement, des poursuites et du règlement de toute réclamation relative aux investissements hypothécaires de la société, y compris la saisie ou le pouvoir de vente et le renforcement des sûretés garantissant les avoirs hypothécaires de la société; et
- organiser la préparation d'états financiers, de rapports d'audit, d'états fiscaux et de tout autre rapport pouvant être requis en vertu de la Loi de l'impôt dans les délais impartis;
- remettre régulièrement à la société des rapports relatifs au portefeuille concernant les placements de la société et fournir à celle-ci de la documentation ou d'autres informations sur demande.

Indemnisation payable à l'administrateur

En contrepartie des services fournis par l'administrateur et décrits ci-dessus, la convention d'administration hypothécaire prévoit qu'à compter du 1^{er} juin 2018, la société versera les honoraires suivants à l'administrateur :

1. Des frais d'administration de base (les « **frais d'administration** ») relatifs aux services généraux d'administration de l'administrateur d'un montant égal à 1,5 % pour les actions de catégorie A1 et les actions de catégorie A, à 1,25 % pour les actions de catégorie F, à 1,25 % pour les actions de catégorie N et à 2,25 % par an de l'encours brut des placements hypothécaires attribuables à la catégorie d'actions offertes détenues par la société, calculées et payées mensuellement à terme échu au plus tard le 15 du mois.
2. Des honoraires incitatifs annuels (les « **honoraires incitatifs** ») équivalant à 40 % de ce qui serait autrement le bénéfice net de l'excédent ou des gains en capital disponible aux fins de distribution au cours d'une année déterminée suite à l'atteinte des rendements cibles pour les actions offertes en circulation de la même année. « **Action sans droit de vote** » désigne les actions offertes, les actions de catégorie B et les actions de catégorie I. Les honoraires incitatifs sont calculés au dernier jour ouvrable de chaque année civile et versés à l'administrateur dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de l'année civile et comprennent les taxes applicables.
3. Frais de souscription relatifs à tout service de souscription, d'engagement, de courtage ou de renouvellement, d'un montant égal à tout honoraire de souscription, d'engagement, de courtage, de renouvellement ou frais similaires prévus à l'engagement pour les placements hypothécaires. Les frais de souscription doivent seulement être payés à l'administrateur s'ils sont recouverts auprès des emprunteurs.
4. Frais afférents définis dans les documents de garantie avec les emprunteurs à titre d'indemnisation ou de remboursement des dépenses générales. Les frais afférents doivent seulement être payés à l'administrateur s'ils sont recouverts auprès des emprunteurs. Les frais pour les relevés, les retards de

paiement, l'exécution, les assurances, les inspections, les chèques impayés et les défauts de paiement sont des exemples de frais afférents.

5. Les frais de service liés à la surveillance du projet, à la gestion de la propriété, aux prêts hypothécaires ou aux services immobiliers sont fournis de façon ponctuelle, avec l'accord de la société et de l'administrateur. La société paiera l'administrateur tel que convenu entre les deux parties au moment où le service sera honoré, mais l'administrateur ne recevra en aucun cas des frais supérieurs à la juste valeur des services rendus.

Tous les honoraires payables à l'administrateur seront calculés au prorata de périodes partielles, le cas échéant, et sauf indications contraires, assujettis aux taxes applicables.

L'administrateur peut à l'occasion supprimer une partie des frais ou du remboursement des dépenses qui devraient lui être versés en vertu de la convention d'administration, et il peut rembourser la société pour l'ensemble ou une partie des frais d'administration qui ont été versés en vertu des présentes, mais aucune renonciation de remboursement ne devrait affecter son droit de recevoir de tels frais ou remboursements de dépenses accordés en vertu de la convention d'administration.

DÉPENSES DE LA SOCIÉTÉ

En plus des frais d'administration et des honoraires incitatifs, le cas échéant, la société s'acquittera de toutes les dépenses qu'elle encourt en rapport avec son exploitation et sa gestion, y compris, sans s'y limiter : (a) les coûts de production des rapports financiers, les frais d'impression et de postage des rapports périodiques destinés aux actionnaires et des autres communications destinées aux actionnaires, y compris les dépenses liées au marketing et à la publicité; (b) toutes les taxes et les impôts payables par la société; (c) les coûts et les honoraires payables aux agents, conseillers juridiques, actuaires, évaluateurs, conseillers techniques, comptables, vérificateurs ou tout fournisseur de service tiers; (d) les frais de dépôt des organismes de réglementation, les droits de licence et les autres frais permanents; (e) toutes dépenses liées à un procès dans lequel l'administrateur participe au nom de la société ou à tout autre acte posé par l'administrateur ou un autre représentant de la société en ce qui concerne l'entretien ou la protection de la propriété de la société, y compris, sans s'y limiter, les coûts associés à l'entrée en vigueur des prêts hypothécaires; (f) tous les honoraires payables destinés aux administrateurs et les frais de dépenses raisonnables engendrés par ceux-ci; (g) toute rémunération payable aux employés de la société; (h) les frais supplémentaires payables à l'administrateur pour la prestation de services qui ne sont pas actuellement prévus par la société; (i) tous les frais de consultation, y compris les coûts d'entretien du site Web et les dépenses associées à la préparation des déclarations de revenus; et (j) les autres dépenses administratives de la société.

La société sera également responsable de tous les impôts, du service de la dette, des coûts liés à n'importe quelle facilité de crédit et de toute dépense extraordinaire qu'elle peut engager ou qui peut être engagée en son nom, à l'occasion, s'il y a lieu. Dans la mesure où l'administrateur paie pour les dépenses de la société, sur ordre de la société, ceux-ci sont remboursés sans délai par la société.

COMMISSIONS PAYABLES AUX COURTIER INSCRITS

Les actions offertes peuvent être distribuées dans les territoires de placement grâce à des courtiers inscrits, y compris Ninepoint et DKAM.

Les courtiers inscrits, autres que Ninepoint, qui distribuent des actions de catégorie A1 ou des actions de catégorie N peuvent recevoir de l'investisseur une commission de vente initiale ou des frais d'acquisition initiaux pouvant atteindre 0,5 % du prix de souscription de chaque action de catégorie A1 de la société et jusqu'à 2,0 % du prix de souscription pour chaque action de catégorie N de la société détenue par les clients du courtier. Ces commissions seront négociées entre le courtier et l'investisseur et seront versées directement par l'investisseur au courtier. Tous les montants minimums de souscription sont nets de toutes les commissions payées par un investisseur à son courtier inscrit.

Les courtiers inscrits, autres que Ninepoint et DKAM, qui achètent des actions de catégorie A1, de catégorie A ou de catégorie N pour le compte de leurs clients, peuvent recevoir une commission de suivi pour les services en cours qu'ils fournissent aux investisseurs, notamment des conseils en matière de placement, des relevés de compte et des lettres d'information. Une commission de suivi pour les actions de catégorie A1, de catégorie A et de catégorie N est généralement calculée et payable trimestriellement à terme échu aux courtiers dont les clients détiennent des actions de catégorie A1, de catégorie A ou de catégorie N, selon le cas, à un taux égal à celui des actions de catégorie A1 et de catégorie A, un quart (1/4) de 0,5 % et, pour les actions de catégorie N, un quart (1/4) de 1,0 % du montant en principal brut des placements hypothécaires détenus par la société qui sont attribuables aux actions de catégorie A1 ou de catégorie A vendues par ces courtiers le dernier jour ouvrable du trimestre civil applicable. Les commissions de suivi sont payées par l'administrateur à partir des honoraires qu'il reçoit de la société.

L'administrateur peut modifier ou annuler la commission de suivi à tout moment et à sa seule discrétion. Il n'y a pas de commission de suivi pour les actions de catégorie F.

DKAM ne recevra pas de rémunération de la part de l'investisseur pour avoir agi en tant que courtier sur le marché dispensé en ce qui concerne la distribution d'actions de catégorie A. DKAM n'aura pas droit à une rémunération de la part de l'administrateur pour avoir agi en tant que courtier sur le marché dispensé en ce qui concerne la distribution d'actions de catégorie A. Voir « *Entente de DKAM* ».

ENTENTE DE NINEPOINT

Ninepoint est une société en commandite établie sous le régime des lois de l'Ontario et enregistrée dans les provinces de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, du Manitoba, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse et de la Saskatchewan en tant que courtier sur le marché dispensé et gestionnaire de portefeuille; au Québec en tant que courtier sur le marché dispensé et gestionnaire de fonds d'investissement; et en Ontario, Terre-Neuve-et-Labrador en tant que courtier sur le marché dispensé, gestionnaire de portefeuille et gestionnaire de fonds d'investissement.

La société et l'administrateur ont conclu avec Ninepoint une convention aux termes de laquelle Ninepoint a convenu de fournir à la société des services de courtier sur le marché dispensé, de distribution et de commercialisation, sur une base non exclusive concernant le placement des actions de catégorie A1, de catégorie F et de catégorie N. En contrepartie de ces services, Ninepoint est autorisée à recevoir une partie des frais (y compris une partie des frais d'administration, des honoraires incitatifs et des frais afférents) perçus par l'administrateur et qui sont attribuables aux actions de catégorie A1, aux actions de catégorie F et aux actions de catégorie N.

COMMENT S'INSCRIRE

Les souscriptions d'actions offertes seront généralement acceptées et traitées le premier jour ouvrable de chaque mois civil (une « **date de souscription** ») sous réserve des lois applicables et du pouvoir discrétionnaire de la société d'accepter ou de refuser les souscriptions en tout ou en partie. La société ou son mandataire doit recevoir une convention de souscription dûment remplie au moins deux (2) jours ouvrables avant la date de souscription correspondante et le produit de la souscription en fonds compensés doit être reçu par la société au plus tard à 16 h (HNE) à la date de souscription pertinente, sinon la souscription sera généralement traitée à la prochaine date de souscription. Les actions offertes peuvent seulement être achetées en dollars canadiens.

Le produit de la souscription peut être payé par chèque (à l'ordre de « RiverRock Mortgage Investment Corporation »), par traite bancaire, par virement bancaire ou par tout autre mode de paiement acceptable par la société ou son mandataire (y compris, sauf pour les actions de catégorie A1, les installations de FundSERV) représentant le paiement du prix de souscription. Les demandes de souscription peuvent être envoyées à la société par messagerie, par courrier prioritaire ou par un moyen électronique (y compris, sauf pour les actions de catégorie A1, par l'intermédiaire de FundSERV).

Le produit de la souscription fourni avant la date de souscription sera conservé dans un compte ne portant pas intérêt.

Si une souscription d'actions offertes est rejetée par la société, le produit de la souscription transmis par le souscripteur sera remboursé sans délai, sans intérêt, sans autre rémunération ni déduction.

Aucune souscription ne sera acceptée à moins que la société ne soit convaincue que la souscription est conforme aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

Des certificats d'action seront remis aux souscripteurs sur demande.

DISPENSES DE PROSPECTUS

L'offre est limitée aux investisseurs (a) qui sont des investisseurs qualifiés; (b) des investisseurs non individuels qui investissent un minimum de 150 000 \$ dans la société, sauf en Alberta où cette dispense ne sera pas invoquée; ou (c) à qui les actions offertes peuvent autrement être vendues conformément à une dispense de prospectus en vertu du Règlement 45-106. Les actions offertes peuvent être offertes dans chacun des territoires de l'offre aux termes des dispenses de prospectus disponibles et sous réserve des obligations d'enregistrement prévues par la législation sur les valeurs mobilières applicable dans les territoires de l'offre.

Les souscripteurs d'actions offertes seront tenus de faire certaines déclarations dans la convention de souscription, et la société et le courtier inscrit applicable s'appuieront sur ces déclarations pour établir que l'acheteur est habilité à acheter les actions offertes en se fondant sur les dispenses de prospectus décrites ci-dessus.

Les investisseurs, autres que les particuliers, qui ne sont pas des investisseurs accrédités, ou qui sont des investisseurs accrédités du seul fait qu'ils ont des actifs nets d'au moins 5 millions de dollars, doivent également prouver à la société (et fournir des documents de preuves supplémentaires à la demande de la société) qu'ils n'ont pas été formés exclusivement pour faire des investissements de placement privé qui n'auraient pas autrement été disponibles pour les personnes détenant un intérêt auprès d'un tel investisseur.

La prétendue « dispense de notice d’offre » n’est pas considérée dans les juridictions de l’offre et les investisseurs ne peuvent pas bénéficier de certaines protections supplémentaires que les lois sur les valeurs immobilières applicables offrent aux investisseurs lorsqu’un émetteur se fonde sur la dispense de notice d’offre. La dispense de montant minimal est disponible seulement pour les investisseurs qui ne sont pas des particuliers et elle n’est pas prise en compte en Alberta.

Une liste de critères pour les investisseurs accrédités est établie dans la convention de souscription.

La société se réserve le droit, à sa seule discrétion, d’accepter ou refuser les commandes, de modifier le montant minimum des placements pour toutes les catégories d’actions offertes et de discontinuer ou suspendre l’offre d’actions de toutes catégories, en tout temps et de temps à autre.

MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Le montant d’investissement initial minimum pour les investisseurs accrédités est de 25 000 \$ (2 500 actions). Les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs accrédités ou des particuliers qui souhaitent acheter des actions doivent investir un minimum de 150 000 \$ (15 000 actions) conformément à la dispense de montant minimal (bien que cette dispense ne soit pas offerte aux acheteurs résidents de l’Alberta), sauf si une autre dispense de prospectus est disponible. La société a le droit d’annuler ou de modifier le montant minimum de souscription pour les investisseurs qui ne se fondent pas sur la dispense de montant minimal, sous réserve des lois applicables.

Tous les montants minimums de souscription susmentionnés sont nets de toutes les commissions payées par un investisseur à son courtier inscrit.

PLACEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Chaque montant de placement supplémentaire pour les investisseurs accrédités ne peut être inférieur à 5 000 \$, pourvu que la société puisse, à sa seule discrétion, annuler ou modifier le montant de placement supplémentaire en tout temps, sous réserve des lois applicables. Dans le cas des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs accrédités ou des particuliers, le montant de placement supplémentaire ne doit pas être inférieur à 150 000 \$, à moins qu’une autre dispense de prospectus soit disponible.

Tous les montants minimums de souscription sont nets de toutes les commissions payées par un investisseur à son courtier inscrit.

BANQUIERS

La Banque Royale du Canada, Toronto, Ontario agit à titre de banquier de la société. La société déposera tous les fonds reçus des souscripteurs auprès de sa banque avant d’accepter la souscription. D’autres banques peuvent être désignées par la société, à la discrétion du conseil d’administration.

VÉRIFICATEURS

Le conseil d’administration de la société a désigné Deloitte LLP, Toronto, Ontario à titre de vérificateur de la société.

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES

SGGG Fund Services Inc., Toronto, Ontario fournit des services de tenue de dossiers et de gestion à la société, tels que le maintien du registre des détenteurs d'actions offertes.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

Généralités

Certains administrateurs et dirigeants de la société pourraient faire face à des conflits d'intérêts réels et potentiels en raison de leurs postes en tant qu'administrateurs ou dirigeants de la société, administrateur ou employé de DKAM ou en raison de leur propriété directe ou indirecte dans la société, l'administrateur ou DKAM.

Certains actionnaires, administrateurs et dirigeants de la société sont également actionnaires, administrateurs et dirigeants de l'administrateur et de DKAM. Alors que l'administrateur reçoit les frais d'administration, les honoraires incitatifs et les autres frais (tels que décrits plus précisément dans la notice d'offre) de la part de la société, il existe une possibilité que ces actionnaires, dirigeants et administrateurs soient dans une position de conflit. Voir « *Indemnisation payable à l'administrateur* ».

Les personnes qui pensent souscrire des actions offertes doivent s'en remettre au jugement et à la bonne foi des administrateurs, des dirigeants et des employés de l'administrateur et de la société pour résoudre ces conflits d'intérêts au fur et à mesure qu'ils surviendront. Les administrateurs et les dirigeants de la société sont tenus par la loi d'agir au mieux des intérêts de la société.

Phil Braginetz est le seul administrateur indépendant de la société et de l'administrateur. Il n'y a pas de membres indépendants du comité de placement ou du comité de crédit.

L'administrateur

La société et ses actionnaires dépendent en grande partie de l'expérience et de la bonne foi de l'administrateur, qui a le droit de gagner des honoraires en échange de certains services à la société conformément à la convention d'administration hypothécaire.

Les administrateurs de l'administrateur sont également des administrateurs de la société et certains de ses dirigeants sont également des administrateurs de la société. L'administrateur est contrôlé, directement ou indirectement, par certains actionnaires principaux de la société. En outre, certains administrateurs et dirigeants de l'administrateur siègent au comité de crédit et au comité de placement.

L'administrateur a le droit de recevoir les frais d'administration, les honoraires incitatifs, le cas échéant, et les autres frais payables à l'administrateur (tels que décrits plus précisément dans la notice d'offre). Voir « *Indemnisation payable à l'administrateur* ».

Les services exécutés par l'administrateur ne sont pas exclusifs à la société et rien dans la convention d'administration hypothécaire ou toute autre convention ne l'empêche de fournir des services similaires à d'autres entités et à d'autres clients (que leurs objectifs et leurs politiques de placement soient similaires à ceux de la société ou non) ou de participer à d'autres activités.

L'administrateur et ses actionnaires, administrateurs et membres de la haute direction peuvent avoir des intérêts et des relations dans d'autres entités qui pourraient à l'avenir être activement engagés dans des

activités similaires à celle de la société. Ni l'administrateur ni ses actionnaires, administrateurs ou membres de la haute direction sont tenus d'éviter tout conflit d'intérêts résultant de ces autres intérêts ou transactions, même si ces activités sont en concurrence avec les activités de la société et même si l'occasion d'affaires avait pu être entreprise par la société.

Entente de DKAM

DKAM peut agir en tant que courtier sur le marché dispensé en ce qui concerne le placement des actions de catégorie A et aura le droit de recevoir de l'administrateur une commission correspondant à 2,5 % du produit de la souscription reçue par la société pour ces actions de catégorie A. DKAM peut, à sa discrétion, annuler cette commission.

La législation en valeurs mobilières de certains territoires du Canada oblige les courtiers et les conseillers, lorsqu'ils négocient ou conseillent sur leurs propres titres ou ceux de certains autres émetteurs avec lesquels ils sont liés ou ils entretiennent des relations, à annuler cette commission conformément à la déclaration particulière et aux autres règles. Ces règles exigent que les courtiers et les conseillers les informent des relations et des liens pertinents avec l'émetteur des titres avant de négocier ou de conseiller leurs clients. Les investisseurs devraient se reporter aux dispositions applicables de la législation sur les valeurs mobilières pour obtenir des précisions sur ces dispositions et leurs droits ou consulter un conseiller juridique.

DKAM est inscrite à titre de gestionnaire de portefeuille, de courtier sur le marché dispensé et de gestionnaire de fonds d'investissement en Ontario, de courtier sur le marché dispensé et de gestionnaire de fonds d'investissement au Québec et de courtier sur le marché dispensé en Alberta, en Colombie-Britannique et en Saskatchewan. Elle peut devenir un courtier de marché ou un gestionnaire de fonds d'investissement dans d'autres territoires, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Par conséquent, des conflits d'intérêts potentiels pourraient survenir lorsque DKAM agit à ce titre. En tant que courtier sur le marché dispensé, DKAM peut vendre des titres de la société et des fonds en gestion commune organisés et gérés par DKAM conformément aux lois applicables.

DKAM a adopté des politiques et des procédures pour identifier et éviter, ou pour adresser et divulguer aux investisseurs, les conflits entre ses propres intérêts et ceux de la société ou de ses actionnaires, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

La société pourrait être considérée constituer un émetteur relié et un émetteur associé de DKAM aux termes du Règlement 33 -105. La société est un émetteur lié à DKAM, car DKAM et la société sont tous les deux des émetteurs liés à Jason Donville. M. Donville est l'actionnaire majoritaire indirect de DKAM ainsi que l'un des principaux actionnaires de la société et a également la propriété véritable indirecte de plus de 20 % des titres de participation de l'administrateur. Les administrateurs et les dirigeants de DKAM sont actionnaires avec droit de vote de la société et certains administrateurs et dirigeants de DKAM sont également administrateurs ou dirigeants de la société et de l'administrateur. L'actionnaire majoritaire de DKAM est également l'actionnaire majoritaire de l'administrateur.

Les administrateurs et les dirigeants de DKAM peuvent être considérés comme impliqués dans la décision de distribuer les actions offertes et dans la détermination des conditions du placement puisque les administrateurs et les dirigeants de DKAM ont été consultés par la société lorsque les modalités de distribution des actions offertes étaient en cours de détermination.

L'administrateur, étant un émetteur lié à DKAM, a droit aux frais d'administration, aux honoraires incitatifs et aux autres frais liés à la fourniture des services d'administration hypothécaire à la société, comme il est décrit ci-dessus.

Les définitions des termes « émetteur lié » et « émetteur associé » se retrouvent dans le Règlement 33-105.

RAPPORT

Sur demande, la société fournira aux détenteurs d'actions offertes une copie de ses états financiers annuels vérifiés dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de l'exercice de la société.

FACTEURS DE RISQUE

Les investisseurs sont invités à examiner attentivement les facteurs de risque suivants, ainsi que les autres informations contenues dans la notice d'offre, avant de prendre la décision d'investir dans les actions offertes. La société ne fait aucune recommandation quant à la pertinence des actions offertes pour un placement par quiconque.

La liste suivante de facteurs de risque ne prétend pas être une explication exhaustive de tous les risques pouvant découler d'un investissement dans la société. Les investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers juridiques, fiscaux, financiers et d'investissement professionnels indépendants avant d'acheter les actions offertes afin de déterminer la pertinence de ce placement par rapport à leurs objectifs financiers et d'investissement, aux contraintes de rendement par rapport au risque et aux horizons de placement, et par rapport aux conséquences fiscales de cet investissement. De l'avis de la société, les actions offertes comportent un degré de risque modéré.

Risques généraux liés aux placements

L'achat d'actions offertes comporte un certain nombre de risques et ne convient pas aux investisseurs qui ne peuvent se permettre de prendre des risques modérés dans le cadre de leurs placements. Les investisseurs doivent être conscients des risques inhérents au secteur immobilier, avoir la capacité et la volonté d'accepter le risque de perte de tout ou partie de leur placement et n'avoir aucun besoin immédiat de liquidités. Il n'y a aucune garantie de rendement sur les placements d'un investisseur et ce dernier pourrait perdre une partie ou la totalité du montant investi dans la société.

Aucun marché pour les actions offertes

Il n'y a aucun marché public pour la vente des actions offertes et la société ne prévoit pas de développements de marché futurs. Les actionnaires ont des droits restreints en vertu des statuts en ce qui concerne les demandes de rachat des actions offertes par la société, et la société peut imposer des limites en matière de rachat au gré du porteur et suspendre le versement du produit de celui-ci. Par conséquent, un placement dans les actions offertes ne devrait être pris en compte que par les investisseurs n'ayant pas besoin de liquidité et pouvant supporter les risques financiers de l'investissement pendant une période prolongée. Voir « *Restrictions de revente* ».

Absence de droits de gestion

Les actions offertes vendues en vertu de la notice d'offre ne sont pas assorties de droits de vote, et par conséquent, le placement d'un investisseur dans les actions offertes ne donne pas le droit de prendre part

au contrôle ou à la gestion des affaires de la société, incluant, mais sans s’y limiter, les dossiers tels que l’élection des administrateurs, la détermination et le moment de déclaration des dividendes, un éventuel changement de contrôle au sein de la société ou un changement d’administrateur ou la détermination de l’option d’offre publique des actions de la société ou l’inscription des actions de la société en bourse, sauf si c’est exigé par les lois applicables.

En évaluant les risques et les rendements d’un placement dans les actions offertes, les investisseurs doivent reconnaître qu’ils se fient uniquement à la bonne foi, au jugement et à la capacité des administrateurs, des dirigeants et des employés de la société à prendre des décisions appropriées en ce qui concerne la gestion de la société, et qu’ils seront liés par les décisions des administrateurs, des dirigeants et des employés de la société. Il serait inapproprié pour les investisseurs se montrant peu disposés à se fier à ces personnes dans cette mesure de souscrire des actions offertes.

Qualification fiscale de la SPH

Les administrateurs de la société feront de leur mieux pour s’assurer que celle-ci soit admissible au statut de SPH à tous les moments appropriés, conformément à la Loi de l’impôt. À cette fin, les administrateurs peuvent, à leur discrétion, rejeter toute demande de souscription aux actions, tout transfert ou tout rachat au gré du porteur en raison desquels, selon les administrateurs, de tels actes pourraient faire en sorte que la société ne réponde pas aux exigences de l’état de SPH en vertu de la Loi de l’impôt. La société peut également exiger le rachat des actions offertes. Les statuts accordent également aux administrateurs d’autres pouvoirs pour préserver le statut de SPH de la société, notamment le pouvoir de retarder, de terminer, de modifier et de restructurer les transactions potentielles ayant une incidence sur les actions offertes, notamment en obligeant la conversion des actions offertes en actions d’une autre catégorie de la société, le tout sans le consentement des détenteurs réels ou potentiels des actions offertes affectées de la sorte.

Si, pour quelque raison que ce soit, la société n’arrivait pas à conserver son statut de SPH tout au long d’une année donnée, les dividendes versés par la société sur les actions offertes cesseraient d’être déductibles du revenu de la société pour cette année et les dividendes qu’elle verse sur les actions offertes seraient soumises aux règles normales de crédit d’impôt sur les dividendes et de majoration. En outre, les actions offertes pourraient cesser d’être des placements admissibles pour les régimes enregistrés, ce qui pourrait avoir des conséquences fiscales défavorables pour le régime enregistré et le rentier.

La société a pris certaines mesures, au cours de son année d’imposition se terminant le 30 juin 2016, qu’elle a jugé nécessaires pour que la société soit admissible à titre de SPH tout au long de cette année d’imposition (et des années suivantes). Toutefois, rien ne garantit que l’ARC reconnaîtra l’efficacité de telles mesures pour cette année d’imposition. Si l’ARC estimait que la société n’était pas admissible à titre de SPH au cours de cette année d’imposition, certaines des conséquences fiscales défavorables décrites ci-dessus s’appliqueraient et la société pourrait être assujettie à des taxes, des intérêts et des pénalités en vertu de la partie I de la Loi de l’impôt pour cette année d’imposition, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité de la société à verser des dividendes.

Rien ne garantit que la société sera en mesure de satisfaire aux qualifications du statut de SPH de la Loi de l’impôt aux moments appropriés. Si la société ne remplit pas les conditions requises par la Loi de l’impôt pour avoir le statut de SPH à tout moment de l’année, il pourrait en résulter des conséquences fiscales défavorables pour la société et le détenteur d’actions offertes.

Conjoncture économique et boursière

Les conditions économiques et de marché générales, telles que les taux d'intérêt, la disponibilité du crédit, les taux d'inflation, l'incertitude économique, les modifications de la législation et les circonstances politiques nationales et internationales peuvent influencer sur le succès des activités de la société. Les conditions économiques et de marché défavorables pourraient nuire à la rentabilité de la société ou entraîner des pertes.

COVID-19

La pandémie de coronavirus (« **COVID-19** ») présente divers risques pour la société. Il existe une grande incertitude quant à la durée et à l'impact potentiels de la COVID-19 sur la société. Sans limitation, voici quelques-uns des impacts potentiels que la COVID-19 pourrait avoir sur la société. La COVID-19 peut également accroître d'autres facteurs de risque auxquels la société est confrontée, y compris, sans s'y limiter, la dépendance à l'égard du personnel clé, la sensibilité aux taux d'intérêt, les changements de la valeur des propriétés et les risques des placements hypothécaires non institutionnels.

Jusqu'à présent, la COVID-19 a provoqué une forte hausse du chômage, perturbé les chaînes d'approvisionnement mondiales, obligé les gouvernements à imposer des interdictions de voyager, des quarantaines, des distanciations sociales et d'autres mesures restrictives qui ont réduit l'activité économique, entraîné des fermetures d'entreprises et obligé les gouvernements à s'endetter lourdement. Des niveaux de chômage élevés, associés à des déficits publics historiques, pourraient entraîner un ralentissement économique prolongé. De telles circonstances peuvent avoir un impact sur la valeur des biens immobiliers, la capacité des emprunteurs à rembourser les prêts hypothécaires et la capacité de l'administrateur à trouver des placements hypothécaires, ce qui se traduit par des rendements réduits pour les investisseurs.

À partir de mars 2020, les confinements résultant de l'épidémie de COVID-19 ont ralenti l'activité du marché du logement en Ontario. Malgré le ralentissement de l'activité, les prix des logements sont restés stables dans toute la province. Pour atténuer le risque potentiel, la société a pris des mesures pour devenir plus sélective dans son processus de souscription et pour s'assurer qu'aucun placement hypothécaire ne dépasse un rapport prêt-valeur acceptable. En outre, la société a augmenté la fréquence de ses communications avec les emprunteurs et a mis en place des conditions de paiement flexibles, si nécessaire, afin de limiter le risque qu'ils aient des arriérés.

Malgré ces efforts d'atténuation, l'impact de l'épidémie de COVID-19 sur la valeur des placements hypothécaires de la société dépendra des développements futurs, notamment de la durée et de la propagation de l'épidémie, ainsi que des avis et restrictions connexes. Ces développements et l'impact de la COVID-19 sur le marché du logement en Ontario et sur l'économie en général sont incertains. Si le marché du logement ou l'économie en général de l'Ontario sont touchés pendant une période prolongée, les résultats financiers futurs de la société peuvent être sérieusement affectés.

En outre, la COVID-19 présente des risques pour le personnel clé et le personnel de la société et de l'administrateur pour s'acquitter de leur rôle dans le cas où ils tomberaient malades ou ne seraient pas en mesure de continuer à fonctionner efficacement à distance. En raison de l'incertitude relative à la COVID-19, il est impossible d'énumérer tous les impacts potentiels que la pandémie pourrait avoir sur la société et les investisseurs sont avertis de tenir compte de l'incertitude relative à la pandémie de COVID-19 avant de décider d'investir dans la société.

Aucun rendement garanti

La valeur des actions offertes variera directement avec le rendement des affaires de la société. La société a besoin de beaucoup de fonds pour réaliser son plan d'affaires. Dans l'éventualité où la société serait incapable de réunir des fonds suffisants, celle-ci pourrait ne pas disposer de fonds suffisants pour mettre en œuvre son plan d'affaires et les investisseurs pourraient ne recevoir aucun retour sur leur investissement.

Rien ne garantit que la société obtiendra le rendement visé sur son portefeuille de prêts hypothécaires. Il n'y a aucune garantie que les débiteurs hypothécaires ne feront pas défaut sur leurs paiements hypothécaires, que la valeur du bien hypothéqué, si elle est réalisée, sera suffisante pour satisfaire les obligations du débiteur hypothécaire envers la société ou que la société ne subira aucune perte. Si le débiteur hypothécaire donne une sûreté supplémentaire ou qu'un tiers garantit ses obligations, rien ne garantit que cela sera suffisant pour assurer la bonne santé de la société si et quand la société y aura recours.

Les fonds disponibles pour distribution à la société varieront en fonction de nombreux facteurs, notamment le moment et le montant des paiements d'intérêts reçus au titre des emprunts hypothécaires détenus par la société et les coûts associés à l'emprunt de fonds. Bien que le comité de placement de la société choisisse avec soin les prêts hypothécaires que la société détiendra (qui lui sont présentés par l'administrateur), rien ne garantit que ces prêts auront un taux de rendement garanti pour les investisseurs, ou que des pertes ne seront pas subies sur l'une ou plusieurs de ces hypothèques.

En outre, à tout moment, les taux d'intérêt appliqués aux prêts hypothécaires reflètent le niveau général des taux d'intérêt et, à mesure que ceux-ci fluctuent, il est à prévoir que le rendement global des placements hypothécaires changera également.

Recours à l'administrateur

Conformément aux modalités de la convention d'administration d'hypothèque conclue entre la société et l'administrateur, ce dernier a la responsabilité importante d'aider la société à exercer ses activités. Toute incapacité de l'administrateur à s'acquitter avec compétence de ses responsabilités en vertu de la convention d'administration d'hypothèque ou dans les délais prévus pourrait avoir une incidence défavorable sur la société. Les investisseurs ne souhaitant pas se fier au jugement des administrateurs, dirigeants et employés de l'administrateur ne doivent pas acheter les actions offertes.

Personnel clé

Les activités de la société et de l'administrateur dépendent énormément du soutien et de la participation continus de leur personnel clé. La perte de leurs services peut avoir une incidence importante sur l'échéancier ou la capacité de la société à mettre en œuvre son plan d'affaires et à atteindre ses objectifs.

Historique d'exploitation

Bien que les personnes impliquées dans la gestion de la société et de l'administrateur aient une expérience considérable dans leurs domaines respectifs, la société et l'administrateur ont été formés en 2014 et ont un historique d'exploitation relativement limité sur lequel les investisseurs potentiels peuvent évaluer le rendement probable de la société.

Absence d'experts indépendants représentant les actionnaires

La société, l'administrateur et DKAM ont consulté un conseiller juridique unique au sujet de la constitution et des modalités de la société et du placement des actions offertes. Les actionnaires de la société n'ont toutefois pas été représentés de manière indépendante. Par conséquent, dans la mesure où la société, les actionnaires ou l'offre pourraient bénéficier d'un examen indépendant supplémentaire, cet avantage ne sera pas disponible. Chaque investisseur éventuel devrait consulter son ou ses propres conseillers juridiques, fiscaux et financiers concernant l'occasion d'acheter des actions et la pertinence d'investir dans la société.

Absence de participation d'un agent de placement indépendant

Aucun agent de placement extérieur indépendant de l'administrateur n'a procédé à un examen ou à une enquête des modalités du placement, de la structure de la société ou des antécédents de l'administrateur.

Utilisation de levier financier

La société a la possibilité de contracter des dettes garanties par les actifs pour effectuer des achats ou des placements hypothécaires. Il n'y a aucune garantie qu'une telle stratégie améliore les rendements, et elle peut même avoir une incidence défavorable sur ceux-ci. L'utilisation d'un levier financier sous forme d'emprunt (et la cession d'hypothèques en garantie) peut également exposer la société à des pertes de capital supplémentaires.

Placement non assuré

Ni la société ni l'administrateur ne sont membres de la Société d'assurance-dépôts du Canada et les actions offertes aux termes des présentes ne sont donc pas assurées contre les pertes par l'intermédiaire de la Société d'assurance-dépôts du Canada.

Les placements hypothécaires de la société ne seront généralement pas assurés en totalité ou en partie. De plus, le secteur immobilier comporte certains risques inhérents, que la société pourrait ne pas être en mesure d'assurer ou que la société pourrait choisir de ne pas assurer en raison du coût de cette assurance. L'effet de ces facteurs ne peut pas être prévu avec précision.

Obligations d'indemnisation éventuelles

Dans certaines circonstances, la société pourrait être assujettie à des obligations d'indemnisation en faveur de l'administrateur, de ses administrateurs, ses dirigeants, ses actionnaires et ses employés. La société ne souscrira aucune assurance pour couvrir ces obligations éventuelles et, à la connaissance de la société, aucune des parties susmentionnées ne sera assurée pour les pertes pour lesquelles la société a accepté de les indemniser. Toute indemnisation versée par la société réduirait les rendements projetés de celle-ci.

Modifications éventuelles des lois

Rien ne garantit que les lois fiscales, les lois sur les valeurs mobilières et les autres lois et règlements applicables ne seront pas abrogés, modifiés ou mis en œuvre de temps à autre, et qu'un tel changement ne nuira pas aux actionnaires de la société ou ne nécessitera pas de modification de la façon de gérer les affaires de la société ou de l'administrateur.

Priorité sur les sûretés

Même si l'administrateur (au nom de la société) assure régulièrement le suivi des questions relatives aux titres et du paiement des taxes foncières, tout bien immobilier peut être assujéti à l'un ou plusieurs droits ou charges non inscrits pouvant l'emporter sur un prêt hypothécaire accordé par la société, même s'il s'agit d'un prêt de premier ordre. Ces droits ou charges peuvent survenir, par exemple, sans limitation, du fait d'impôts municipaux impayés, de factures de services publics ou de frais de condominium. En ce qui a trait à une hypothèque subordonnée, l'intérêt de la société sera garanti par une charge sur ou dans les biens immobiliers sous-jacents, mais se trouvera dans une position subordonnée. Par conséquent, dans l'éventualité d'un défaut du débiteur hypothécaire relativement à une charge ayant déjà pris rang sur l'hypothèque, la société pourrait ne pas récupérer tout ou partie des sommes avancées.

Si un débiteur hypothécaire est en défaut aux termes de ses obligations envers le titulaire d'un droit ou d'une charge non enregistré ou le titulaire d'une charge de premier rang sur un bien immobilier, ce titulaire peut engager un certain nombre d'actions en justice à l'encontre de l'emprunteur et ultimement des biens immobiliers sous-jacents sans obligation d'obtenir le consentement des créanciers hypothécaires subordonnés ou d'agir en collaboration avec eux. Ces actions peuvent inclure une saisie ou une action forçant la vente du bien immobilier sous-jacent (appelée « pouvoir de vente »). La saisie peut avoir pour effet ultime de priver toute autre personne, même le titulaire d'un droit de premier rang enregistré sur les biens immobiliers sous-jacents, de la garantie de ces biens immobiliers. Si une mesure est prise pour vendre le bien immobilier sous-jacent et que la vente ne rapporte pas un produit suffisant pour payer tous les créanciers qui ont des charges ou des droits sur le bien immobilier antérieur à la société, celle-ci pourrait perdre tout ou partie de son investissement.

Concurrence

Les revenus de la société dépendent de l'aptitude de la société, avec l'aide de son administrateur, à trouver des occasions convenables de placement et de réinvestissement des fonds de la société et des rendements liés aux hypothèques et aux autres placements. Le secteur dans lequel la société exerce ses activités est assujéti à une grande variété de concurrence d'entreprises publiques et privées, dont plusieurs disposent de ressources financières et techniques supérieures à celles de la société.

Les concurrents peuvent réduire les taux d'intérêt qu'ils imposent, ce qui entraîne une réduction de la part du marché, des taux d'intérêt sur les prêts et des marges bénéficiaires réduites de la société.

Sensibilité aux taux d'intérêt

Il est prévu que le niveau des taux d'intérêt en vigueur à un moment donné influe sur la valeur des actifs de la société et sur le revenu de ceux-ci à ce moment. Le revenu de la société consistera principalement en paiements d'intérêts sur les prêts hypothécaires composant le portefeuille hypothécaire de la société. En cas de baisse des taux d'intérêt (tels que mesurés par les indices de référence sur lesquels sont basés les taux d'intérêt des actifs hypothécaires de la société), la société pourrait avoir des difficultés à obtenir ou créer un taux de financement hypothécaire suffisant pour réaliser les distributions ciblées. Rien ne garantit qu'un environnement de taux d'intérêt caractérisé par une baisse importante des taux d'intérêt ne nuirait pas à la capacité de la société de maintenir ses distributions à un niveau cohérent. Comme il est impossible de prédire avec précision dans quelle mesure les prêts hypothécaires dans lesquels la société investit sont payés par anticipation, il est possible que la société ne soit pas en mesure de réduire suffisamment le risque de taux d'intérêt associé au remplacement de ces prêts hypothécaires par de nouveaux investissements dans les hypothèques.

Changements liés à la valeur des propriétés

Les emprunts hypothécaires dans lesquels la société investit seront garantis par des biens immobiliers dont la valeur peut fluctuer. La valeur d'un bien immobilier est influencée par la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, son attrait pour les locataires, le cas échéant, la concurrence d'autres immeubles disponibles, les fluctuations des taux d'occupation, les dépenses d'exploitation, les risques environnementaux et d'autres facteurs. La valeur des biens immobiliers sur lesquels la société détient des prêts hypothécaires pourrait tomber au-dessous du capital des prêts hypothécaires en cours sur ces biens, exposant ainsi la société à des pertes éventuelles si le débiteur hypothécaire faisait défaut sur le prêt hypothécaire et que la société devait vendre le bien dans le but de récupérer son emprunt hypothécaire. Les pertes subies par la société à l'égard d'un ou de plusieurs prêts hypothécaires peuvent entraîner une diminution de la valeur des actifs de la société et retarder ou empêcher celle-ci de répondre aux demandes de rachat ou de faire des distributions. La valeur des biens immobiliers produisant un revenu peut également dépendre de la solvabilité et de la stabilité financière des emprunteurs ou des locataires. Bien que des évaluations indépendantes puissent être obtenues avant que la société ne puisse effectuer un placement hypothécaire, les valeurs estimatives fournies, même lorsque rapportées comme « en l'état », ne reflètent pas nécessairement la valeur marchande des biens immobiliers sous-jacents, qui peut fluctuer. En outre, les valeurs estimées dans les évaluations indépendantes peuvent être soumises à certaines modalités et hypothèses, notamment l'achèvement, la réhabilitation ou la mise à niveau d'améliorations locatives des biens immobiliers garantissant le prêt. Rien ne garantit que ces conditions seront remplies et, si et dans la mesure où elles ne le sont pas, la valeur estimée pourrait ne pas être atteinte. Même si ces conditions sont remplies, la valeur estimative peut ne pas nécessairement refléter la valeur marchande des biens immobiliers au moment où les conditions sont remplies.

Renouvellement des hypothèques

Rien ne garantit que les emprunts hypothécaires détenus par la société pourront ou seront renouvelés aux mêmes taux d'intérêt, aux mêmes conditions ou aux mêmes montants qu'aujourd'hui. En ce qui concerne chaque hypothèque détenue par la société, il est possible que le débiteur hypothécaire ou la société, ou les deux choisissent de ne pas renouveler cette hypothèque. De plus, si les hypothèques du portefeuille hypothécaire de la société sont renouvelées, le solde en capital de ces renouvellements, les taux d'intérêt et les autres modalités et conditions de ces prêts hypothécaires feront l'objet de négociations entre la société et les débiteurs hypothécaires au moment du renouvellement et les conditions d'un refinancement peuvent donc ne pas être aussi favorables que les conditions d'une dette existante.

Illiquidité des placements

Les placements dans les hypothèques sont relativement illiquides. Ce manque de liquidité aura tendance à limiter la capacité de la société à modifier rapidement la composition de son portefeuille hypothécaire en réaction à l'évolution de la conjoncture économique ou des conditions d'investissement ou à garantir la mise à disposition de fonds suffisants pour répondre aux demandes de rachat ou faire des distributions. De plus, certaines dépenses importantes, y compris les paiements de capital et d'intérêts sur les fonds empruntés, les taxes foncières, les coûts de réparation et de remplacement du capital, les frais d'entretien, les coûts d'assurance et les charges connexes doivent être engagées tout au long de la période de possession des biens immobiliers, que la propriété produise ou non revenu ou que des paiements hypothécaires soient faits ou non. La société peut être tenue d'effectuer de telles dépenses pour protéger son placement, même si le débiteur hypothécaire ne respecte pas ses obligations contractuelles.

Risque propre à l'investissement spécifique pour les placements hypothécaires non institutionnels

Les placements hypothécaires non institutionnels entraînent un risque de perte sur prêt plus élevé. Ce risque plus élevé est compensé par un taux de rendement plus élevé. Si un ou plusieurs emprunteurs n'effectuent pas les paiements selon les conditions de leur emprunt, la société pourrait exercer ses droits en tant que créancier hypothécaire et pourrait avoir une incidence défavorable sur son taux de rendement, qui est directement lié au versement des paiements hypothécaires. De plus, le recouvrement d'une partie des actifs de la société, c'est-à-dire les biens donnés en garantie par le débiteur hypothécaire défaillant, serait bloqué pendant un certain temps, ce qui détournerait des ressources du financement de nouveaux investissements. Les frais juridiques et autres coûts engagés par la société pour faire valoir ses droits de créancier hypothécaire à l'encontre d'un emprunteur défaillant sont à la charge de la société. Bien que ces frais et dépenses puissent souvent être recouverts en partie auprès de l'emprunteur directement ou par le biais de la vente du bien hypothéqué par pouvoir de vente ou autrement, rien ne garantit qu'ils seront effectivement recouverts. En raison des fluctuations du marché et de l'économie en général, il est possible que les taux de défaut historiques des prêts augmentent, entraînant ainsi une augmentation des frais et des coûts et une baisse des bénéfices, et que, dans tout pouvoir de vente, la société perde une fraction ou une partie substantielle du capital prêté à l'emprunteur.

Responsabilité environnementale d'un créancier hypothécaire en possession

La législation et les politiques environnementales sont devenues des éléments de plus en plus importants pour les activités de propriété et de gestion immobilières ces dernières années. En vertu de diverses lois, lorsque la société peut exercer son droit de rentrée ou de saisie ou assumer de toute autre manière le contrôle, l'occupation ou la gestion du bien, la société pourrait être tenue responsable du coût des travaux de réparation nécessaires à la libération, au dépôt ou à la présence de certaines matières, y compris des substances et des déchets dangereux ou toxiques, sur ou à partir d'une propriété, ou éliminés à un autre endroit. Le fait de ne pas effectuer de travaux de réparation peut nuire à la capacité du propriétaire de vendre ou d'emprunter des biens immobiliers à titre de garantie et pourrait donner lieu à des poursuites contre le propriétaire.

Sécurité des données et atteintes à la vie privée

Les risques de cybersécurité auxquels sont confrontés la société, l'administrateur, les fournisseurs de services et les actionnaires ont augmenté ces dernières années en raison de la prolifération des cyberattaques qui visent les ordinateurs, les systèmes d'information, les logiciels, les données et les réseaux. Les cyberattaques comprennent, entre autres, les tentatives non autorisées d'accès, de désactivation, de modification ou de dégradation des systèmes et réseaux d'information, l'introduction de virus informatiques et autres codes malveillants tels que les « rançongiciels », et les courriels frauduleux d'« hameçonnage » qui cherchent à détourner des données et des informations ou à installer des logiciels malveillants sur les ordinateurs des utilisateurs. Les effets potentiels des cyberattaques comprennent le vol ou la perte de données, l'accès non autorisé et la divulgation de renseignements confidentiels personnels et commerciaux, l'interruption de service, les coûts des mesures correctives, l'augmentation des coûts de cybersécurité, la perte de revenus, les litiges et l'atteinte à la réputation qui peuvent avoir une incidence sur la société. L'administrateur surveille en permanence les menaces à la sécurité de ses systèmes d'information et met en œuvre des mesures pour gérer ces menaces. Toutefois, le risque pour la société et l'administrateur, et donc pour les actionnaires, ne peut être entièrement atténué en raison de la nature évolutive de ces menaces, de la difficulté à les anticiper et de la difficulté à les détecter immédiatement toutes.

RESTRICTIONS DE REVENTE

Aucun prospectus n'a été déposé dans le cadre du présent placement au Canada ou ailleurs. Par conséquent, les titres acquis aux termes des présentes peuvent seulement être revendus en vertu du Règlement 45-102 sur la *revente de titres* (« **Règlement 45-102** »). Le résumé suivant est basé sur les dispositions actuelles du Règlement 45-102. Le résumé ne prend pas en compte ni ne prévoit aucune modification de la loi, que ce soit par une action ou une décision judiciaire, gouvernementale ou législative.

Les actions offertes distribuées en vertu de la notice d'offre sont assujetties à des restrictions de revente jusqu'à ce que : (i) les périodes de retenue appropriées aient été satisfaites; (ii) l'opération soit effectuée en s'appuyant sur une dispense prévue par la loi disponible; ou (iii) l'ordonnance discrétionnaire appropriée soit obtenue en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. Puisque la société n'est pas un émetteur assujetti en vertu des lois sur les valeurs immobilières applicables, la période de retenue pourrait ne jamais arriver à échéance, ou si aucune autre dispense légale n'est disponible, et si aucune ordonnance discrétionnaire n'est obtenue, cela pourrait faire en sorte que l'investisseur potentiel doive retenir ses actions offertes pour une période de temps non définie. La société n'envisage pas de déposer un prospectus ou autrement, de devenir un émetteur assujetti en vertu des lois sur les valeurs immobilières applicables et, par conséquent, il n'est pas prévu que les actions offertes deviennent librement négociables.

Les transferts d'actions de la société sont également soumis à l'approbation des administrateurs de la société.

Les souscripteurs d'actions offertes qui souhaitent revendre de tels titres devraient consulter leurs propres conseillers juridiques avant de procéder à toute revente, afin de connaître les restrictions applicables à une telle revente.

Il incombe à chaque acheteur d'actions de s'assurer que tous les formulaires requis par la législation sur les valeurs mobilières applicables sont déposés tel que requis lors de la disposition des actions offertes acquises aux termes de la notice d'offre.

DROIT D'ACTION EN ANNULATION OU EN DOMMAGES-INTÉRÊTS DE L'ACHETEUR

Les lois sur les valeurs mobilières en vigueur dans certains territoires du Canada confèrent aux investisseurs (ou exige que les investisseurs en soient munis contractuellement), outre les autres droits que la loi pourrait leur conférer, des droits de résolution ou de réparation, ou les deux, lorsqu'une notice d'offre et toute modification de celle-ci contiennent une déclaration erronée (terme qui peut être défini dans la loi applicable, mais généralement une déclaration fautive d'un fait important ou une omission d'énoncer un fait important devant être déclaré ou nécessaire à une déclaration non trompeuse compte tenu des circonstances dans lesquelles elle a été faite). Toutefois, ces droits doivent être exercés par le souscripteur dans les délais prescrits et sont assujettis aux moyens de défense énoncés dans la législation sur les valeurs mobilières applicable. Les investisseurs devraient se reporter aux dispositions applicables de la législation sur les valeurs mobilières pour obtenir des précisions sur ces droits ou consulter un conseiller juridique. Le résumé ci-après est soumis aux dispositions expresses des lois sur les valeurs mobilières et à la réglementation applicables en la matière, et il est renvoyé à celles-ci pour le texte complet de ces dispositions. **Les droits d'action décrits ci-dessous s'ajoutent aux droits ou recours conférés par la loi au souscripteur, sans déroger à ceux-ci.**

Ontario

L'article 130.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) (la « **loi de l'Ontario** ») prévoit que tout acheteur de titres en vertu d'une notice d'offre (telle que la présente) ou de toute modification de celle-ci dispose d'un droit statutaire d'action en dommages-intérêts ou en annulation à l'encontre de l'émetteur et de tout détenteur vendeur, au cas où la notice d'offre contient des informations fausses ou trompeuses (au sens de la loi de l'Ontario). Un acheteur qui achète des titres offerts par la notice d'offre au cours de la période de distribution dispose, qu'il se soit fié ou non à cette présentation inexacte des faits, d'un droit de recours en dommages-intérêts ou, tout en demeurant le propriétaire des titres achetés, d'un droit d'intenter une action en annulation contre l'émetteur et tout détenteur vendeur, sous réserve de ce qui suit :

- (a) si le souscripteur choisit d'exercer son droit d'action en nullité, il ne pourra plus exiger des dommages-intérêts du Fonds et du porteur de parts vendeur, le cas échéant;
- (b) l'émetteur et les porteurs de parts vendeurs, le cas échéant, ne seront pas responsables s'ils prouvent que l'acheteur a fait l'acquisition des titres en étant au courant de la présentation inexacte des faits;
- (c) l'émetteur et les détenteurs vendeurs, le cas échéant, ne seront pas responsables de tout ou partie des dommages dont il s'avérerait qu'ils ne représentent pas la dépréciation de la valeur des titres en raison des informations fausses ou trompeuses invoquées; et
- (d) le montant recouvrable ne pourra en aucun cas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts.

L'article 138 de la loi de l'Ontario stipule que les délais de prescription pour faire valoir ces recours s'établissent comme suit :

- (a) dans le cas d'une action en nullité, 180 jours après la date de l'opération qui est à l'origine de la cause d'action; ou
- (b) dans le cas d'une action en dommages-intérêts, selon la première des éventualités suivantes à se produire :
 - (i) 180 jours suivant la date à laquelle l'acheteur a appris les faits à l'origine de la cause d'action ; ou
 - (ii) trois ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

La présente notice d'offre est établie en vertu de certaines dispenses des exigences en matière de prospectus, notamment celles énoncées à l'article 2.3 (la « dispense pour les investisseurs qualifiés ») et à l'article 2.10 (la « dispense de montant minimal ») du Règlement 45-106. Les droits visés à l'article 130.1 de la loi de l'Ontario ne s'appliquent pas à une notice d'offre (telle que la présente notice d'offre) remise à un acheteur éventuel dans le cadre d'une distribution effectuée en vertu de la dispense relative à l'investisseur qualifié si celui-ci est :

- (a) une institution financière canadienne ou une banque de l'annexe III (chacune au sens du Règlement 45-106);
- (b) la Banque de développement du Canada constituée sous le régime de la Loi sur la Banque de développement du Canada;

- (c) une filiale d'une personne visée aux paragraphes (a) et (b), dans la mesure où celle-ci détient la totalité des actions comportant droit de vote de la filiale, à l'exception de celles que détiennent les administrateurs de la filiale en vertu de la loi;

Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Saskatchewan

L'article 138 de la Securities Act, 1988 (Saskatchewan), telle que modifiée (la « **loi saskatchewanaise** »), prévoit que lorsqu'une notice d'offre (comme la présente notice d'offre) ou toute modification y afférente est envoyée ou remise à un acheteur et contient une fausse déclaration (telle que définie dans la loi saskatchewanaise), l'acquéreur d'unités régies par la notice d'offre ou par toute modification y afférente jouit d'un droit de résiliation à l'encontre de l'émetteur ou du détenteur vendeur desdites valeurs ou d'un droit d'action en dommages-intérêt à l'encontre de :

- (a) l'émetteur ou le porteur de parts vendeur au nom duquel le placement est fait;
- (b) chaque promoteur et administrateur de l'émetteur ou du porteur de parts vendeur, selon le cas, au moment de l'envoi ou de la remise de la notice d'offre ou de toute modification de celle-ci;
- (c) toute personne ou société qui a déposé son consentement conformément aux règlements de l'offre, mais uniquement en ce qui a trait à la communication de rapports, d'opinions ou de déclarations provenant d'elle;
- (d) toute personne ou société, en plus des personnes ou sociétés indiquées dans les sections (a) à (c) susmentionnées, ayant signé la notice d'offre ou la modification de la notice d'offre;
- (e) chaque personne ou société qui vend des valeurs mobilières au nom de l'émetteur ou du porteur de parts vendeur en vertu de la notice d'offre ou de la modification de la notice d'offre.

Ces droits d'action en nullité et en dommages-intérêts sont soumis à certaines limitations, notamment les suivantes :

- (a) si l'acheteur choisit d'exercer son droit d'action en nullité à l'encontre de l'émetteur ou du porteur de parts vendeur, il n'aura aucun droit d'action en dommages-intérêts contre cette partie;
- (b) dans une action en dommages-intérêts, le défendeur ne sera pas tenu responsable des dommages-intérêts qu'il prouve ne pas correspondre à la dépréciation de la valeur des titres découlant de l'information fausse à laquelle l'acheteur s'est fié;
- (c) à l'exception de l'émetteur ou d'un porteur de parts vendeur, nulle personne n'encourt de responsabilité pour une partie de la notice d'offre ou d'une modification de la notice d'offre n'étant pas réputée être fondée sur l'opinion d'un expert ou une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, à moins que la personne ou l'entreprise n'ait pas mené d'enquête raisonnable fournissant des motifs raisonnables de croire en l'absence d'information fausse ou croyait qu'il y avait eu information fausse;

- (d) le montant recouvrable ne pourra en aucun cas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts;
- (e) aucune personne ni société ne peut être tenue responsable dans une action en nullité ou en dommages-intérêts si elle prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de l'information fausse.

De plus, aucune personne ou société, autres que l'émetteur ou le porteur de parts vendeur, ne sera tenue responsable si elle prouve :

- (a) la notice d'offre ou toute modification de celle-ci a été envoyée à l'insu de ou sans le consentement de la personne ou de la société et, dès qu'elle a eu connaissance de son envoi, la personne ou la société a rapidement donné un avis raisonnable selon lequel l'envoi a été fait; ou
- (b) à l'égard de la partie de la notice ou de la modification apportée à celle-ci 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 société n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas qu'il y avait eu information fausse, ou que la partie pertinente de la notice d'offre ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert ou ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert.

Tous les moyens de défense sur lesquels l'émetteur ou d'autres personnes peuvent s'appuyer ne sont pas décrits aux présentes. Veuillez vous reporter au texte intégral de la *Loi sur la Saskatchewan* pour la liste complète.

Des droits semblables d'action en dommages-intérêts et en annulation figurent à l'article 138.1 de la *Loi sur la Saskatchewan* en ce qui concerne l'information fausse dans la documentation publicitaire et de vente diffusée à propos d'une distribution de valeurs mobilières.

L'article 138.2 de la loi saskatchewanaise prévoit aussi que, lorsqu'une personne fait à un acheteur potentiel un exposé verbal qui contient une fausse déclaration sur les valeurs mobilières achetées et que cet exposé est fait avant ou en même temps que l'achat des valeurs mobilières, l'acheteur jouit, qu'il se soit fondée ou non sur la présentation inexacte, d'un droit de poursuite en dommages-intérêts contre la personne.

L'article 141(1) de la *Loi sur la Saskatchewan* prévoit qu'un acheteur bénéficie du droit de résilier la convention d'achat et de recouvrer toute somme d'argent et autre contrepartie payée par l'acheteur pour les titres si ceux-ci sont vendus en violation de la *Loi sur la Saskatchewan*, des règlements d'application de la *Loi sur la Saskatchewan* ou d'une décision de la commission des services financiers de la Saskatchewan.

L'article 141(2) de la loi saskatchewanaise prévoit également un droit d'action en annulation ou en dommages-intérêts pour un acheteur de valeurs mobilières à qui une notice d'offre ou toute modification à une notice d'offre n'a pas été expédiée ou livrée avant ou pendant la signature de la convention d'achat des titres, conformément à la section 80.1 de la loi saskatchewanaise.

L'article 147 de la *Loi sur la Saskatchewan* stipule que les délais de prescription pour faire valoir ces recours s'établissent comme suit :

- (a) dans le cas d'une action en nullité, 180 jours après la date de l'opération qui est à l'origine de la cause d'action; ou

- (b) dans le cas d'une action autre qu'une action en nullité, selon la première de ces éventualités à survenir :
 - (i) un an suivant le moment où le demandeur a appris les faits qui ont entraîné la cause d'action;
 - (ii) six ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

La loi saskatchewanaise prévoit aussi qu'un acheteur à qui on a remis une notice d'offre modifiée conformément au paragraphe 80.1(3) de ladite loi est autorisé à se retirer de l'entente visant à acheter les valeurs mobilières en remettant un avis à cette fin à la personne ou à l'entreprise qui vend lesdites valeurs; l'acheteur signifie ainsi son intention de ne pas être lié par la convention d'achat, à condition de donner l'avis à cette fin dans les deux jours ouvrables où il reçoit la notice d'offre modifiée.

Les droits d'action en dommages-intérêts et en annulation en vertu de la Loi de la Saskatchewan s'ajoutent aux recours dont un acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Manitoba

L'article 141.1 de la Securities Act (Manitoba), telle que modifiée (la « loi manitobaine ») prévoit que lorsqu'une notice d'offre (comme la présente notice d'offre) ou toute modification y afférente contient une information fautive et trompeuse, l'acheteur qui a acheté les valeurs mobilières offertes par la notice d'offre est réputé s'être fié à la représentation sur la déclaration si celle-ci était fautive au moment de l'achat et jouir d'un droit de résolution contre l'émetteur ou d'un droit d'action en dommages-intérêts contre (i) l'émetteur, (ii) chaque administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre, et (iii) toute personne ou société qui a signé la notice d'offre.

Ces droits d'action en nullité et en dommages-intérêts sont soumis à certaines limitations, notamment les suivantes :

- (a) S'il choisit d'exercer son droit d'annulation à l'encontre de l'émetteur, l'acheteur ne peut intenter une action en dommages-intérêts contre les parties (i), (ii) et (iii) susmentionnées;
- (b) dans une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est pas responsable des dommages-intérêts qu'il prouve ne pas correspondre à la dépréciation des valeurs mobilières découlant de la présentation inexacte des faits;
- (c) en aucun cas le montant à recouvrer ne pourra dépasser le prix auquel les valeurs mobilières ont été offertes dans le cadre de la notice d'offre;
- (d) aucune personne ni société n'est responsable dans une action en annulation ou en dommages-intérêts si cette personne ou société prouve que l'acheteur était au courant de la déclaration inexacte.

De plus, aucune personne ou société, autres que l'émetteur, ne sera responsable si cette personne ou cette société prouve que :

- (a) la notice d'offre a été envoyée à l'acheteur à l'insu de la personne ou de la société ou sans son consentement et qu'après avoir pris connaissance de l'envoi, la personne ou la société a rapidement avisé l'émetteur que l'envoi s'est fait à son insu et sans son consentement;

- (b) en ce qui concerne toute partie de la notice d'offre censée être faite sous l'autorité d'un expert ou être une copie ou un extrait d'un rapport, d'une opinion ou d'une déclaration d'expert, la personne ou la société prouve qu'elle n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas :
 - (i) qu'il y a eu fausse déclaration; ou
 - (ii) que la partie pertinente de la notice d'offre :
 - a. ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert ou
 - b. ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert ou
- (c) en ce qui concerne toute partie de la notice d'offre n'étant pas censée être faite sous l'autorité d'un expert ou une copie ou un extrait d'un rapport, avis ou déclaration d'expert, à moins que la personne ou l'entreprise (i) n'ait pas mené d'enquête raisonnable fournissant des motifs raisonnables de croire en l'absence d'information fausse ou trompeuse ou (ii) croyait qu'il y avait eu présentation inexacte des faits.

Tous les moyens de défense sur lesquels l'émetteur ou d'autres personnes peuvent s'appuyer ne sont pas décrits aux présentes. Veuillez vous reporter au texte intégral de la loi manitobaine pour une liste complète.

L'article 141.2 de la loi manitobaine prévoit que tout acheteur d'un titre à qui une notice d'offre doit être envoyée conformément aux lois sur les valeurs mobilières du Manitoba, mais n'a pas été envoyée dans le délai réglementaire, jouit d'un droit d'action en annulation ou en dommages-intérêts contre le courtier, l'offrant ou l'émetteur qui ne s'est pas conformé à l'exigence.

L'article 141.3 de la loi manitobaine prévoit également qu'un acheteur de valeurs mobilières à qui une notice d'offre doit être envoyée peut rescinder le contrat d'achat des valeurs par l'envoi d'un avis écrit d'annulation à l'émetteur au plus tard à minuit le deuxième jour qui suit celui de la signature du contrat d'achat des valeurs, compte non tenu des samedis et des jours fériés.

L'article 141.4 de la loi manitobaine prévoit qu'aucune poursuite ne peut être entreprise pour l'application de tout droit susmentionné :

- (a) dans le cas d'une action en annulation, 180 jours après la date de l'opération qui est à l'origine de l'action ;
- (b) dans le cas d'une action autre qu'une action en nullité, selon la première de ces éventualités à survenir :
 - (i) 180 jours suivants le jour où le demandeur a appris les faits conduisant à l'action ou
 - (ii) deux ans après le jour où s'est produite l'opération qui a conduit à l'action.

Les droits d'action en dommages-intérêts et en annulation en vertu de la loi manitobaine s'ajoutent aux recours dont un acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Nouvelle-Écosse

Le droit d'action en dommages-intérêts ou en annulation décrit aux présentes est conféré par l'article 138 de la loi sur les valeurs mobilières (Nouvelle-Écosse) (la « **loi de la Nouvelle-Écosse** »). L'article 138 de la Nouvelle-Écosse prévoit, dans sa partie pertinente, qu'au cas où une notice d'offre (comme la présente notice d'offre), toute modification de celle-ci, une publicité ou une documentation commerciale (au sens attribué à ces termes dans la loi de la Nouvelle-Écosse) contient une présentation inexacte (telle que définie dans la loi de la Nouvelle-Écosse), l'acheteur sera réputé s'être fondé sur cette déclaration si celle-ci était fautive au moment de l'achat et jouir, sous réserve de certaines limitations et défenses, d'un droit statutaire d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur et, sous réserve de certaines défenses supplémentaires, l'administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre et chaque personne qui a signé la notice d'offre ou, tout en restant propriétaire des titres achetés, pouvoir à la place exercer son droit d'annulation prévu à l'égard de l'émetteur. Dans ce cas, l'acheteur ne dispose d'aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur, ses administrateurs ou les personnes ayant signé la notice d'offre, à condition, entre autres :

- (a) qu'aucune poursuite ne soit entreprise pour l'application de tout droit susmentionné plus de 120 jours après la date du premier paiement des valeurs mobilières;
- (b) qu'aucune personne ou société ne soit responsable si elle prouve que l'acquéreur a acheté les titres en sachant que l'information était fautive ou trompeuse;
- (c) qu'en cas de poursuite pour dommages-intérêts, personne ne sera tenu responsable de tout ou partie des dommages dont il s'avérerait qu'ils ne représentent pas la dépréciation de la valeur des titres en raison de la présentation inexacte des faits invoquée; et
- (d) qu'en cas de poursuite pour dommages-intérêts, personne ne sera tenu responsable de tout ou partie des dommages dont il s'avérerait qu'ils ne représentent pas la dépréciation de la valeur des titres en raison de la présentation inexacte des faits invoquée; et

De plus, aucune personne ou société, autre que l'émetteur, ne sera tenue responsable si cette personne ou cette société prouve :

- (a) la notice d'offre ou la modification de celle-ci a été envoyée ou livrée à l'acheteur à l'insu de ou sans le consentement de la personne ou de la société et, dès qu'elle a eu connaissance de son envoi, la personne ou la société a rapidement donné un avis raisonnable selon lequel l'envoi a été fait à son insu ou sans son consentement;
- (b) qu'après la remise de la présente notice d'offre ou de sa modification, mais avant l'achat des titres par l'acheteur, dès qu'elle a eu connaissance du fait que la notice d'offre ou une modification de celle-ci contenait une présentation inexacte des faits, la personne ou la société a retiré son consentement à son égard et donné un avis général raisonnable de ce retrait et des motifs qui le justifient, ou
- (c) qu'à l'égard de toute partie de la notice ou de la modification apportée à celle-ci apparemment (i) fondée sur l'opinion d'un expert ou (ii) 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 société n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas (A) qu'il y avait eu présentation inexacte des faits, ou (B) que la partie pertinente de la notice d'offre ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert ou ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert.

En outre, aucune personne ou société, à l'exception de l'émetteur, ne peut être tenue responsable d'une partie de la notice d'offre ou d'une modification de la notice d'offre n'étant pas réputée être (a) fondée sur l'opinion d'un expert ou (b) une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, à moins que la personne ou l'entreprise (i) n'ait pas mené d'enquête raisonnable fournissant des motifs raisonnables de croire en l'absence d'information fausse ou trompeuse ou (ii) croyait qu'il y avait eu présentation inexacte des faits.

Si une fausse déclaration est contenue dans un dossier incorporé par renvoi dans la notice d'offre ou la modification de celle-ci, la fausse déclaration est réputée être contenue dans la notice d'offre ou dans une modification de la notice d'offre.

Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts en vertu de la loi de la Nouvelle-Écosse s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Nouveau-Brunswick

L'article 150 de la Loi sur les valeurs mobilières (Nouveau-Brunswick) (la « **loi du Nouveau-Brunswick** ») prévoit que lorsqu'une notice d'offre (telle que la présente) renferme une fausse déclaration, l'acquéreur desdites valeurs est réputé s'être fondé sur la fausse déclaration si celle-ci était fausse au moment de l'achat et :

- (a) l'acheteur a un droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur ou le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué, ou
- (b) lorsque l'acheteur a acheté les valeurs mobilières d'une personne visée au paragraphe (a), l'acheteur peut choisir d'exercer un droit d'annulation contre celle-ci, auquel cas il ne peut intenter une action en dommages-intérêts contre la personne.

Ce droit d'action prévu par la loi est disponible pour les acheteurs du Nouveau-Brunswick, que ces acheteurs se soient ou non fondé sur la déclaration inexacte. Plusieurs moyens de défense peuvent toutefois être utilisés par l'émetteur et les porteurs de part vendeurs. Plus précisément, aucune personne ne pourra être tenue pour responsable d'une fausse déclaration si elle prouve que l'acheteur a acheté les titres en ayant connaissance de cette fausse déclaration. En outre, dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable ne dépassera pas le prix auquel les titres ont été offerts en vertu de la notice d'offre et un défendeur ne sera pas responsable de tout ou partie des dommages dont il prouve qu'ils ne représentent pas la dépréciation de la valeur du titre par suite de l'information fausse.

Si l'acheteur a l'intention de se prévaloir des droits décrits au paragraphe (a) ou (b) ci-dessus, il doit le faire dans des délais stricts. Il doit entreprendre une action en nullité dans les 180 jours suivant la date de l'opération qui est à l'origine de la cause d'action. L'acheteur doit entreprendre son action en dommages-intérêts à la première des deux dates suivantes :

- (a) un an après le moment où il a appris les faits à l'origine de la cause d'action, ou
- (a) six ans après la date de l'opération qui a donné naissance à la cause d'action.

Le résumé qui précède est assujéti aux conditions expresses de la loi du Nouveau-Brunswick et des règlements promulgués en vertu de celle-ci, et il convient de faire expressément référence à ceux-ci. Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts en vertu de la loi du Nouveau-Brunswick s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Île-du-Prince-Édouard

L'article 112 de la loi sur les valeurs mobilières (Île-du-Prince-Édouard) (la « **loi de l'Île-du-Prince-Édouard** ») prévoit qu'un acheteur qui achète, pendant la période de placement, un titre offert par une notice d'offre (telle que la présente) contenant une fausse déclaration, qu'il se soit fié ou non à celle-ci, jouit d'un droit d'action en dommages-intérêts contre (a) l'émetteur, (b) le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué, (c) l'administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre et (d) chaque personne qui a signé la notice d'offre.

Si une notice d'offre contient une fausse déclaration, un acheteur, tel que décrit ci-dessus, dispose d'un droit d'action en annulation contre l'émetteur ou le détenteur vendeur pour le compte duquel le placement a été effectué. Si l'acheteur choisit d'exercer son droit d'annulation, il ne peut intenter une action en dommages-intérêts.

De plus, aucune personne ou société, autre que l'émetteur ou le détenteur de valeur immobilière vendeur, ne sera responsable si cette personne ou cette société prouve que :

- (a) la notice d'offre a été envoyée à son insu ou sans son consentement à l'acheteur et, dès qu'elle a eu connaissance de son envoi, la personne a rapidement donné à l'émetteur un avis raisonnable selon lequel l'envoi s'est fait à son insu et sans son consentement;
- (b) dès qu'elle a été informée de la présence de l'information fausse et trompeuse dans la notice d'offre, elle a retiré son consentement et en a donné un avis raisonnable et motivé à l'émetteur, ou
- (c) à l'égard de la 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 n'avait aucun motif raisonnable de croire et ne croyait pas (i) qu'il y avait eu présentation inexacte des faits, ou (ii) que la partie pertinente de la notice d'offre (A) ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert ou (B) ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert.

Tous les moyens de défense sur lesquels l'émetteur ou d'autres personnes peuvent s'appuyer ne sont pas décrits aux présentes. Veuillez vous reporter au texte intégral de la loi de l'Île-du-Prince-Édouard pour une liste complète.

Dans une action en dommages et intérêts, le défendeur n'est pas responsable des dommages-intérêts s'il prouve que ceux-ci ne représentent pas lesdites valeurs dépréciées à la suite de la présentation inexacte des faits. De plus, la somme recouvrable ne peut excéder le prix des titres achetés par l'acheteur.

L'article 121 de la loi de l'Île-du-Prince-Édouard prévoit qu'aucune poursuite ne peut être entreprise pour l'application de tout droit susmentionné :

- (a) dans le cas d'une action en nullité, 180 jours après la date de l'opération qui est à l'origine de la cause d'action; ou
- (b) dans le cas de toute autre action qu'une action en annulation, la date la plus rapprochée entre :

- (i) 180 jours suivants le moment où le demandeur a appris les faits conduisant à l'action ou
- (ii) trois ans après la date de l'opération qui a conduit à l'action.

Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts conférés s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Territoires du Nord-Ouest

La législation en matière de valeurs mobilières aux Territoires du Nord-Ouest prévoit que, si une notice d'offre (telle que la présente) contient une déclaration inexacte, un acheteur qui achète un titre offert par la notice d'offre au cours de la période de distribution jouit, qu'il se soit fié ou non à la déclaration inexacte :

- (a) d'un droit d'action en dommages-intérêts contre :
 - (i) l'émetteur;
 - (ii) le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué;
 - (iii) chaque administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre;
 - (iv) toute personne qui a signé la notice d'offre; et
- (b) d'un droit d'action en annulation contre :
 - (i) l'émetteur ou
 - (ii) le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué.

S'il choisit d'exercer son droit d'annulation, l'acheteur perd son droit d'action en dommages-intérêts à l'encontre d'une personne ou d'une société énoncée ci-dessus.

L'information fautive et trompeuse qui se trouve dans un document incorporé par renvoi - ou réputé incorporé par renvoi - dans une notice d'offre est présumée se trouver dans la notice elle-même.

S'il existe une fautive déclaration dans la notice d'offre, aucune personne n'est tenue responsable si cette personne établit que l'acheteur a acquis les valeurs mobilières en ayant connaissance de la fautive déclaration.

À l'exception de l'émetteur et du détenteur vendeur, nulle personne n'encourt de responsabilité dans une action en dommages si la personne prouve que :

- (a) la notice d'offre a été envoyée à son insu ou sans son consentement à l'acheteur et, dès qu'elle a eu connaissance de son envoi, la personne a rapidement donné à l'émetteur un avis raisonnable selon lequel l'envoi s'est fait à son insu et sans son consentement;
- (b) dès qu'elle a été informée de la présence de l'information fautive et trompeuse dans la notice d'offre, elle a retiré son consentement et en a donné un avis raisonnable et motivé à l'émetteur, ou

- (c) en ce qui concerne toute partie de la notice d'offre censée être faite sous l'autorité d'un expert ou être une copie ou un extrait d'un rapport, avis ou déclaration d'un expert, la personne n'a aucun motif raisonnable de croire et ne croit pas
 - (i) qu'il y a eu fausse déclaration; ou
 - (ii) que la partie pertinente de la notice d'offre :
 - a. ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert; ou
 - b. ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert.

À l'exception de l'émetteur et du détenteur vendeur, nulle personne n'encourt de responsabilité dans une action en dommages à l'égard d'une partie de la notice d'offre qui n'est pas réputée avoir été préparée par un expert et qui n'est pas réputée être une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne

- (a) n'ait pas mené d'enquête raisonnable fournissant des motifs raisonnables de croire en l'absence d'information fausse ou trompeuse; ou
- (b) croyait qu'il y avait eu fausse déclaration.

Le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les valeurs mobilières ont été offertes en vertu de la notice d'offre. Dans une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est pas responsable des dommages-intérêts qu'il prouve ne pas correspondre à la dépréciation des valeurs mobilières découlant de la présentation inexacte des faits.

Une ou plusieurs des personnes ou sociétés qui sont tenues pour responsables ou reconnaissent leur responsabilité dans le cadre d'une action en dommages et intérêts sont solidairement responsables. Un défendeur qui est tenu de payer une somme en dommages et intérêts peut récupérer une contribution, en tout ou en partie, d'une personne solidairement responsable du même paiement dans la même cause, à moins que le tribunal ne décide que, compte tenu des circonstances, cela est injuste et inéquitable.

L'émetteur et chaque administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre qui n'est pas un détenteur vendeur, ne sont pas responsables si l'émetteur ne reçoit aucun produit du placement des titres et si la fausse déclaration n'était pas basée sur les informations fournies par l'émetteur, sauf si la fausse déclaration

- (a) était basée sur des informations précédemment divulguées publiquement par l'émetteur;
- (b) était une fausse déclaration au moment de sa précédente déclaration publique; et
- (c) n'a été ni rectifiée publiquement ni remplacée par l'émetteur avant que le placement des valeurs mobilières n'ait été effectué.

Aucune action ne peut être engagée pour faire valoir un droit dans un délai de,

- (a) dans le cas d'une action en annulation, 180 jours après la date de l'opération étant à l'origine de l'action ou
- (b) dans le cas de toute autre action qu'une action en annulation,

- (i) 180 jours suivants le moment où le demandeur a appris les faits conduisant à l'action ou
- (ii) trois ans après la date de l'opération qui a conduit à l'action, selon la période arrivant à échéance en premier.

Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts conférés s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Yukon

La législation en matière de valeurs mobilières au Yukon prévoit que, si une notice d'offre (telle que la présente) contient une déclaration inexacte, un acheteur qui achète un titre offert par la notice d'offre au cours de la période de distribution jouit, qu'il se soit fié ou non à la déclaration inexacte :

- (a) d'un droit d'action en dommages-intérêts contre :
 - (i) l'émetteur;
 - (ii) le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué;
 - (iii) tous les administrateurs de l'émetteur à la date de la notice d'offre;
 - (iv) toute personne qui a signé la notice d'offre; et
- (b) d'un droit d'action en annulation contre :
 - (i) l'émetteur ou
 - (ii) le détenteur vendeur au nom duquel le placement est effectué.

S'il choisit d'exercer son droit d'annulation, l'acheteur perd son droit d'action en dommages-intérêts à l'encontre d'une personne ou d'une société énoncée ci-dessus.

L'information fautive et trompeuse qui se trouve dans un document incorporé par renvoi - ou réputé incorporé par renvoi - dans une notice d'offre est présumée se trouver dans la notice elle-même.

S'il existe une fautive déclaration dans la notice d'offre, aucune personne n'est tenue responsable si cette personne établit que l'acheteur a acquis les valeurs mobilières en ayant connaissance de la fautive déclaration.

À l'exception de l'émetteur et du détenteur vendeur, nulle personne n'encourt de responsabilité dans une action en dommages si la personne prouve que :

- (a) la notice d'offre a été envoyée à son insu ou sans son consentement à l'acheteur et, dès qu'elle a eu connaissance de son envoi, la personne a rapidement donné à l'émetteur un avis raisonnable selon lequel l'envoi s'est fait à son insu et sans son consentement;
- (b) dès qu'elle a été informée de la présence de l'information fautive et trompeuse dans la notice d'offre, elle a retiré son consentement et en a donné un avis raisonnable et motivé à l'émetteur, ou
- (c) en ce qui concerne toute partie de la notice d'offre censée être faite sous l'autorité d'un expert ou être une copie ou un extrait d'un rapport, avis ou déclaration d'un expert, la personne n'a aucun motif raisonnable de croire et ne croit pas :
 - (i) qu'il y a eu fautive déclaration; ou
 - (ii) que la partie pertinente de la notice d'offre :

- a. ne reflétait pas fidèlement le rapport, la déclaration ou l'avis de l'expert; ou
- b. ne constituait pas une copie ou un extrait fidèle du rapport, de la déclaration ou de l'avis de l'expert.

À l'exception de l'émetteur et du détenteur vendeur, nulle personne n'encourt de responsabilité dans une action en dommages à l'égard d'une partie de la notice d'offre qui n'est pas réputée avoir été préparée par un expert et qui n'est pas réputée être une copie ou un extrait d'un rapport, d'un avis ou d'une déclaration d'un expert, sauf si la personne

- (a) n'a pas mené d'enquête raisonnable fournissant des motifs raisonnables de croire en l'absence d'information fautive ou trompeuse; ou
- (b) croyait qu'il y avait eu fautive déclaration.

Le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les valeurs mobilières ont été offertes en vertu de la notice d'offre. Dans une action en dommages-intérêts, le défendeur n'est pas responsable des dommages-intérêts qu'il prouve ne pas correspondre à la dépréciation des valeurs mobilières découlant de la présentation inexacte des faits.

Une ou plusieurs des personnes ou sociétés qui sont tenues pour responsables ou reconnaissent leur responsabilité dans le cadre d'une action en dommages et intérêts sont solidairement responsables. Un défendeur qui est tenu de payer une somme en dommages et intérêts peut récupérer une contribution, en tout ou en partie, d'une personne solidairement responsable du même paiement dans la même cause, à moins que le tribunal ne décide que, compte tenu des circonstances, cela est injuste et inéquitable.

L'émetteur et chaque administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre qui n'est pas un détenteur vendeur, ne sont pas responsables si l'émetteur ne reçoit aucun produit du placement des titres et si la fautive déclaration n'était pas basée sur les informations fournies par l'émetteur, sauf si la fautive déclaration

- (a) était basée sur des informations précédemment divulguées publiquement par l'émetteur;
- (b) était une fautive déclaration au moment de sa précédente déclaration publique; et
- (c) n'a été ni rectifiée publiquement ni remplacée par l'émetteur avant que le placement des valeurs mobilières n'ait été effectué.

Aucune action ne peut être engagée pour faire valoir un droit dans un délai de,

- (a) dans le cas d'une action en annulation, 180 jours après la date de l'opération étant à l'origine de l'action ou
- (b) dans le cas de toute autre action qu'une action en annulation :
 - (i) 180 jours suivants le moment où le demandeur a appris les faits conduisant à l'action ou
 - (ii) trois ans après la date de l'opération qui a conduit à l'action, selon la période arrivant à échéance en premier.

Les droits d'action en annulation et en dommages-intérêts conférés s'ajoutent aux recours dont l'acheteur peut bénéficier en droit et ne leur portent nullement atteinte.

Colombie-Britannique, Alberta et Québec

Malgré le fait que la *Loi sur les valeurs mobilières* (Colombie-Britannique), la *Loi sur les valeurs mobilières* (Alberta) et la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) ne prévoient pas, ni n'imposent à l'émetteur de fournir aux acheteurs résidant dans la province de l'Alberta effectuant des achats en vertu de la dispense prévue à l'article 2.3 (la « dispense relative à l'investisseur qualifié ») du Règlement 45-106 et aux acheteurs résidant en Colombie-Britannique ou au Québec, tout droit d'action dans les cas où la présente notice d'offre ou une modification de celle-ci contient une déclaration erronée, l'émetteur leur concède des droits d'action contractuels qui: équivalent aux droits d'action légaux énoncés ci-dessus à l'égard des acheteurs résidants en Ontario.

Les droits décrits ci-dessus s'ajoutent aux autres droits ou recours que la loi offre aux investisseurs, sans les modifier.