

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres décrits dans le présent prospectus ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites. Ces titres n'ont pas été ni ne seront inscrits en vertu de la loi des États-Unis intitulée Securities Act of 1933, avec ses modifications, et, sous réserve de certaines exceptions, ils ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

PROSPECTUS

Premier appel public à l'épargne

Le 25 février 2022



Sustainable Real Estate Dividend Fund

75 000 000 \$ (placement maximal)
(maximum — 7 500 000 parts)

15 000 000 \$ (placement minimal)
(minimum — 1 500 000 parts)

10,00 \$ par part

Le *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable (le « fonds ») est un fonds d'investissement à capital fixe, au sens des lois sur les valeurs mobilières canadiennes, créé sous le régime des lois de la province de l'Ontario, qui offre par les présentes ses parts de fiducie (les « parts ») au prix de 10,00 \$ chacune (le « placement »).

Les objectifs de placement du fonds sont de fournir aux porteurs de parts (les « porteurs de parts ») :

- (i) des distributions en espèces mensuelles stables;
- (ii) un rendement global à long terme accru par la croissance du capital du portefeuille de placements du fonds (le « portefeuille »).

Pour ce faire, le fonds aura recours à un portefeuille diversifié géré de façon active principalement composé de titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs internationaux dont les activités sont axées sur un modèle d'affaires qui crée et transforme les immeubles verts et les secteurs connexes en utilisant ou en élaborant des pratiques de gestion immobilière ou des matériaux durables ou qui sont engagés dans un tel modèle d'affaires ou encore qui tirent une part importante de leurs revenus d'un tel modèle d'affaires. Le conseiller en placements intégrera des critères en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance pour étoffer son analyse fondamentale visant à sélectionner les émetteurs pour le portefeuille qui, selon lui, offrent des avantages concurrentiels (collectivement, les « émetteurs du secteur de l'immobilier durable »). Se reporter à la rubrique « Objectifs de placement ».

Le gestionnaire du fonds sera Middlefield Limited (en cette qualité, le « gestionnaire ») et Middlefield Capital Corporation (le « conseiller en placements ») fournira au fonds des conseils en matière de gestion de placements. Se reporter aux rubriques « Modalités d'organisation et de gestion du fonds — Le gestionnaire du fonds » et « Modalités d'organisation et de gestion du fonds — Le conseiller en placements ».

Les acquéreurs éventuels peuvent acquérir des parts, soit (i) pour une contrepartie en espèces, soit (ii) dans le cas d'un échange (l'« option d'échange ») de titres librement négociables de l'un ou l'autre des émetteurs énumérés dans le présent prospectus à la rubrique « Achat de titres — Émetteurs admissibles à l'échange » (collectivement, les « émetteurs admissibles à l'échange »). **L'option d'échange ne constitue pas, ni n'est réputée constituer, une offre publique d'achat visant un émetteur admissible à l'échange.** Se reporter à la rubrique « Achat de titres ».

Prix : 10,00 \$ par part
Souscription minimale : 100 parts

	Prix d'offre ¹⁾	Honoraires des placeurs pour compte	Produit net revenant au fonds ²⁾
Par part	10,00 \$	0,45 \$	9,55 \$
Placement maximal total ³⁾⁴⁾	75 000 000 \$	3 375 000 \$	71 625 000 \$
Placement minimal total ³⁾⁵⁾	15 000 000 \$	675 000 \$	14 325 000 \$

- 1) Le prix d'offre a été établi par voie de négociation entre le gestionnaire et les placeurs pour compte (au sens donné à ce terme ci-dessous). Le prix par part est payable en espèces ou sous forme de titres d'émetteurs admissibles à l'échange déposés aux termes de l'option d'échange.
- 2) Avant déduction des frais du placement évalués à 500 000 \$ (et sous réserve d'un maximum de 1,5 % du produit brut du placement), qui, avec la rémunération des placeurs pour compte, seront payés par le fonds sur le produit tiré du présent placement.
- 3) Le fonds a accordé aux placeurs pour compte une option (l'« option de surallocation »), qu'ils peuvent exercer pendant une période de 30 jours à compter de la clôture du placement, pour offrir des parts supplémentaires jusqu'à concurrence de 15 % du nombre global de parts vendues à la clôture du placement, selon les mêmes modalités que celles qui sont indiquées ci-dessus. Le présent prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation, ainsi que le placement des parts émises à l'exercice de l'option de surallocation. Un épargnant qui acquiert des parts faisant partie de la position de surallocation des placeurs pour compte acquiert ces parts aux termes du présent prospectus, que la position de surallocation soit comblée par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».
- 4) Si l'option de surallocation est exercée intégralement, dans le cadre du placement maximal, le prix d'offre, la rémunération des placeurs pour compte et le produit net revenant au fonds s'établiront respectivement à 86 250 000 \$, 3 881 250 \$ et 82 368 750 \$.
- 5) La clôture ne pourra avoir lieu à moins qu'un minimum de 1 500 000 parts aient été vendues. Si la souscription d'un nombre minimal de 1 500 000 parts n'a pas été obtenue dans les 90 jours suivant la date de délivrance du visa pour le prospectus définitif relatif au placement, le placement ne pourra se poursuivre sans qu'une version modifiée de ce prospectus soit déposée et qu'un visa soit obtenu à cet égard.

(suite à la page suivante)

(suite de la page couverture)

Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des parts. Cette absence de marché pourrait avoir une incidence sur le prix des parts sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité des cours, la liquidité des parts et la portée des obligations réglementaires de l'émetteur. La Bourse de Toronto a approuvé sous condition l'inscription des parts. L'inscription est subordonnée à l'obligation pour le fonds de remplir toutes les conditions d'inscription de la Bourse de Toronto au plus tard le 17 mai 2022. Rien ne garantit que le fonds sera en mesure d'atteindre ses objectifs ou de verser des distributions égales au montant cible de distributions (au sens donné à ce terme à la rubrique « Politique en matière de distributions ») ou de verser des distributions. Les parts pourraient être négociées à une décote importante par rapport à la valeur liquidative par part du fonds. Veuillez vous reporter à la rubrique « Facteurs de risque » pour obtenir une explication des différents facteurs de risque que les acquéreurs de parts éventuels devraient prendre en considération, notamment en ce qui a trait à l'utilisation de capitaux empruntés.

Marchés mondiaux CIBC Inc., RBC Dominion valeurs mobilières inc., Scotia Capitaux Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Corporation Canaccord Genuity, Raymond James Ltée, Valeurs Mobilières TD Inc., iA Gestion privée de patrimoine inc., Financière Banque Nationale inc., Placements Manuvie incorporée, Partenaires en gestion de patrimoine Echelon, Hampton Securities Limited, Middlefield Capital Corporation, Patrimoine Richardson Limitée, Corporation Recherche Capital et Wellington-Altus Private Wealth Inc. (collectivement, les « placeurs pour compte ») offrent conditionnellement les parts, sous les réserves d'usage concernant leur souscription dans le cadre d'un placement pour compte, et sous les réserves d'usage concernant leur émission par le fonds et leur acceptation par les placeurs pour compte, conformément aux conditions de la convention de placement pour compte dont il est question à la rubrique « Mode de placement », et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l., pour le compte du fonds, et par McCarthy Tétraut S.E.N.C.R.L., s.r.l., pour le compte des placeurs pour compte. Dans le cadre du présent placement, les placeurs pour compte pourraient, sous réserve des lois applicables, effectuer des opérations visant à fixer ou à stabiliser le cours des parts à un niveau supérieur au cours qui serait normalement formé sur le marché libre. De telles opérations pourront être entreprises ou interrompues à tout moment pendant le placement. On prévoit que la clôture du placement aura lieu vers le 30 mars 2022 ou à une autre date qui ne pourra être postérieure au 90^e jour qui suivra la délivrance d'un visa pour le prospectus définitif relatif au placement. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Middlefield Capital Corporation, un des placeurs pour compte et le conseiller en placements, est membre du groupe de Middlefield Limited, le fiduciaire, le gestionnaire et un promoteur du fonds. En conséquence, le fonds pourrait être considéré comme un « émetteur relié » ou un « émetteur associé » de Middlefield Capital Corporation aux termes des lois sur les valeurs mobilières applicables. Middlefield Capital Corporation ne tirera aucun avantage du présent placement, sauf les honoraires de services-conseils payables au conseiller en placements et une tranche de la rémunération des placeurs pour compte décrits à la rubrique « Frais et honoraires » et des commissions de courtage ou autres honoraires exigibles dans le cadre d'opérations relatives au portefeuille tel qu'il est décrit à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds — Conflits d'intérêts ». En outre, le fonds a demandé à des membres du groupe d'un des placeurs pour compte (qui n'est pas Middlefield Capital Corporation) de fournir une facilité d'emprunt ou une facilité de courtage de premier ordre dont les prélèvements pourront être utilisés par le fonds à diverses fins, dont l'achat de titres du portefeuille supplémentaires, l'achat de parts sur le marché et le maintien de la liquidité. Par conséquent, si un tel membre du groupe fournissait un tel financement, le fonds pourrait être considéré comme un « émetteur associé » de ce placeur pour compte. Se reporter aux rubriques « Liens entre le fonds d'investissement et les placeurs pour compte » et « Mode de placement ».

(suite à la page suivante)

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE DU PROSPECTUS	1	Incidences de l'impôt sur le revenu découlant de la politique en matière de distributions du fonds	51
LE PLACEMENT	1	Option d'échange	52
AUTRES CARACTÉRISTIQUES DU FONDS	2	MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE GESTION DU FONDS	52
FACTEURS DE RISQUE	6	Le gestionnaire du fonds	52
ORGANISATION ET GESTION DU FONDS	7	Fonctions et services du gestionnaire	53
SOMMAIRE DES FRAIS ET DES HONORAIRES	7	Modalités de la convention de gestion	53
AVERTISSEMENT RELATIF À L'INFORMATION PROSPECTIVE	9	Dirigeants et administrateurs du gestionnaire du fonds	54
À PROPOS DU PRÉSENT PROSPECTUS	9	Le conseiller en placements	56
APERÇU DE LA STRUCTURE DU FONDS	10	Modalités de la convention de services-conseils	57
OBJECTIFS DE PLACEMENT	10	Conflits d'intérêts	57
STRATÉGIE DE PLACEMENT	11	Comité d'examen indépendant	58
Politique en matière d'ERSG de Middlefield	13	Le fiduciaire	59
Établissement des critères en matière d'ERSG	14	Le dépositaire	59
Capitaux empruntés	16	L'auditeur	60
Ventes à découvert	17	L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts; mandataire pour l'échange	60
Couverture du risque de change	17	L'agent d'évaluation	60
Utilisation d'instruments dérivés	18	Le promoteur	60
Prêts de titres	18	L'agent pour les prêts de titres	60
APERÇU DU SECTEUR DANS LEQUEL LE FONDS INVESTIT	19	CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	61
Pourquoi les investisseurs devraient-ils être propriétaires de biens immobiliers écologiques?	19	Politiques et procédures d'évaluation	61
Occasions d'investissement	20	Déclaration de la valeur liquidative	62
RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE PLACEMENTS	23	CARACTÉRISTIQUES DES TITRES	62
FRAIS ET HONORAIRES	25	Description des titres	62
Honoraires et frais pris en charge par le fonds	25	Achats sur le marché	63
Rémunération et frais pris en charge par les porteurs de parts	27	Système d'inscription en compte seulement	63
FACTEURS DE RISQUE	27	QUESTIONS TOUCHANT LES PORTEURS DE TITRES	64
Risques liés aux objectifs et à la stratégie de placement	27	Assemblées des porteurs de titres	64
Risques liés aux titres en portefeuille	28	Questions exigeant l'approbation des porteurs de titres	64
Risques liés à la structure du fonds	30	Modification de la déclaration de fiducie	65
POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS	37	Fusions et conversions de fonds éventuelles	66
Régime de réinvestissement des distributions	38	Renseignements et rapports aux porteurs de parts	66
ACHAT DE TITRES	39	Échange de renseignements fiscaux	66
Méthode d'achat des parts	39	DISSOLUTION DU FONDS	67
Procédure	40	EMPLOI DU PRODUIT	68
Établissement du ratio d'échange	40	MODE DE PLACEMENT	68
Livraison du prospectus définitif	41	LIENS ENTRE LE FONDS D'INVESTISSEMENT ET LES PLACEURS POUR COMPTE	70
Retrait des choix relatifs à l'échange	41	GESTIONNAIRE ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	70
Placement maximal	41	POLITIQUE EN MATIÈRE DE VOTE PAR PROCURATION	70
Émetteurs admissibles à l'échange	41	CONTRATS IMPORTANTS	71
RACHATS DE TITRES	44	EXPERTS	71
Suspension des rachats	46	DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES	71
INCIDENCES FISCALES	46	RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	F-1
Statut du fonds	47	ATTESTATION DU FONDS, DU GESTIONNAIRE ET DU PROMOTEUR	A-1
Imposition du fonds	47	ATTESTATION DES PLACEURS POUR COMPTE	A-2
Imposition des porteurs de parts	50		
Imposition des régimes enregistrés	51		
Admissibilité aux fins de placement	51		

(La présente page est laissée en blanc intentionnellement.)

SOMMAIRE DU PROSPECTUS

Le texte qui suit est un résumé des principales caractéristiques du présent placement et doit être lu intégralement à la lumière des renseignements plus détaillés, des données financières et des états financiers qui figurent ailleurs dans le présent prospectus. Dans le présent prospectus, le terme « dollars » et le symbole « \$ » font référence au dollar canadien, sauf indication contraire.

Le placement

- Émetteur :** Le *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable (le « fonds ») est un fonds d'investissement constitué en fiducie sous le régime des lois de la province de l'Ontario.
- Placement :** Le placement (le « placement ») vise des parts de fiducie du fonds (les « parts »).
- Montants :** Maximum de 75 000 000 \$ (7 500 000 parts)
Minimum de 15 000 000 \$ (1 500 000 parts)
- Prix :** 10,00 \$ par part
- Souscription minimale :** 100 parts (1 000 \$)
- Option d'échange :** Au choix de l'acquéreur éventuel de parts, le prix de chaque part peut être acquitté soit a) en espèces, soit b) dans le cadre d'un échange (l'« option d'échange ») de titres librement négociables d'un ou de plusieurs émetteurs énumérés dans le présent prospectus à la rubrique « Achat de titres – Émetteurs admissibles à l'échange » (collectivement, les « émetteurs admissibles à l'échange »).
- L'acquéreur éventuel de parts qui choisit de payer les parts en utilisant l'option d'échange doit le faire en déposant, au plus tard à 17 h (heure de Toronto) le 24 février 2022, les titres d'un ou plusieurs émetteurs admissibles à l'échange (sous forme de dépôt de titres relevés) auprès de Middlefield Capital Corporation, le mandataire du fonds pour l'option d'échange, par l'entremise de Services de dépôt et de compensation CDS Inc. (la « CDS »). Ces dépôts de titres relevés doivent être effectués par un adhérent de la CDS, qui pourrait avoir stipulé un temps de tombée antérieur pour la réception des directives de ses clients pour le dépôt de titres des émetteurs admissibles à l'échange aux termes de l'option d'échange. Se reporter à la rubrique « Achat de titres ».
- L'achat de parts dans le cadre d'un échange de titres d'un émetteur admissible à l'échange aux termes de l'option d'échange constituera un événement imposable pour l'acquéreur. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».
- Objectifs de placement :** Les objectifs de placement du fonds sont de fournir aux porteurs de parts (les « porteurs de parts ») :
- (i) des distributions mensuelles stables;
 - (ii) un rendement global à long terme accru au moyen de l'appréciation du capital du portefeuille de placements du fonds (le « portefeuille »).
- Pour ce faire, le fonds aura recours à un portefeuille diversifié géré de façon active principalement composé de titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs internationaux dont les activités sont axées sur un modèle d'affaires qui crée et transforme les immeubles verts et les secteurs connexes en utilisant ou en élaborant des pratiques de gestion immobilière ou des matériaux durables ou qui sont engagés dans un tel modèle d'affaires ou encore qui tirent une part importante de leurs revenus d'un tel modèle d'affaires. Le conseiller en placements intégrera des critères en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance pour étoffer son analyse fondamentale visant à sélectionner les émetteurs pour le portefeuille qui,

selon lui, offrent des avantages concurrentiels (collectivement, les « émetteurs du secteur de l'immobilier durable »). Se reporter à la rubrique « Objectifs de placement ».

Stratégie de placement :

Le fonds a été conçu dans le but d'offrir aux investisseurs un portefeuille diversifié géré de façon active principalement composé de titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs dont les activités sont axées sur un modèle d'affaires qui crée et transforme les immeubles verts et les secteurs connexes ou qui sont engagés dans un tel modèle d'affaires ou encore qui tirent une part importante de leurs revenus d'un tel modèle d'affaires, notamment des émetteurs dont les activités pourraient être liées aux FPI gérées de façon durable, à l'efficacité des immeubles et aux matériaux de construction durables. Tel qu'il est indiqué ci-dessous, le conseiller en placements a l'intention de tenir compte de critères en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance (les « critères en matière d'ERSG ») et d'intégrer de tels critères dans son processus d'investissement afin de trier et d'évaluer les émetteurs proposés. Le fonds utilisera une stratégie de répartition d'actifs stratégique qui rajustera de façon active la répartition des actifs de son portefeuille parmi les secteurs et les sous-secteurs en fonction des prévisions du conseiller en placements dans le but d'offrir la meilleure combinaison de potentiel d'appréciation du capital et de revenus possible, sous réserve, dans tous les cas, des modalités des restrictions en matière de placement du fonds. Le conseiller en placements est d'avis que les placements dans les titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable offriront une grande diversité de placements et des rendements à long terme avantageux pour les investisseurs canadiens. Le conseiller en placements prévoit que les actifs du secteur de l'immobilier durable tireront parti de l'intérêt accru des locataires et des investisseurs en raison des dépenses d'exploitation moyennes plus faibles, de la hausse du marché des loyers, du nombre de logements vacants plus faibles et de l'incidence plus faible sur l'environnement, ce qui entraîne des évaluations plus élevées à long terme. De plus, le secteur de l'immobilier a, par le passé, affiché une corrélation allant de faible à modérée par rapport aux autres catégories d'actifs importants et il a dépassé le rendement du marché plus général au cours de récentes périodes marquées par une inflation élevée, comme c'est le cas en ce moment. Se reporter à la rubrique « Stratégie de placement ».

Autres caractéristiques du fonds

Capitaux empruntés :

Le fonds pourra emprunter un montant allant de 0 % à 25 % de la valeur globale des actifs du fonds, compte tenu des capitaux obtenus grâce à des ventes à découvert et à une exposition nette théorique en raison des instruments dérivés, emprunts qui pourront être affectés à diverses fins, dont l'achat de titres supplémentaires pour le portefeuille, l'achat de parts sur le marché et le maintien de la liquidité. Le fonds prévoit emprunter initialement environ 23,5 % de la valeur globale des actifs du fonds pour acheter des titres supplémentaires pour le portefeuille. Le fonds suivra de près l'utilisation de leviers financiers et, en se fondant sur des facteurs comme les variations des taux d'intérêt, les perspectives économiques du conseiller en placements et la composition du portefeuille, le fonds pourra de temps à autre modifier l'ampleur des leviers financiers qu'il utilise. Le montant maximal de l'ensemble des leviers financiers que le fonds pourrait utiliser grâce à une facilité d'emprunt, à une facilité de courtage de premier ordre et des ventes à découvert est de 1,33 pour 1 (le maximum du total des actifs divisé par la valeur liquidative du fonds (la « valeur liquidative », calculée de la façon décrite à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative »)). Pour plus de précision, les ventes à découvert et les produits dérivés utilisés par le fonds uniquement à des fins de couverture ne seront pas compris dans les leviers financiers. Se reporter aux rubriques « Stratégie de placement – Capitaux empruntés » et « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Risques liés à l'utilisation de capitaux empruntés par le fonds ».

Opérations de couverture de monnaies :

Le portefeuille comprendra des titres libellés en d'autres monnaies que le dollar canadien (ces monnaies sont appelées « monnaies étrangères » ou « devises » dans les présentes) et par conséquent, le fonds sera exposé aux risques des monnaies étrangères. Le fonds a initialement l'intention de protéger la plus grande partie de son exposition aux fluctuations des devises grâce à une nouvelle couverture par rapport aux dollars canadiens. Les décisions quant à savoir si l'exposition du fonds aux monnaies étrangères sera couverte de nouveau par rapport au dollar canadien et le montant de cette exposition devant faire l'objet d'une couverture dépendront de facteurs tels que les taux de change, la perspective du conseiller en placements relativement à l'économie au Canada et à l'échelle mondiale en ce qui a trait aux secteurs dans lesquels le fonds investit à l'occasion, ainsi qu'une comparaison des coûts associés à ces opérations de couverture compte tenu des avantages censés en découler.

Politique en matière de distributions :

Le fonds a l'intention d'effectuer des distributions en espèces mensuelles aux porteurs de parts. Ces distributions seront payables aux porteurs de parts inscrits le dernier jour de chaque mois ou à toute autre date que le fiduciaire (au sens donné à ce terme ci-dessous) aura fixée au moment en cause et seront versées au plus tard le dernier jour ouvrable du premier mois suivant chacun de ces mois.

Le montant cible de distributions initial pour la période qui prendra fin le 30 avril 2023 (le « montant cible de distributions ») est de 0,04167 \$ par part par mois (soit une distribution annualisée de 0,50 \$ par part par année, ce qui représente un rendement annualisé de 5,0 % l'an d'après le prix de souscription initial). On prévoit que la distribution initiale sera payable aux porteurs de parts inscrits le 31 mai 2022 et qu'elle sera versée au plus tard le dernier jour ouvrable du mois suivant.

Si (i) le produit brut du placement totalise 100 millions de dollars, (ii) les frais correspondront au montant indiqué dans les présentes, (iii) un levier financier correspondant à 23,5 % des actifs totaux du fonds sera employé, ce que le fonds a initialement l'intention de faire, et (iv) le taux de change entre le dollar canadien et les devises ne changera pas, il est prévu que le fonds générera des revenus de dividendes et de distributions (après déduction des retenues d'impôt applicables) d'environ 3,6 % par année. Le portefeuille serait tenu de générer un rendement annuel supplémentaire d'environ 1,9 % (déduction faite des retenues d'impôt applicables), y compris un rendement tiré de la croissance du dividende et de l'appréciation du capital réalisé, pour que le fonds maintienne son niveau de distribution initialement ciblé et une valeur liquidative stable par part. Si le rendement du portefeuille (compte tenu des gains en capital nets réalisés et de la vente de titres en portefeuille) est inférieur au montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles à hauteur du montant cible de distributions ainsi que toutes les dépenses du fonds, et que le fonds paie ces distributions mensuelles, une tranche du capital du fonds sera retournée aux porteurs de parts et, par conséquent, la valeur liquidative par part sera réduite. Se reporter aux rubriques « Politique en matière de distributions » et « Facteurs de risque ».

Réinvestissement des distributions :

Le fonds a l'intention de permettre aux porteurs de parts de réinvestir automatiquement les distributions en espèces mensuelles effectuées par le fonds dans des parts supplémentaires, ainsi que d'acheter en espèces des parts supplémentaires en participant au régime de réinvestissement des distributions du fonds décrit à la rubrique « Politique en matière de distributions – Régime de réinvestissement des distributions ».

Rachats :

Sous réserve du droit du fonds de suspendre les rachats, un porteur de parts pourra remettre ses parts aux fins de rachat au moins 45 jours ouvrables avant l'avant-dernier jour ouvrable du mois applicable afin que ces parts soient rachetées à cette date (une « date d'évaluation ») en donnant un avis en ce sens à Middlefield Capital Corporation (l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les parts) par l'entremise de l'adhérent de la CDS mandaté par le porteur de parts.

Chaque part valablement remise aux fins de rachat à la date d'évaluation de mars à compter de 2024 (chacune une « date d'évaluation annuelle ») sera rachetée pour une somme, s'il y a lieu, égale au prix de rachat par part (au sens donné à ce terme à la rubrique « Rachats de titres ») calculé à la date d'évaluation annuelle.

Chaque part valablement remise aux fins de rachat à une date d'évaluation qui n'est pas une date d'évaluation annuelle sera rachetée pour une somme égale au prix de rachat par part mensuel (au sens donné à ce terme à la rubrique « Rachats de titres ») calculé à la date d'évaluation en cause.

Le porteur de parts qui remettra valablement une part aux fins de rachat en recevra paiement au plus tard le 15^e jour ouvrable qui suivra la date d'évaluation visée. Se reporter à la rubrique « Rachats de titres ».

Dissolution :

Le fonds n'a pas de date de dissolution fixe. Le gestionnaire pourra, selon son appréciation et sous réserve des lois applicables, faire en sorte que le fonds soit dissous sans l'approbation des porteurs de parts si, à son avis, il n'est plus économiquement pratique de poursuivre les activités du fonds ou s'il est dans l'intérêt fondamental des porteurs de parts de dissoudre le fonds. La dissolution du fonds pourrait également survenir dans le cadre d'une fusion, d'un regroupement, d'une conversion ou d'une autre consolidation selon la description qui en est faite à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Fusions et conversions de fonds éventuelles ». Une telle fusion, un tel regroupement, une telle conversion ou une telle autre consolidation entraînant la dissolution du fonds aura lieu avec une entité qui est un émetteur assujéti et, si cette entité est un organisme de placement collectif, il s'agira d'un organisme de placement collectif assujéti au *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement*. Advenant sa dissolution, le fonds répartira entre les porteurs de parts leur quote-part des actifs restants du fonds après que le fonds aura réglé l'ensemble de ses passifs ou y ait pourvu de façon appropriée. Si la dissolution du fonds survient en raison d'une fusion, d'un regroupement, d'une conversion ou d'une autre consolidation, une telle distribution de titres pourrait être effectuée par la distribution des titres du fonds d'investissement qui en résulte ou qui est maintenu. Se reporter à la rubrique « Dissolution du fonds ».

Placeurs pour compte :

Marchés mondiaux CIBC Inc., RBC Dominion valeurs mobilières inc., Scotia Capitaux Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Corporation Canaccord Genuity, Raymond James Ltée, Valeurs Mobilières TD Inc., iA Gestion privée de patrimoine inc., Financière Banque Nationale inc., Placements Manuvie incorporée, Partenaires en gestion de patrimoine Echelon, Hampton Securities Limited, Middlefield Capital Corporation, Patrimoine Richardson Limitée, Corporation Recherche Capital et Wellington-Altus Private Wealth Inc. (collectivement, les « placeurs pour compte »). Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Option de surallocation :

Le fonds a accordé aux placeurs pour compte une option (l'« option de surallocation ») qu'ils pourront exercer pendant une période de 30 jours à compter de la clôture du placement pour offrir des parts supplémentaires jusqu'à concurrence de 15 % du nombre global de parts vendues à la clôture du placement selon les modalités suivantes :

<u>Position des placeurs pour compte</u>	<u>Nombre maximal de parts disponibles</u>	<u>Période d'exercice</u>	<u>Prix d'exercice</u>
Option de surallocation (représentant tous les titres sous option auprès des placeurs pour compte)	Jusqu'à 15 % du nombre de parts vendues dans le cadre du placement	Jusqu'à 30 jours après la clôture du placement	10,00 \$ par part

Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Emploi du produit :

Le produit net tiré de la vente des parts (avant l'exercice de l'option de surallocation) sera affecté comme suit :

	<u>Placement maximal</u>	<u>Placement minimal</u>
Produit brut revenant au fonds.....	75 000 000 \$	15 000 000 \$
Honoraires des placeurs pour compte.....	3 375 000 \$	675 000 \$
Frais du placement estimatifs ¹⁾	<u>500 000 \$</u>	<u>225 000 \$</u>
Produit net revenant au fonds	71 125 000 \$	14 100 000 \$

Note :

1) Sous réserve d'un montant maximal correspondant à 1,5 % du produit brut du placement

Le fonds affectera le produit net tiré du présent placement (y compris le produit net tiré de l'exercice de l'option de surallocation), ainsi que tout produit issu des emprunts de capitaux faits par le fonds (i) à l'achat de titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable, conformément aux objectifs, à la stratégie et aux restrictions en matière de placement du fonds décrits dans le présent prospectus, dès que possible après la clôture du présent placement, et (ii) au financement des frais courants du fonds selon la description qui en est faite à la rubrique « Frais et honoraires ».

Dans la mesure où des titres d'émetteurs admissibles à l'échange seront acquis aux termes de l'option d'échange, le fonds considérera ces titres en fonction des objectifs, de la stratégie et des restrictions en matière de placement du fonds et aussi des perspectives déterminées par le conseiller en placements relativement aux émetteurs de ces titres et à leurs secteurs d'exploitation, de même qu'en fonction de la répartition initiale du portefeuille ciblée par le conseiller en placements. Si le fonds décidait de vendre de tels titres en fonction des facteurs susmentionnés, il le ferait au moment et de la manière susceptibles de maximiser la valeur pour le fonds. Le fonds fera en sorte que l'avoir en titres respecte les restrictions en matière de placement du fonds décrites à la rubrique « Restrictions en matière de placements ».

Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

Incidences fiscales :

Le fonds est assujéti à l'impôt en vertu de la partie I de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « Loi de l'impôt ») en ce qui a trait à son revenu pour chaque année d'imposition, déduction faite de la partie de son revenu qu'il déclare à l'égard du montant payé ou payable aux porteurs de parts au cours de l'année. Le fiduciaire (au sens donné à ce terme ci-dessous) a l'intention de faire en sorte que, chaque année d'imposition, la tranche du revenu payée ou payable aux porteurs de parts soit suffisante pour permettre au fonds de ne pas payer d'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour l'année d'imposition.

Un porteur de parts qui est un particulier qui est un résident du Canada sera habituellement tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition la tranche du revenu net, et la tranche imposable des gains en capital nets réalisés du fonds, s'il y a lieu, qui est payée ou payable au porteur de parts par le fonds au cours de l'année en cause (que ce soit en espèces ou en parts). Si les montants payables à un porteur de parts sont désignés par le fonds à titre (i) de dividendes imposables provenant de sociétés canadiennes imposables, (ii) de tranche imposable des gains en capital nets réalisés ou (iii) de revenu de source étrangère, ces montants conserveront leur statut et seront traités comme tels dans les mains du porteur de parts. Les distributions faites par le fonds à un porteur de parts en excédent de la quote-part du revenu net et des gains en capital nets réalisés du fonds qui revient au porteur de parts ne seront pas imposables, mais réduiront le prix de base rajusté des parts du porteur de parts.

Un porteur de parts qui procède à la disposition de parts détenues à titre d'immobilisations réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) si le produit tiré de la disposition, déduction faite des frais raisonnables liés à la disposition, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté total des parts qui ont fait l'objet de la disposition.

L'acquéreur qui procède à la disposition de titres d'un émetteur admissible à l'échange dans le cadre de l'option d'échange et qui détient ces titres à titre d'immobilisations réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) au cours de l'année d'imposition de l'acquéreur au cours de laquelle la disposition des titres a eu lieu si le produit tiré de la disposition des titres en cause, déduction faite des frais raisonnables liés à la disposition, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté des titres en cause pour l'acquéreur.

Les épargnants devraient s'assurer des incidences fiscales fédérales, provinciales et territoriales de leur placement dans des parts en consultant leur propre conseiller fiscal. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».

Admissibilité aux fins de placement :

Pourvu que le fonds soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt ou que les parts soient inscrites à la cote d'une « bourse de valeurs désignée » pour l'application de la Loi de l'impôt (ce qui comprend la Bourse de Toronto), les parts constitueront des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des comptes d'épargne libre d'impôt, des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des fonds enregistrés d'épargne-invalidité, des fonds enregistrés de revenu de retraite et des régimes enregistrés d'épargne-études (les « régimes enregistrés »). Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales – Statut du fonds » et « Incidences fiscales – Imposition des régimes enregistrés ».

Facteurs de risque

Un placement dans les parts comporte différents risques, dont les suivants :

- (i) rien ne garantit que le fonds sera en mesure d'atteindre ses objectifs, notamment l'objectif d'effectuer des distributions aux porteurs de parts ou d'effectuer des distributions d'un montant égal au montant cible de distributions, ou de générer un rendement global à long terme supérieur;
- (ii) les risques généraux liés à un investissement dans des titres participatifs;
- (iii) les risques généraux liés aux secteurs dans lesquels des émetteurs du secteur de l'immobilier durable exercent des activités;
- (iv) les risques liés à la pandémie mondiale de COVID-19;
- (v) les risques liés à une stratégie d'investissement qui comprend des critères en matière d'ERSG;
- (vi) les risques généraux liés aux régions dans lesquelles le fonds investit;
- (vii) la valeur liquidative et le cours des parts dépendront de différents facteurs indépendants de la volonté du fonds, dont le rendement du portefeuille, lequel pourrait être touché par divers facteurs touchant le rendement des titres dans lesquels le fonds investit, notamment les fluctuations du rendement du marché des titres de participation en général et la fluctuation des taux d'intérêt;
- (viii) le risque de change;
- (ix) L'utilisation de capitaux empruntés par le fonds pourrait entraîner des pertes en capital ou la diminution des distributions aux porteurs de parts.

Le texte qui précède n'est qu'un résumé de certains des risques que pourrait comporter un placement dans les parts. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet de ces risques et d'autres risques que pourrait comporter un placement dans les parts, veuillez vous reporter à la rubrique « Facteurs de risque ». Vous devriez étudier attentivement les facteurs de risque mentionnés ci-dessus et à la rubrique « Facteurs de risque » et décider si votre situation financière ou vos objectifs en matière d'épargne-retraite vous permettent d'investir dans le fonds. Un placement dans les parts ne convient qu'aux investisseurs qui peuvent se permettre de perdre la totalité ou une partie de leur placement.

Organisation et gestion du fonds

<u>Gestion du fonds</u>	<u>Prestation de services au fonds</u>	<u>Municipalité de résidence</u>
Gestionnaire et fiduciaire :	Middlefield Limited est le fiduciaire (en cette qualité, le « fiduciaire ») et le gestionnaire du fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le gestionnaire du fonds ».	1 First Canadian Place, 100 King Street West, 58 ^e étage, C. P. 192, Toronto (Ontario) M5X 1A6
Conseiller en placements :	Le conseiller en placements du fonds est Middlefield Capital Corporation . Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le conseiller en placements ».	Toronto (Ontario)
Promoteur :	Middlefield Limited est le promoteur du fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le promoteur ».	Toronto (Ontario)
Dépositaire :	Fiducie RBC Services aux Investisseurs est le dépositaire des actifs du fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le dépositaire ».	Calgary (Alberta)
Agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts; mandataire pour l'échange :	Middlefield Capital Corporation est l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les parts, de même que le mandataire pour l'échange relativement à l'option d'échange. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts; mandataire pour l'échange ».	Toronto (Ontario)
Auditeur :	Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. est l'auditeur du fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – L'auditeur ».	Toronto (Ontario)
Agent d'évaluation :	Fiducie RBC Services aux Investisseurs et MFL Management Limited sont les coagents d'évaluation du fonds et s'occuperont de calculer la valeur liquidative. Se reporter à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative ».	Calgary (Alberta) – Fiducie RBC Services aux Investisseurs Toronto (Ontario) – MFL Management Limited
Agent pour les prêts de titres :	Fiducie RBC Services aux Investisseurs est l'agent pour les prêts de titres du fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – L'agent pour les prêts de titres ».	Calgary (Alberta)

Sommaire des frais et des honoraires

Le tableau suivant présente un sommaire des honoraires et des frais pris en charge par le fonds et par les porteurs de parts. Les porteurs de parts pourraient devoir acquitter directement certains honoraires et certains frais selon les modalités prévues ci-dessous à la rubrique « Rémunération et frais pris en charge par les porteurs de parts ». Les honoraires et les frais payables par le fonds réduiront la valeur des placements des épargnants dans le fonds. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez vous reporter à la rubrique « Frais et honoraires ».

Rémunération et frais pris en charge par le fonds

<u>Type de frais</u>	<u>Description</u>
Honoraires payables aux placeurs pour compte :	0,45 \$ par part (4,5 %)
Frais du placement :	Outre les honoraires des placeurs pour compte, le fonds prendra en charge les frais engagés dans le cadre du placement, évalués à 500 000 \$ (et sous réserve d'un maximum de 1,5 % du produit brut du placement).
Frais de gestion :	Des frais de gestion annuels correspondant à 1,25 % de la valeur liquidative, calculés et payables mensuellement en fonction de la valeur liquidative moyenne du mois en cause, majorés des taxes applicables, mais les frais de gestion payables au gestionnaire ne seront pas payés à l'égard de la valeur liquidative attribuable aux biens placés dans les titres d'un fonds d'investissement (y compris un organisme de placement collectif) géré par le gestionnaire ou un membre de son groupe. Les frais de gestion seront réglés en espèces. Le gestionnaire, plutôt que le fonds, versera au conseiller en placements une rémunération pour ses conseils aux termes d'une convention de services-conseils devant intervenir entre le fonds, le gestionnaire et le conseiller en placements au plus tard à la clôture du placement. Se reporter à la rubrique « Frais et honoraires – Honoraires et frais pris en charge par le fonds – Frais de gestion ».
Frais d'exploitation du fonds :	Le fonds prendra en charge tous les frais engagés pour son exploitation et son administration, estimés à 200 000 \$ par an. Les commissions et autres frais liés aux opérations du portefeuille, au service de la dette et aux frais liés à la facilité d'emprunt ou à la facilité de courtage de premier ordre conclues par le fonds, ainsi que toutes les obligations et tous les frais extraordinaires que le fonds pourra engager de temps à autre, seront pris en charge par le fonds. Se reporter à la rubrique « Frais et honoraires – Honoraires et frais pris en charge par le fonds – Frais d'exploitation du fonds ».

Honoraires et frais pris en charge par les porteurs de parts

Frais de rachat :	<p>Dans le cadre du rachat de parts, tous les frais liés au rachat ou, si le gestionnaire établit qu'il n'est pas pratique ou nécessaire que le fonds vende des titres du portefeuille pour financer tel rachat, le montant global de tous les frais de courtage, commissions et autres frais d'opérations, qui, selon les estimations du gestionnaire, auraient résulté d'une telle vente, seront déduits du prix de rachat applicable devant être versé au porteur de parts qui exerce son privilège de rachat. Le montant des frais liés au rachat dépendra des circonstances au moment du rachat, dont la valeur liquidative, le nombre de parts faisant l'objet du rachat, les liquidités dont dispose le fonds pour le rachat, le taux d'intérêt prévu aux termes de toute facilité de crédit ou de toute facilité de courtage de premier ordre conclue par le fonds, le prix du marché actuel des titres de chaque émetteur faisant partie du portefeuille au moment du rachat et le montant réel ou estimatif des frais de courtage, des commissions et des autres frais d'opérations énumérés ci-dessus. Compte tenu de ces variables, les frais de rachat payables par un porteur de parts dans le cadre du rachat de parts pourront varier d'une fois à l'autre.</p> <p>Se reporter aux rubriques « Frais et honoraires – Rémunération et frais pris en charge par les porteurs de parts », « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Risques liés aux rachats » et « Rachats de titres ».</p>
-------------------	---

Avertissement relatif à l'information prospective

Certains énoncés et certains renseignements qui figurent dans le présent prospectus, notamment à la rubrique « Aperçu du secteur dans lequel le fonds investit », ainsi que les renseignements relatifs aux avantages de la stratégie de placement du fonds et de la composition initiale du portefeuille escomptée, constituent de l'information prospective qui comporte des risques, des impondérables et d'autres facteurs connus et inconnus qui pourraient faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent substantiellement de ceux qui sont prévus dans l'information prospective. Dans le présent prospectus, les termes « s'attend », « anticipe », « a l'intention de », « projette », « peut », « croit », « recherche », « estime », « semble » et autres expressions similaires (notamment leurs formes négatives ou les variations grammaticales), de même que la conjugaison des verbes au conditionnel ou au futur, permettent habituellement de repérer l'information prospective. Dans l'établissement de l'information prospective relative au fonds qui figure dans les présentes, le fonds a formulé des hypothèses portant notamment sur les perspectives de l'économie canadienne et de l'économie mondiale, notamment les secteurs au sein desquels les émetteurs du secteur de l'immobilier durable exercent des activités. Ces hypothèses sont fondées sur la perception du fonds quant aux tendances historiques, aux conditions actuelles et aux développements futurs prévus, de même qu'à d'autres facteurs que le fonds juge pertinents. Bien que le fonds soit d'avis que ces hypothèses et les attentes que l'on en tire sont raisonnables, rien ne garantit que l'information prospective qui figure dans le présent prospectus s'avérera exacte. Les facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats, les événements, les circonstances, les attentes ou les rendements réels diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs comprennent notamment, sans restreindre le caractère général de ce qui précède, la conjoncture économique générale, les conditions politiques, la fiscalité, les conditions du marché et des affaires, les fluctuations des taux d'intérêt et du taux de change, la volatilité des titres de participation canadiens ou mondiaux ainsi que des marchés boursiers, l'évolution des lois ou des règlements, les poursuites judiciaires ou réglementaires inattendues, les événements catastrophiques et les autres facteurs indiqués à la rubrique « Facteurs de risque ». Le lecteur doit savoir que cette liste de facteurs n'est pas exhaustive et il ne devrait pas se fier indûment à l'information prospective en raison de l'incertitude liée à ces renseignements. La présente mise ne garde vise l'ensemble de l'information prospective figurant dans le présent prospectus. Sauf dans la mesure requise par les lois applicables, le fonds ne s'engage pas à mettre à jour ou à modifier publiquement ces énoncés prospectifs, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres facteurs.

À propos du présent prospectus

Le présent prospectus renferme des données statistiques, des études de marché et des prévisions propres au secteur qui, sauf indication contraire, ont été tirées de publications et de rapports indépendants ou gouvernementaux ou ont été fondées sur des estimations provenant de ces publications et de ces rapports, ou encore ont été fondées sur les connaissances et l'expérience du conseiller en placements relatives aux secteurs dans lesquels le fonds prévoit investir. Bien que le fonds soit d'avis que ces données et ces renseignements sont fiables, les données et les renseignements au sujet du marché et du secteur sont susceptibles de changer, et il est impossible de les vérifier en raison de la disponibilité et de la fiabilité restreintes de données brutes, de la nature volontaire du processus de cueillette de données et d'autres restrictions ainsi que d'autres impondérables propres à toute enquête statistique, ce qui fait en sorte qu'ils n'ont pas été vérifiés. Le fonds n'a pas participé à l'établissement des renseignements qui figurent dans les présentes. **Le contenu de tout site Web mentionné dans le présent prospectus n'est mentionné qu'à titre informatif, et n'est pas intégré par renvoi dans les présentes.**

APERÇU DE LA STRUCTURE DU FONDS

Le *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable (le « fonds ») est un fonds d'investissement constitué en fiducie sous le régime des lois de la province de l'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 25 février 2022 (la « déclaration de fiducie »). Le fonds offre par les présentes ses parts de fiducie (les « parts ») au prix de 10,00 \$ chacune (le « placement »).

Middlefield Limited est le gestionnaire du fonds (en cette qualité, le « gestionnaire »). Le conseiller en placements du fonds est Middlefield Capital Corporation (le « conseiller en placements »). Middlefield Limited est également le fiduciaire du fonds (en cette qualité, le « fiduciaire »). Middlefield Limited est également le fiduciaire du fonds (en cette qualité, le « fiduciaire »). Le fiduciaire et le gestionnaire (ou tout successeur) seront à tout moment des résidents du Canada pour l'application de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « Loi de l'impôt ») et géreront les activités du fonds depuis un endroit situé au Canada. L'adresse du fonds est le 1 First Canadian Place, 100 King Street West, 58^e étage, C. P. 192, Toronto (Ontario) M5X 1A6.

Le fonds sera considéré comme un fonds d'investissement à capital fixe en vertu de la législation sur les valeurs mobilières des provinces du Canada et en conséquence, il sera assujéti aux diverses instructions générales et aux divers règlements qui régissent les fonds d'investissement à capital fixe aux termes du *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement* (le « Règlement 81-102 »), tel qu'il peut être modifié à l'occasion. Le Règlement 81-102 régit également les organismes de placement collectif, mais de façon différente à certains égards des fonds d'investissement à capital fixe. Le fonds se distinguera d'un organisme de placement collectif à différents égards, dont les suivants : (i) les parts ne pourront être rachetées que l'avant-dernier jour ouvrable de chaque mois, selon un montant calculé par rapport soit à la valeur liquidative (la « valeur liquidative », calculée de la façon décrite à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative ») des parts dans le cas d'un rachat réalisé l'avant-dernier jour ouvrable de mars à compter de 2024, soit au cours des parts sur le marché dans le cas d'un rachat l'avant-dernier jour ouvrable de tout autre mois (se reporter à la rubrique « Rachats de titres »), alors que les titres de la plupart des organismes de placement collectif à capital variable sont rachetables quotidiennement à leur valeur liquidative; (ii) les parts doivent être inscrites en bourse, alors que les titres de la plupart des organismes de placement collectif à capital variable ne le sont pas, (iii) contrairement à la plupart des organismes de placement collectif à capital variable, les parts ne seront pas offertes de façon continue, et (iv) le fonds prévoit recourir à des leviers financiers, et il pourrait vendre des titres à découvert ou acheter des produits dérivés, opérations qui ne sont pas permises pour les organismes de placement collectif en vertu des paragraphes 2.1(1), 2.4(1), 2.6a) et 2.6c), ainsi que des articles 2.7 et 2.8, respectivement, du Règlement 81-102, sauf dans certains cas précis.

OBJECTIFS DE PLACEMENT

Les objectifs de placement du fonds sont de donner aux porteurs de parts (les « porteurs de parts ») :

- (i) des distributions en espèces mensuelles stables;
- (ii) un rendement global à long terme accru au moyen de l'appréciation du portefeuille de placement du fonds (le « portefeuille »).

Pour ce faire, le fonds aura recours à un portefeuille diversifié géré de façon active principalement composé de titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs internationaux dont les activités sont axées sur un modèle d'affaires qui crée et transforme les immeubles verts et les secteurs connexes en utilisant ou en élaborant des pratiques de gestion immobilière ou des matériaux durables ou qui sont engagés dans un tel modèle d'affaires ou encore qui tirent une part importante de leurs revenus d'un tel modèle d'affaires. Le conseiller en placements intégrera des critères en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance pour étoffer son analyse fondamentale visant à sélectionner les émetteurs pour le portefeuille qui, selon lui, offrent des avantages concurrentiels (collectivement, les « émetteurs du secteur de l'immobilier durable »).

STRATÉGIE DE PLACEMENT

Le fonds a été conçu dans le but d'offrir aux investisseurs un portefeuille diversifié géré de façon active principalement composé de titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs internationaux dont les activités sont axées sur un modèle d'affaires qui crée et transforme les immeubles verts et les secteurs connexes ou qui sont engagés dans un tel modèle d'affaires ou encore qui tirent une part importante de leurs revenus d'un tel modèle d'affaires, notamment des émetteurs dont les activités pourraient être liées à ce qui suit :

- **les FPI gérées de façon durable**, puisque le conseiller en placements estime que les immeubles écologiques sont davantage susceptibles d'afficher un coût du capital moyen bas, d'attirer des locataires de grande qualité et d'avoir une incidence positive sur les collectivités locales, et que les FPI axées sur le développement durable tireront parti de l'intérêt des investisseurs institutionnels et professionnels à l'égard de l'ERSG;
- **l'efficacité des immeubles**, puisque le conseiller en placements estime que les sociétés engagées dans la conception optimale d'immeubles et la mise à niveau des équipements aident les propriétaires immobiliers à maximiser l'efficacité et à réduire les coûts d'exploitation, et que la demande accrue à l'égard de ces technologies est soutenue par d'importants objectifs en matière de développement durable fixés par les gouvernements et les sociétés;
- **les matériaux de construction durables**, puisque le conseiller en placements estime que les entreprises accordent la priorité à l'utilisation de matériaux de construction respectueux de l'environnement qui sont conformes aux normes supérieures en matière d'ERSG, et que la demande à l'égard de ces matériaux novateurs continue d'augmenter au fur et à mesure que les organismes de réglementation et les investisseurs mettent davantage l'accent sur les documents publics d'information liés au climat.

Le conseiller en placements estime que les FPI sont gérées de façon durable si des mesures sont prises relativement à leur portefeuille d'immeubles, notamment des mesures visant à réduire l'empreinte de carbone des immeubles, à améliorer la santé des personnes ou à promouvoir les cycles de matériaux durables ou encore si leurs immeubles ont été reconnus pour leurs initiatives écologiques, notamment s'ils sont titulaires de certifications largement reconnues, comme les certifications LEED Platine ou LEED Or. Des investissements effectués dans des émetteurs qui exercent des activités dans les domaines de l'efficacité des immeubles et des matériaux de construction sont considérés contribuer au développement durable si les émetteurs en cause offrent des produits ou des services qui réduisent les émissions de carbone dans la production et l'intégration de leurs produits (p. ex. le traitement écologique de l'acier, les produits de remplacement du béton, les produits de CVC efficaces, etc.).

Tel qu'il est indiqué ci-dessous à la rubrique « Établissement des critères en matière d'ERSG », le conseiller en placements a l'intention de tenir compte de critères en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance (les « critères en matière d'ERSG ») et d'intégrer de tels critères dans son processus d'investissement afin de trier et d'évaluer les émetteurs éventuels dont les titres pourront être inclus dans le portefeuille.

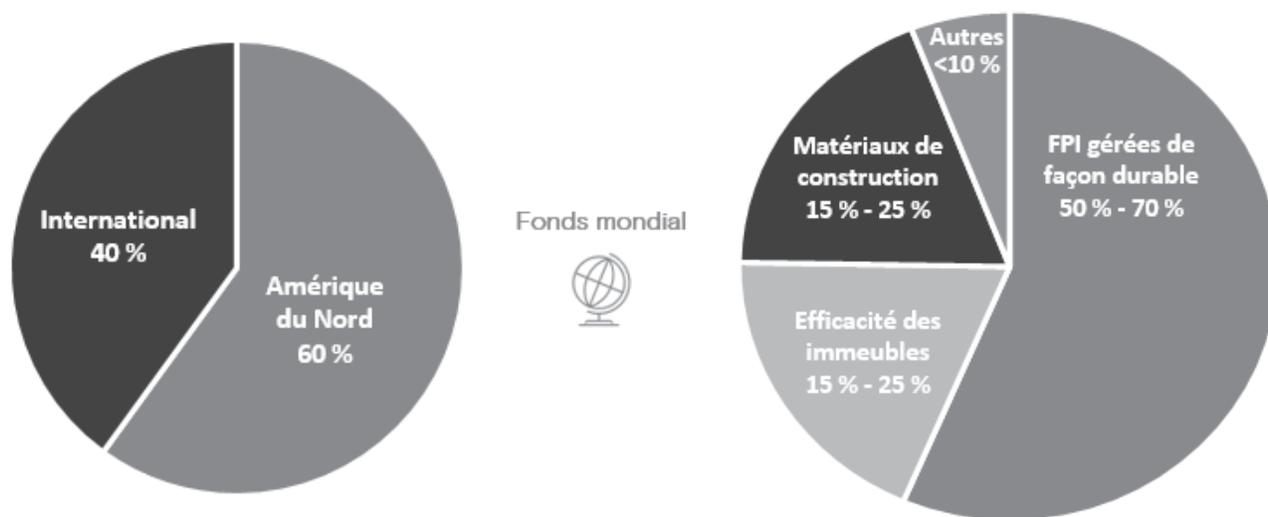
Le conseiller en placements est d'avis que les placements dans des titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable offriront une grande diversité de placements et des rendements à long terme avantageux aux investisseurs canadiens. Le conseiller en placements prévoit que les actifs du secteur de l'immobilier durable tireront parti de l'intérêt accru des locataires et des investisseurs en raison des dépenses d'exploitation moyennes plus faibles, de la hausse du marché des loyers, du nombre de logements vacants plus faibles et de l'incidence plus faible sur l'environnement, ce qui entraîne des évaluations plus élevées à long terme. De plus, le secteur de l'immobilier a, par le passé, affiché une corrélation allant de faible à modérée par rapport aux autres catégories d'actifs importants et il a dépassé le rendement du marché plus général au cours des récentes périodes marquées par une inflation élevée, comme c'est le cas en ce moment.

Dans le but d'atteindre ses objectifs de placement, le fonds s'efforcera d'investir initialement le produit net tiré du placement ainsi que les sommes empruntées dans le cadre de sa facilité de prêt ou de sa facilité de courtage de premier ordre faisant l'objet d'une description à la rubrique « Stratégie de placement – Capitaux empruntés » dans un portefeuille mondial diversifié géré de façon active composé principalement de titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable. Le fonds utilisera une méthode de répartition d'actifs stratégique qui permettra de rajuster de

façon active la répartition des actifs de son portefeuille parmi les secteurs et les sous-secteurs en fonction des perspectives du conseiller en placements dans le but d'offrir la meilleure combinaison de potentiel d'appréciation du capital et de revenus possible, sous réserve, dans tous les cas, des modalités des restrictions en matière de placement du fonds.

Répartition prévue du portefeuille

Portefeuille affichant de fortes convictions (composé de 30 à 40 titres) de sociétés mondiales axées sur le développement durable et la qualité



Offre une exposition importante à des investissements dans le secteur difficilement accessible de l'immobilier à l'extérieur de l'Amérique du Nord

Les graphiques de répartition prévue du portefeuille qui figurent ci-dessus ne sont donnés qu'à titre informatif. La composition du portefeuille variera à l'occasion en fonction des perspectives du conseiller en placements pour les émetteurs du secteur de l'immobilier durable de façon générale et des autres facteurs qui pourraient s'appliquer.

La Société prévoit s'appuyer sur les antécédents prouvés du gestionnaire en matière de financement et de gestion de portefeuilles de titres de revenu dans le secteur de l'immobilier et les secteurs connexes ainsi que sur des stratégies qui misent sur l'investissement durable, notamment la réalisation de scénarios de placement inspirés de sa gestion de fonds d'investissement tels que le FNB INDEXPLUS FPI Middlefield, la Catégorie immobilier mondial Middlefield (série F), le Middlefield Can-Global REIT Income Fund, le Fonds mondial de dividendes des secteurs de l'immobilier et du commerce électronique et le Fonds du secteur de l'immobilier Split Corp.

Antécédents reconnus de Middlefield en matière d'investissement immobilier

Fonds	Date de création	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis la création
FNB INDEXPLUS FPI Middlefield	20 avril 2011	35,4 %	16,4 %	12,3 %	11,0 %	10,4 %
Catégorie immobilier mondial Middlefield (série F)	30 septembre 2011	35,8 %	16,3 %	13,4 %	12,1 %	12,5 %
Middlefield Can-Global REIT Income Fund	19 novembre 2012	32,3 %	11,2 %	9,9 %	-	10,1 %
Fonds mondial de dividendes des secteurs de l'immobilier et du commerce électronique	25 octobre 2018	20,5 %	27,4 %	-	-	24,2 %
Fonds du secteur de l'immobilier Split Corp. (catégorie A)	20 novembre 2020	54,8 %	-	-	-	46,3 %

Rendement total annualisé, dans l'hypothèse du réinvestissement des distributions, compte tenu des frais. Établi par Middlefield le 31 décembre 2021, conformément à l'article 15.10 du Règlement 81-102.

Le rendement antérieur des fonds indiqués ci-dessus pourrait ne pas se répéter et il pourrait ne pas être représentatif du rendement futur du fond.

Politique en matière d'ERSG de Middlefield

Middlefield Group (« Middlefield ») utilise un processus d'investissement rigoureux pour ses fonds d'investissement qui vise à repérer des occasions d'investissements avantageuses et à évaluer tous les risques importants qui pourraient avoir une incidence sur le rendement du portefeuille. Middlefield est d'avis que les facteurs liés à l'ERSG sont devenus des éléments importants d'une analyse approfondie des investissements et que l'intégration de facteurs liés à l'ERSG se traduira par une compréhension plus approfondie de la stratégie, de la culture et du développement durable d'une société. Conformément à ces objectifs, Middlefield a intégré dans son processus d'investissement des critères en matière d'ERSG qui constituent des facteurs importants dans la sélection de sociétés de portefeuille pour ses mandats axés sur l'ERSG, dont le fonds.

Les critères en matière d'ERSG font partie intégrante du processus décisionnel en matière d'investissement de Middlefield, ainsi que du processus continu de surveillance de portefeuille à l'égard de ses fonds d'investissement. Le processus actuel d'intégration des critères d'ERSG de Middlefield comprend les éléments suivants :

1. Middlefield intègre dans son processus d'investissement multidisciplinaire des notes en matière d'ERSG et d'autres données afin d'évaluer des investissements. La méthodologie de Middlefield comprend un examen qualitatif des titres détenus individuellement et l'attribution à ces titres de notes relatives à l'ERSG. Chaque société est analysée de façon absolue et comparée à des sociétés comparables. Les notes relatives à l'ERSG et les autres données liées à l'ERSG ne sont pas les seuls facteurs qui guident les décisions en matière d'investissement. Elles constituent cependant une partie des renseignements qui sont examinés et pris en compte parallèlement aux résultats de recherches fondées sur des facteurs de base et de recherches quantitatives et qualitatives.
2. Le cadre d'établissement des notes relatives à l'ERSG de Middlefield examine les notes liées à l'ERSG moyennes provenant de fournisseurs de données tiers réputés. Les fournisseurs de données qui sont intégrés dans l'analyse des principes en matière d'ERSG de Middlefield sont actuellement Sustainalytics, S&P, Bloomberg et Refinitiv. De plus, Middlefield effectue des références croisées des investissements potentiels avec les éléments constitutifs des indices d'ERSG pertinents afin d'évaluer leur admissibilité dans les mandats axés sur l'ERSG.

3. Des critères de tri négatifs sont appliqués dans les mandats axés sur l'ERSG afin d'exclure les sociétés qui exercent des activités dans des secteurs dont l'entreprise est jugée douteuse (p. ex. les produits du tabac et l'armement militaire) de même que les sociétés qui suscitent des controverses sur le plan commercial.
4. Des critères de tri positifs sont appliqués pour sélectionner les sociétés qui affichent des caractéristiques positives en matière d'ERSG. Ce processus comprend l'analyse de données de développement durable fournies par des tiers réputés afin de déterminer comment les sociétés sont cotées sur le plan de l'ERSG et classées par rapport aux sociétés comparables.
5. Les critères en matière d'ERSG sont également intégrés au processus d'investissement de Middlefield, notamment des façons suivantes :
 - l'examen des documents publics d'information de sociétés, notamment les rapports annuels, les circulaires de sollicitation de procurations et, s'il sont disponibles, les rapports sur le développement durable ou sur l'ERSG;
 - la réalisation de recherches et d'analyses sur les politiques et les pratiques en matière d'ERSG de sociétés;
 - l'obtention des résultats de recherche de tiers sur des sociétés;
 - la collaboration avec des sociétés, notamment à l'occasion en communiquant avec les équipes de direction (tant avant l'achat d'actions pour les portefeuilles que pendant que les portefeuilles détiennent en propriété de telles actions) sur des sujets tels que le choix des initiatives et des stratégies qui ont été établies par les sociétés pour traiter des critères en matière d'ERSG qui importent à ces sociétés;
 - le suivi d'assemblées des actionnaires et de votes par procuration.

De nombreux pays ont établi ou sont en voie d'établir des obligations d'information standardisées en matière d'ERSG à l'intention des émetteurs. Lorsqu'elles seront adoptées, il est prévu que ces obligations d'information amélioreront l'efficacité de l'examen et de la surveillance continue de Middlefield des pratiques en matière d'ERSG d'une société.

L'approche de Middlefield relative à l'intégration des critères en matière d'ERSG pourrait évoluer au fil du temps à mesure que d'autres recherches et d'autres données en matière d'ERSG et de développement durable seront disponibles.

Établissement des critères en matière d'ERSG

Dans ses efforts visant à atteindre ses objectifs de placement, le fonds a l'intention de cibler des investissements dans des titres d'émetteurs dont les attributs en matière d'ERSG sont positifs, qui auront été repérés par le conseiller en placements à l'aide de la politique en matière d'ERSG de Middlefield qui est décrite ci-dessus et du processus d'établissement des critères en matière d'ERSG qui est décrit dans la présente rubrique.

Dans le cadre de l'exécution de la politique en matière d'ERSG de Middlefield relativement aux investissements éventuels du portefeuille, le conseiller en placements aura recours à un processus d'investissement multidisciplinaire (qui comprendra des recherches qualitatives et quantitatives et des recherches fondées sur des facteurs de base et, à l'occasion, des contacts avec les équipes de direction) pour choisir des titres. Les étapes précises qui seront réalisées dans le cadre de l'examen de chaque investissement en portefeuille éventuel varieront au gré du conseiller en placements, selon les circonstances propres à l'émetteur en cause. Le conseiller en placements tirera ses conclusions en fonction de l'ensemble de l'analyse, c'est-à-dire qu'aucun facteur de l'analyse à lui seul n'aura un effet déterminant.

Afin de repérer les émetteurs éventuels dotés de caractéristiques positives en matière d'ERSG, le conseiller en placements évaluera les émetteurs éventuels en fonction des critères suivants :

Notes liées à l'ERSG attribuées par des tiers. Le conseiller en placements examinera, parmi les critères de son processus de tri positif, les notes liées à l'ERSG moyennes provenant de fournisseurs de données tiers réputés. Les fournisseurs de données qui sont intégrés dans l'analyse des principes en matière d'ERSG de Middlefield sont actuellement Sustainalytics, S&P, Bloomberg et Refinitiv. Sustainalytics est un chef de file du secteur notamment en raison de ses données sur le niveau de risque rigoureuses qui fournissent une mesure détaillée des risques en matière d'ERSG importants propres à un secteur pour un émetteur et la façon dont l'émetteur gère de tels risques en divisant l'ensemble des risques en matière d'ERSG auxquels les émetteurs sont exposés en risques gérables et non gérables. Les notes en matière d'ERSG de S&P Global sont alimentées de façon exclusive par une combinaison d'informations validées fournies par des sociétés, d'analyses réalisées par des médias et des parties prenantes et l'engagement marqué de sociétés dans le cadre du S&P Global Corporate Sustainability Assessment, ce qui fournit un accès sans précédent à des renseignements en matière d'ERSG avant qu'ils ne soient communiqués publiquement. Bloomberg dispose d'une importante base de données en matière d'ERSG qui compte plus de 11 800 émetteurs à l'échelle mondiale, ce qui offre une couverture à l'égard des émetteurs qui ne sont habituellement pas couverts par d'autres fournisseurs de données. Refinitiv fournit des fourchettes de notes faciles à interpréter qui regroupent plus de 450 données liées à l'ERSG propres aux émetteurs qu'elle collige et qui appartiennent à 10 catégories uniques, notamment celles de l'environnement, de la responsabilité sociale et de la gouvernance. Les descriptions qui précèdent relatives aux méthodes propres aux fournisseurs de données tiers ont été tirées de renseignements publics relatifs à ces fournisseurs de données tiers.

Données et indices de tiers. Le conseiller en placements examinera, parmi les critères de son processus de tri positif, des rapports sur le développement durable d'émetteurs précis ainsi que des rapports issus de fournisseurs de données tiers, tels que Bloomberg, Sustainalytics, S&P et Refinitiv, qui attribuent une cote indépendante et impartiale aux émetteurs à titre de facteur pour l'analyse globale des investissements et pour l'évaluation des risques liés à un émetteur. Tel qu'il est indiqué ci-dessus, les sociétés, notamment Bloomberg, sont indépendantes et reconnues à titre de chefs de file dans le domaine de la recherche indépendante, et elles ont notamment établi des paramètres en matière d'ERSG sur les émetteurs que le conseiller en placements passera en revue et évaluera au moment de prendre une décision quant à l'inclusion de titres dans le portefeuille. Afin d'évaluer son admissibilité pour des mandats axés sur l'ERSG, le conseiller en placements examinera également, parmi les critères de son processus de tri positif et en plus des notes liées à l'ERSG attribuées par des tiers, si un émetteur précis est compris dans l'indice en matière d'ERSG d'un tiers. On trouve parmi ces indices l'indice Vanguard World ESG Index (l'« indice Vanguard »). L'indice Vanguard utilise une approche de gestion passive et est composé de près de 4 500 émetteurs répartis dans différents secteurs et différents emplacements et affichant différentes capitalisations boursières. L'indice Vanguard exclut les sociétés qui suscitent des controverses ou qui sont liées à celles-ci, au sens des principes du Pacte mondial des Nations Unies, soit l'énergie non renouvelable, les produits liés aux vices, comme l'alcool et les produits du tabac, et les armes.

Critères de tri négatifs. Le conseiller en placements s'efforcera d'exclure les titres d'émetteurs qui suscitent des controverses sur le plan commercial, soit des controverses qui, de l'avis du conseiller en placements, auront une incidence négative sur la réputation de l'émetteur du point de vue de l'ERSG ou une incidence négative sur la valeur d'un investissement dans l'émetteur.

Critères de tri positifs. Ce processus de tri de nature qualitative évaluera les politiques et les pratiques en matière d'ERSG d'émetteurs, notamment dans les domaines suivants :

- **collectivité et société** : un examen de la façon dont un émetteur gère les relations avec les employés, les fournisseurs, les clients et les collectivités au sein desquelles il exerce des activités;
- **gouvernance** : un examen de la structure du conseil, de la diversité au sein du conseil et de l'indépendance du conseil d'un émetteur, de la rémunération qu'il offre aux membres de sa haute direction et de sa communication de l'information;
- **environnement** : une mesure de l'impact qu'a un émetteur sur l'environnement naturel ou physique, qui pourrait être liée à l'utilisation de ressources naturelles, à des politiques en matière de voyages professionnels ou à la façon dont l'émetteur réduit les résidus dans le cadre de ses activités;
- **éthique des affaires** : un examen visant à établir si un émetteur agit de façon légale et éthique dans le cadre de ses échanges avec ses parties prenantes;

- droits de la personne : un examen de l'engagement d'un émetteur envers l'esclavage moderne, la sécurité d'entreprise, la diversité, les relations avec les employés, la gestion durable de la chaîne d'approvisionnement, les relations avec les consommateurs et la protection des données personnelles.

L'objectif du processus de tri sur le plan qualitatif est d'éliminer les émetteurs dont la cote est faible (le tiers inférieur des cotes) comparativement à celle de leurs pairs au sein de leur secteur en fonction des facteurs susmentionnés.

Recherche directe auprès de l'émetteur. Le conseiller en placements examinera les documents publics d'information d'émetteurs, notamment les rapports annuels, les circulaires de sollicitation de procurations et, s'ils sont disponibles, les rapports sur le développement durable ou sur l'ERSG. Le conseiller en placements communiquera également directement avec des émetteurs, notamment à l'occasion en communiquant avec les équipes de direction (tant avant l'achat de titres pour les portefeuilles que pendant que le portefeuille détient en propriété de tels titres) sur des sujets tels que le choix des initiatives et des stratégies qui ont été établies par les émetteurs pour traiter des critères en matière d'ERSG qui importent à ces émetteurs. Le fonds communiquera habituellement avec des équipes de gestion et d'autres hauts dirigeants d'émetteurs à l'égard de questions d'ordre général en matière d'ERSG (p. ex. la diversité au sein du conseil, l'inclusion, les droits de la personne, etc.) et de questions importantes pour des secteurs précis (p. ex. l'énergie, la gestion de l'eau et des eaux usées, etc.). Le succès de l'engagement du fonds sera mesuré grâce à l'analyse fondamentale continue des documents d'information publique d'émetteurs et par l'examen des résultats prévus et des résultats réels de ces émetteurs. Les émetteurs qui ne parviendront pas à atteindre les résultats prévus pourraient subir des désinvestissements.

De plus, dans le cadre du processus de suivi du portefeuille par le conseiller en placements, le gestionnaire a retenu les services de Glass Lewis afin d'ajouter un niveau supplémentaire d'analyse, notamment l'évaluation des pratiques en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance. Les lignes directrices en matière de vote par procuration du fonds seront examinées régulièrement par le gestionnaire. Ces lignes directrices sont conçues pour réduire les risques liés à l'ERSG des émetteurs.

Le fonds exercera habituellement les droits de vote rattachés à ses procurations aux assemblées des actionnaires de façon à prioriser la diversité, l'inclusion, le maintien et le renouvellement des mandats au sein du conseil et il prévoit que, dans la plupart des cas, il appuiera les propositions des actionnaires en matière de gouvernance de même que les propositions des actionnaires de nature environnementale et sociale qui visent à améliorer les politiques et le rendement d'un émetteur ou à accroître la communication d'un émetteur en ce qui a trait à de telles questions.

Le succès d'une politique de vote par procuration du fonds sera quantifiée grâce à des examens périodiques réalisés par le gestionnaire des registres de vote du fonds et par la comparaison des résultats prévus par rapport aux résultats réels des mesures pertinentes prises par les sociétés. Les examens périodiques auront pour objectif de confirmer que les émetteurs dont les titres sont détenus dans le fonds agissent conformément aux pratiques en matière d'ERSG généralement acceptées.

Capitaux empruntés

Après la clôture du présent placement, le fonds pourra conclure une facilité d'emprunt (la « facilité d'emprunt ») ou une facilité de courtage de premier ordre (la « facilité de courtage de premier ordre ») avec une ou plusieurs banques canadiennes ou des membres de leur groupe (le « prêteur »). Le prêteur fait affaire sans lien de dépendance avec le fonds, le fiduciaire et le gestionnaire, de même qu'avec des membres de leur groupe respectif et des personnes qui leur sont reliées, mais pourrait être un membre du groupe de l'un des placeurs pour compte (au sens donné à ce terme à la rubrique « Mode de placement ») qui n'est pas Middlefield Capital Corporation.

La facilité d'emprunt ou la facilité de courtage de premier ordre permettra au fonds d'emprunter un montant allant de 0 % à 25 % de la valeur globale des actifs du fonds, y compris les leviers financiers obtenus au moyen de ventes à découvert et d'une exposition nette théorique aux termes des produits dérivés, emprunts qui pourront être affectés à diverses fins, dont l'achat de titres supplémentaires pour le portefeuille, l'achat de parts sur le marché et le maintien de la liquidité. Les taux d'intérêt, les honoraires et les frais aux termes de la facilité d'emprunt seront semblables aux facilités de crédit de nature similaire et le fonds s'attend à ce que le prêteur exige du fonds une sûreté en sa faveur sur les actifs du fonds pour garantir ces emprunts. Afin de s'assurer que le montant global des emprunts

effectués par le fonds dans le cadre de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, ne soit jamais supérieur à 25 % de la valeur globale des actifs du fonds, le gestionnaire prendra les mesures appropriées au sein du portefeuille afin de liquider certains actifs et d'en affecter le produit en réduction des montants en cours aux termes de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas. Le fonds a l'intention d'emprunter initialement environ 23,5 % de la valeur globale des actifs du fonds afin d'acheter des titres supplémentaires du portefeuille. Le fonds suivra de près l'utilisation de leviers financiers et, selon des facteurs tels que les variations des taux d'intérêt, la perspective économique du conseiller en placements et la composition du portefeuille, le fonds pourra de temps à autre modifier l'ampleur des leviers financiers qu'il utilise. Le montant maximal des leviers financiers collectifs que le fonds pourrait utiliser au moyen d'une facilité d'emprunt, d'une facilité de courtage de premier ordre et de ventes à découvert est de 1,33 pour 1 (le maximum du total des actifs divisé par la valeur liquidative (au sens donné à ce terme à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative »)). Pour plus de précision, les ventes à découvert et les produits dérivés utilisés par le fonds exclusivement à des fins de couverture ne seront pas compris dans les leviers financiers. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Risques liés à l'utilisation de capitaux empruntés par le fonds ». La facilité d'emprunt ou la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, renfermera des dispositions selon lesquelles, dans le cas d'un manquement aux termes de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, le recours du prêteur sera limité aux seuls actifs du fonds. Ces dispositions visent à s'assurer que les porteurs de parts ne seront pas responsables des engagements du fonds aux termes de la facilité d'emprunt. Sauf en ce qui a trait aux emprunts du fonds dans le cadre de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, le fonds n'a pas l'intention de contracter d'autres emprunts.

Une facilité de courtage de premier ordre diffère d'une facilité d'emprunt consentie. Ces différences comprennent ce qui suit : (i) le prêteur aux termes d'une facilité d'emprunt consentie s'engage à effectuer le prêt pour autant que l'emprunteur respecte certains engagements en échange d'une commission d'engagement et d'une commission de confirmation, de même que l'intérêt sur le prêt, alors qu'aux termes d'une facilité de courtage de premier ordre, l'accessibilité permanente du crédit et les modalités d'un tel crédit, notamment les frais d'intérêt et les exigences de marge, pourraient à tout moment faire l'objet de modifications, au seul gré du prêteur, et (ii) les taux d'intérêt prescrits aux termes d'une facilité de courtage de premier ordre sont généralement inférieurs aux facilités d'emprunt consenties en raison de l'absence d'engagement du prêteur quant à la durée du prêt. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Accès à des capitaux empruntés ».

Ventes à découvert

Le fonds pourra réaliser des ventes à découvert, dans la mesure permise par les lois sur les valeurs mobilières, jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur liquidative. Cette restriction de 10 % ne s'applique pas aux ventes à découvert de titres ou aux positions à découvert maintenues par le fonds aux fins de couverture (au sens donné à ce terme dans le Règlement 81-102) de l'exposition du portefeuille aux titres de participation que le fonds est censé recevoir dans le cadre de (i) l'exercice par le fonds d'un droit d'acquisition de ces titres dans le cadre d'une conversion ou (ii) dans le cadre de l'exercice par l'émetteur d'un droit d'émission de ces titres à échéance. Le fonds peut s'adonner à des ventes à découvert, et peut le faire en complément de sa stratégie de placement dans des circonstances où le conseiller en placements s'attend à une baisse de la valeur marchande des titres d'un émetteur.

Couverture du risque de change

Le portefeuille comprendra des titres qui sont libellés en monnaies autres que le dollar canadien (ces monnaies sont appelées « monnaies étrangères » ou « devises » dans les présentes) et, par conséquent, le fonds pourrait être exposé au risque lié aux monnaies étrangères. Le fonds a initialement l'intention de protéger la plus grande partie de son exposition aux fluctuations des monnaies étrangères grâce à une nouvelle couverture par rapport aux dollars canadiens. Les décisions quant à savoir si l'exposition du fonds aux monnaies étrangères sera couverte de nouveau par rapport au dollar canadien et le montant de cette exposition devant faire l'objet d'une couverture dépendront de facteurs tels que les taux de change, la perspective du conseiller en placements concernant l'économie tant au Canada qu'à l'échelle mondiale et pour les secteurs dans lesquels les émetteurs du secteur de l'immobilier durable exercent des activités, ainsi qu'une comparaison des coûts associés à ces opérations de couverture en regard des avantages prévus.

Utilisation d'instruments dérivés

Sous réserve de ses restrictions en matière de placement, le fonds pourra investir dans des instruments dérivés ou utiliser de tels instruments pour effectuer des opérations de couverture conformément avec ses objectifs de placement. L'utilisation d'instruments dérivés par le fonds aux fins de couverture n'est pas assujettie à d'autres limitations. Par exemple, le fonds peut utiliser des instruments dérivés dans le cadre d'opérations de couverture en vue de compenser ou de réduire les risques tels que les fluctuations de change, les risques des marchés boursiers et les risques de variation des taux d'intérêt, qui sont associés à un placement ou à un groupe de placements.

Sous réserve de ses restrictions en matière de placement, le fonds pourra également investir dans des instruments dérivés ou les utiliser à d'autres fins que des opérations de couverture, de manière compatible avec ses objectifs de placement, jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur liquidative. Bien que le fonds n'ait présentement aucunement l'intention d'investir dans des instruments dérivés ou d'en faire l'utilisation à d'autres fins que les opérations de couverture, si le fonds choisissait de le faire, il pourrait, par exemple, vendre des options d'achat couvertes sur certains ou la totalité des titres du portefeuille ou vendre des options de vente assorties d'une couverture en espèces. Le porteur d'une option d'achat couverte acquise auprès du fonds bénéficiera de l'option, qu'il pourra exercer au cours d'une période spécifique ou à l'expiration, d'acheter au fonds les titres sous-jacents à l'option au prix d'exercice par titre établi au moment de la vente de l'option d'achat. En outre, le fonds pourra à tout moment vendre des options de vente assorties d'une couverture en espèces en fonction d'une partie de l'actif du fonds détenu en espèces et en quasi-espèces et en fonction d'une couverture en espèces. Le fonds pourra utiliser ces espèces et quasi-espèces et ces couvertures en espèces pour se donner une couverture quant à la vente d'options de vente assorties d'une couverture en espèces, dans le but de réaliser un rendement additionnel et de réduire le coût net de l'acquisition des titres assujettis aux options de vente assorties d'une couverture en espèces. Le porteur d'une option de vente acquise auprès du fonds aura l'option, qu'il pourra exercer au cours d'une période fixe ou à l'expiration, de vendre au fonds les titres sous-jacents à l'option au prix d'exercice par titre. En vendant des options d'achat couvertes ou des options de vente assorties d'une couverture en espèces, le fonds encaissera des primes d'options.

Prêts de titres

Afin de générer des rendements additionnels, le fonds pourra prêter des titres compris dans le portefeuille à des emprunteurs de titres acceptables pour le fonds aux termes des modalités d'une convention de prêts de titres intervenue entre le fonds et tout emprunteur de ce type (chacune une « convention de prêt de titres »). Aux termes de la convention de prêt de titres, (i) l'emprunteur versera au fonds des honoraires négociés pour l'emprunt des titres et versera au fonds des paiements compensatoires qui équivaldront à toutes les distributions que l'emprunteur aura reçues sur les titres empruntés, (ii) les prêts de titres devront être admissibles à titre de « mécanismes de prêt de valeurs mobilières » pour l'application de la Loi de l'impôt; et (iii) le fonds obtiendra une garantie. Les modalités de chacune des conventions de prêt de titres respecteront les conditions relatives aux prêts de titres énoncées à l'article 2.12 du Règlement 81-102.

APERÇU DU SECTEUR DANS LEQUEL LE FONDS INVESTIT

Le fonds a été conçu dans le but d’offrir aux investisseurs un portefeuille diversifié géré de façon active principalement axé sur des titres sur lesquels des dividendes sont versés d’émetteurs du secteur de l’immobilier durable, notamment ceux dont les activités pourraient être liées à l’efficacité des immeubles, aux matériaux de construction durables et aux FPI gérées de façon durable.

Le conseiller en placements est d’avis que les solutions durables jouent un rôle essentiel au sein de l’économie des immeubles verts, et plus précisément dans les domaines suivants :

Investir dans des sociétés immobilières mondiales axées sur les initiatives liées à l’ERSG		
Efficacité des immeubles	FPI gérées de façon durable	Matériaux de construction durables
<ul style="list-style-type: none"> Les sociétés engagées dans la conception optimale d’immeubles et la mise à niveau des équipements aident les propriétaires d’immeubles à maximiser l’efficacité et à réduire les coûts d’exploitation La demande accrue à l’égard de ces technologies est soutenue par d’importants objectifs en matière de développement durable qui sont fixés par les gouvernements et les sociétés 	<ul style="list-style-type: none"> Les immeubles plus écologiques sont davantage susceptibles d’afficher un coût du capital plus faible, d’attirer des locataires de grande qualité et d’avoir une incidence positive sur les collectivités locales Les FPI axées sur le développement durable tirent parti de l’intérêt des investisseurs institutionnels et professionnels axés sur l’ERSG 	<ul style="list-style-type: none"> Les organisations accordent la priorité à l’utilisation d’éléments de construction respectueux de l’environnement qui respectent des normes en matière d’ERSG supérieures La demande à l’égard de ces matériaux novateurs continue d’augmenter au fur et à mesure que les organismes de réglementation et les investisseurs mettent davantage l’accent sur les documents publics d’information liés au climat

Pourquoi les investisseurs devraient-ils être propriétaires de biens immobiliers écologiques?

- Le conseiller en placements est d’avis que le secteur de l’immobilier durable tire parti de l’intérêt accru des locataires et des investisseurs en raison des frais d’exploitation moyens plus faibles, de la hausse des loyers sur le marché, du nombre de logements vacants plus faible et de l’incidence plus faible sur l’environnement qui le caractérisent (Source : *A Review of the Impact of Green Building Certification on the Cash Flows and Values of Commercial Properties*; Aalto University; 31 mars 2020; <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/7/2729>)

Tendances à long terme marquées :

- Les immeubles écologiques affichent des loyers plus élevés que ceux des immeubles non écologiques, ce qui témoigne d’une « prime à la durabilité » (Source : *ESG and Real Estate: The Top 10 Things Investors Need to Know*; CBRE; 18 octobre 2021; <https://www.cbre.com/insights/reports/esg-and-real-estate-the-top-10-things-investors-need-to-know>)
- Les facteurs liés à l’ERSG sont devenus de plus en plus importants dans le processus de repérage des occasions d’investissement de premier plan dans le secteur de l’immobilier (Source : *ESG and Real Estate: The Top 10 Things Investors Need to Know*; CBRE; 18 octobre 2021; <https://www.cbre.com/insights/reports/esg-and-real-estate-the-top-10-things-investors-need-to-know>)

Potentiel de revenu élevé et de croissance marquée :

- Les FPI mondiales génèrent des rendements qui sont sensiblement plus élevés que ceux qui sont affichés par les indices généraux (Source : Bloomberg; janvier 2022)
- Les FPI axées sur la responsabilité sociale d’entreprise affichent un coût du capital moyen plus faible et des cibles de prix plus élevées (Source : *ESG and Real Estate: The Top 10 Things Investors Need to Know*; CBRE; 18 octobre 2021; <https://www.cbre.com/insights/reports/esg-and-real-estate-the-top-10-things-investors-need-to-know>)

Couverture par rapport à l'inflation et taux d'intérêt plus élevés :

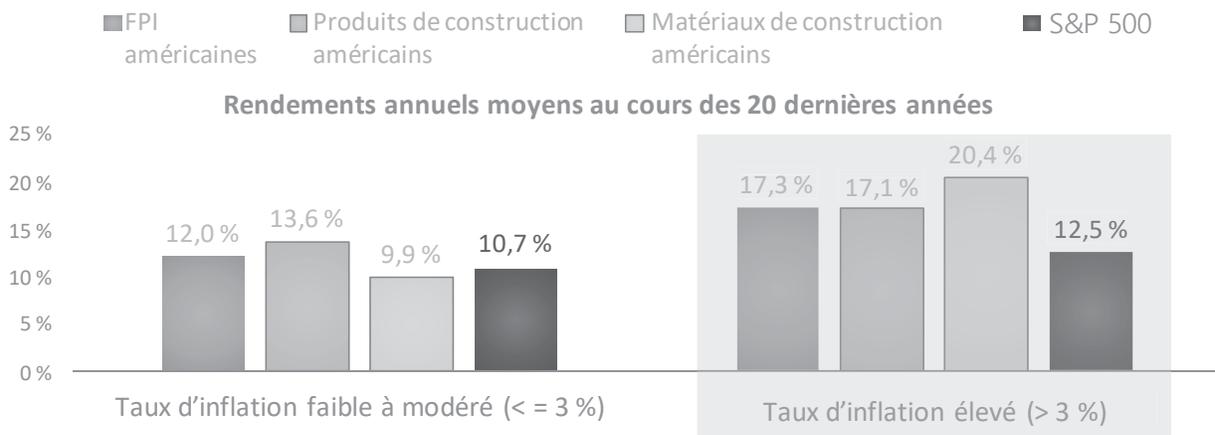
- Les propriétaires de biens immobiliers ont la capacité de compenser la hausse des coûts par la hausse des loyers et des prix des biens immobiliers (Source : *Which equity sectors can combat higher inflation?*; Schoders; 24 mars 2021; <https://www.schroders.com/en/insights/economics/which-equity-sectors-can-combat-higher-inflation/>)
- Les FPI ont généré des rendements totaux positifs dans 84 % des mois au cours desquels les rendements du Trésor étaient en hausse entre le T1 1993 et le T2 2021 (Source : *REITs and Interest Rates*; Nareit; décembre 2021; <https://www.reit.com/investing/reits-and-interest-rates>)

Avantages de la diversification :

- Le secteur de l'immobilier a, par le passé, affiché une corrélation allant de faible à modérée par rapport au marché boursier, aux obligations et aux autres actifs (Source : *REITs and Diversification*; Nareit; Décembre 2021; <https://www.reit.com/investing/investment-benefits-reits/reits-and-diversification>)
 - Environ 60 % des investissements dans le secteur de l'immobilier mondial qui sont gérés par des professionnels sont situés à l'extérieur de l'Amérique du Nord (Source : *Real Estate Market Size 2020/2021*; MSCI; 2021; <https://www.msci.com/documents/10199/a4535e8e-3b0d-f34d-4a0b-dc73058f7469>)
- Tel qu'il est indiqué dans les graphiques ci-dessous, les secteurs des FPI américaines, des produits de construction américains et des matériaux de construction américains ont dépassé le rendement du S&P 500 au cours des 20 dernières années alors que l'inflation était élevée

Secteur de l'immobilier durable : Construit pour le climat d'investissement actuel

Les secteurs des FPI et des produits et matériaux de construction ont dépassé les rendements prévus au cours des années où l'inflation était élevée



Source : Bloomberg. Rendements totaux indiqués en dollars américains. Pour la période allant du 31 décembre 2001 au 31 décembre 2021.

Occasions d'investissement

FPI gérées de façon durable (répartition initiale de 50 % à 70 %)	Cibles en matière de développement durable, utilisation d'énergie renouvelable et émetteurs d'obligations vertes
---	---

On trouve parmi les émetteurs de ce secteur Alexandria Real Estate Equities Inc., AvalonBay Communities Inc., SEGRO plc, Vonovia SE, et Digital Realty Trust Inc.

Le conseiller en placements est d'avis que :

- Une certification écologique accroît, en moyenne, les revenus de location, le taux d'occupation et les prix de vente respectivement de 6,3 %, 6,0 % et 14,8 % et réduit les coûts d'exploitation de 0,4 % (Source : *A Review of the Impact of Green Building Certification on the Cash Flows and Values of Commercial Properties*; Aalto University; 31 mars 2020; <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/7/2729>)
- Une tranche de 83 % des hauts dirigeants du secteur prévoient une hausse de la demande à l'égard des immeubles durables de la part des locataires (Source : *Real Estate's Role in the Environmental, Social and Governance (ESG) Agenda*; CBRE; 16 septembre 2021; <http://cbre.vo.llnwd.net/grgservices/secure/ESG-Occupier-2021.pdf?e=1642633661&h=2a774ac404d012ecef36e3e5e5bf269>)
- Une tranche de 34 % des locataires commerciaux ont conclu des baux dotés de clauses vertes, ce qui favorise le respect de l'environnement. Une tranche supplémentaire de 40 % d'entre eux prévoient conclure de tels baux d'ici 2025 (Source : *How are green leases supporting real estate's decarbonization drive?*; JLL; 21 octobre 2021; <https://www.jll.ca/en/trends-and-insights/workplace/how-are-green-leases-supporting-real-estates-decarbonization-drive>)
- De 2019 à 2020, les membres de la NAREIT participants à GRESB ont réduit les émissions de gaz à effet de serre de 430 k tonnes, ce qui représente une baisse de 5 % et une réduction de la consommation d'énergie de 2 % (Sources : *2021 REIT Industry ESG Report*; Nareit; juin 2021; https://www.reit.com/sites/default/files/2021-06/Nareit_ESG_Report_2021_Final.pdf)
- Une tranche de 55 % des 100 plus importantes FPI américaines ont annoncé des cibles d'émissions de carbone et des objectifs en matière de développement durable en 2020, en hausse de 33 % par rapport à 2018 (Source : *REIT ESG Dashboard*; Nareit; 15 janvier 2022; <https://www.reit.com/investing/reits-sustainability/reit-esg-dashboard>)
- En 2020, 98 des 100 plus importantes FPI situées aux États-Unis ont publié des rapports relatifs à l'ERSG (Sources : *2021 REIT Industry ESG Report*; Nareit; juin 2021; https://www.reit.com/sites/default/files/2021-06/Nareit_ESG_Report_2021_Final.pdf)
- Les produits tirés des obligations vertes ont atteint 16 % du total des placements de titres de créance des FPI américaines jusqu'en septembre 2021, en hausse de 10 % comparativement à 2020 (Source : *Green bonds growing as a share of REIT debt issuance*; S&P Global; 13 septembre 2021; <https://www.spglobal.com/marketintelligence/en/news-insights/latest-news-headlines/green-bonds-growing-as-a-share-of-reit-debt-issuance-66559830>)

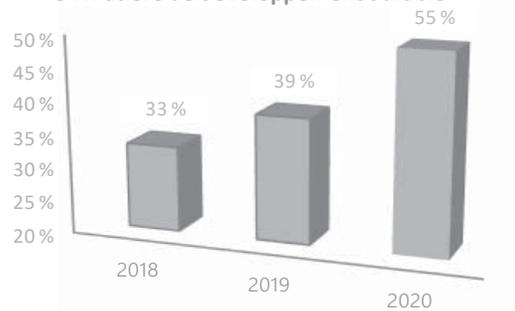
La certification verte améliore les flux de trésorerie

Données financières	Résultat
Revenu de location	+6,3 %
Taux d'occupation	+6 %
Prix de vente	+14,8 %
Coûts d'exploitation	-0,4 %

Source : A Review of the Impact of Green Building Certification on the Cash Flows and Values of Commercial Properties; *Aalto University*; mars 2020

Les FPI publient davantage de rapports relatifs à l'ERSG

FPI communiquant des objectifs en matière de développement durable



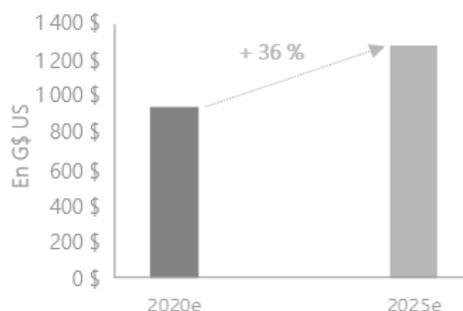
Données fondées sur les 100 plus importantes FPI américaines inscrites en bourse en fonction de la capitalisation boursière

Source : REIT ESG Dashboard; *Nareit*; consulté en janvier 2022

<p>Matériaux de construction durables (répartition initiale de 15 % à 25 %)</p>	<p><i>Produits de remplacement du béton, traitement écologique de l'acier, marchandises à faible teneur en carbone</i></p>
--	--

On trouve parmi les émetteurs de ce secteur CRH plc et EVRAZ plc.

Valeur marchande du secteur de la construction et des matériaux de construction



Source : Construction and Building Materials Report, *Research and Markets*, octobre 2021

Le conseiller en placements est d'avis que :

- Il est prévu que le marché mondial de la construction et des matériaux de construction atteindra 1,28 billion de dollars américains d'ici 2025, en hausse de 946 milliards de dollars américains en 2020 (Source : *Global Construction & Building Materials Market Research Report (2021 to 2025)*; 360iResearch; 28 octobre 2021; <https://www.globenewswire.com/news-release/2021/10/28/2322464/0/en/Global-Construction-Building-Materials-Market-Research-Report-2021-to-2025-by-Material-Building-Type-and-Region.html>)
- La demande à l'égard des matériaux de construction de rechange tels que les panneaux de bois lamellé-croisé, les produits de remplacement du béton, le béton de papier (*papercrete*) et le béton de chanvre (*hempcrete*) est en hausse puisque ces matériaux sont des produits de remplacement de grande qualité et sont davantage

respectueux de l'environnement (Source : *HUB International 2022 Outlook Construction Industry*; Hub International; décembre 2021; <https://www.hubinternational.com/insights/outlook-2022/construction/>)

- D'importants obstacles et des lois environnementales rigoureuses dissuadent l'ajout de nouveaux intrants dans le secteur, ce qui limite la concurrence et le pouvoir de fixer des prix durables. Les huit plus importants acteurs du secteur exercent un contrôle sur environ 90 % du volume (Source : *Moody's Reports Positive Outlooks for U.S. Building Materials and Homebuilding*; Moody's Investors Service; 23 septembre 2020; <https://www.forconstructionpros.com/business/news/21195282/moodys-reports-positive-outlooks-for-building-materials-and-homebuilder-sectors>)

Efficacité des immeubles (répartition initiale de 15 % à 25 %)	<i>CVC efficace, ventilation naturelle et éclairage intelligent</i>
---	---

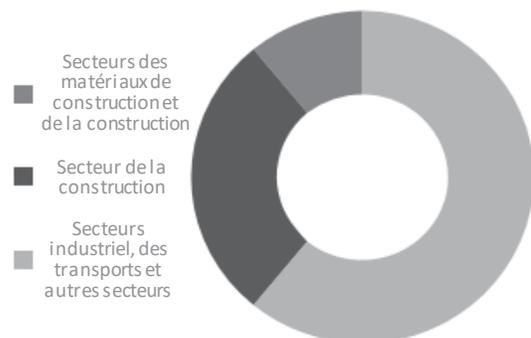
On trouve parmi les émetteurs de ce secteur Assa Abloy AB et Kingspan Group plc.

Le conseiller en placements est d'avis que :

- Les immeubles génèrent près de 40 % des émissions de CO₂ à l'échelle mondiale dans le cadre de leur exploitation et par la fabrication de leurs matériaux et leur construction (Source : *Why the Building Sector*; Architecture 2030; 2021; <https://architecture2030.org/why-the-building-sector/>)
- Mettre à niveau l'isolation dans les murs, les plafonds, les planchers et utiliser des matériaux comme la fibre de verre, le polystyrène et le verre peut réduire la demande énergétique à hauteur d'environ 30 % sur une période de 50 ans (Source : *Call for action: Seizing the decarbonization opportunity in construction*; McKinsey & Company; 14 juillet 2021; <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/call-for-action-seizing-the-decarbonization-opportunity-in-construction>)
- Les bâtiments peuvent améliorer leur efficacité énergétique de près de 20 % en basculant vers les technologies de chauffage renouvelables comme la technologie solaire thermique, les pompes à chaleur géothermiques, les biogaz ou les chaudières à l'hydrogène (Source : *Call for action: Seizing the decarbonization opportunity*

in construction; McKinsey & Company; 14 juillet 14, 2021; <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/call-for-action-seizing-the-decarbonization-opportunity-in-construction>)

Émissions annuelles de CO₂ à l'échelle mondiale



Source : *Why the Building Sector*; Architecture 2030; consulté en janvier 2022

RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE PLACEMENTS

Le fonds ne peut exercer d'autres activités que l'investissement de ses actifs conformément à ses objectifs et à sa stratégie de placement et conformément aux restrictions en matière de placement énoncées dans le Règlement 81-102 qui s'appliquent aux fonds d'investissement à capital fixe à l'occasion. En outre, le fonds sera assujéti aux restrictions en matière de placement suivantes et ne pourra faire ce qui suit :

- faire en sorte que, pendant une période de plus de 30 jours consécutifs,
 - moins de 75 % de la valeur des actifs totaux du fonds (compte non tenu de la trésorerie et des équivalents de trésorerie) soit constituée de titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable;

- (ii) plus de 25 % de la valeur du total des actifs du fonds (compte non tenu de la trésorerie et des équivalents de trésorerie) soit constituée de titres d'émetteurs dont la capitalisation boursière est inférieure à un milliard de dollars canadiens;
 - (iii) plus de 15 % de la valeur du total des actifs du fonds (compte non tenu de la trésorerie et des équivalents de trésorerie) soit constituée de titres d'émetteurs provenant de pays qui correspondent à la définition de « pays dont le marché est en émergence » (*emerging market country*) de MSCI et qui sont compris dans la liste de l'indice MSCI Emerging Market (ces pays sont choisis une fois par année);
- b) être propriétaire de plus de 10 % de toute catégorie de titres d'un même émetteur ou acheter les titres d'un émetteur dans le but d'exercer une emprise sur sa direction;
 - c) emprunter une somme équivalant à plus de 25 % de la valeur du total de l'actif du fonds, compte tenu des capitaux obtenus grâce à des ventes à découvert et à une exposition théorique en raison de produits dérivés (pour plus de précision, les produits dérivés utilisés par le fonds uniquement à des fins de couverture ne seront pas compris dans les leviers financiers), ou cautionner les obligations d'une autre personne que le gestionnaire, et alors seulement dans le cadre des activités du fonds;
 - d) investir dans des instruments dérivés ou en faire l'usage, sauf aux fins de couverture, conformément à ses objectifs de placement, ou investir dans des instruments dérivés ou en faire l'usage à d'autres fins que des opérations de couverture, autrement que conformément à ses objectifs de placement, jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur liquidative;
 - e) acheter des titres sur marge ou vendre des titres à découvert ou maintenir des positions à découvert, dans chaque cas pour un montant supérieur à 10 % de la valeur liquidative. Cette restriction de 10 % ne s'applique toutefois pas aux ventes à découvert de titres ou aux positions à découvert maintenues par le fonds aux fins de couverture (au sens donné à ce terme dans le Règlement 81-102) de l'exposition du portefeuille aux titres de participation que le fonds est censé recevoir dans le cadre de (i) l'exercice d'un droit d'acquisition de ces titres conformément à une conversion ou (ii) l'exercice par l'émetteur d'un droit d'émission de ces titres à l'échéance;
 - f) effectuer ou détenir un investissement ou exercer une activité qui ferait en sorte que le fonds ne serait plus admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt;
 - g) effectuer ou détenir un investissement qui ferait en sorte que le fonds serait lui-même assujéti à l'impôt pour les EIPD-fiducies, tel qu'il est prévu à l'article 122 de la Loi de l'impôt (les « règles relatives aux EIPD »), y compris les restrictions suivantes :
 - (i) le fonds ne doit pas détenir de « titres » d'une « entité déterminée », exception faite d'une « entité de placement de portefeuille » (au sens donné à ce terme dans les règles relatives aux EIPD) si les titres ont une juste valeur marchande totale qui dépasse 10 % de la valeur des capitaux propres de l'entité déterminée pour l'application de la Loi de l'impôt;
 - (ii) le fonds ne doit pas détenir de « titres » d'une « entité déterminée », exception faite d'une « entité de placement de portefeuille » (au sens donné à ce terme dans les règles relatives aux EIPD) si, collectivement avec tous les titres d'entités affiliées à l'entité déterminée que le détient le fonds, les titres ont une juste valeur marchande totale qui dépasse 50 % de la valeur des capitaux propres du fonds pour l'application de la Loi de l'impôt;
 - (iii) le fonds ne doit pas acquérir de biens qui sont des « biens canadiens immeubles, réels ou miniers » pour l'application de la Loi de l'impôt si, à tout moment au cours de l'année d'imposition, la juste valeur marchande totale de ces biens détenus par le fonds dépasse 50 % de la valeur de ses capitaux propres pour l'application de la Loi de l'impôt;
 - h) investir dans (i) des titres de toute entité non résidente ou dans une participation ou dans un droit ou une option d'acquérir tels biens ou dans une participation dans une société de personnes qui détient tout bien de ce type, si le fonds (ou la société de personnes) était tenu d'inclure tout montant important

dans son revenu pour l'application de l'article 94.1 de la Loi de l'impôt, (ii) une participation dans une fiducie non résidente, sauf dans une « fiducie étrangère exonérée », pour l'application de l'article 94 de la Loi de l'impôt, ou (iii) une participation dans une fiducie (ou la société de personnes qui détient cette participation) qui obligerait le fonds (ou la société de personnes) à inclure un revenu à l'égard de cette participation aux termes des règles de l'article 94.2 de la Loi de l'impôt, ou détenir de tels titres ou participations;

- i) investir dans des titres qui sont des « abris fiscaux déterminés » au sens de l'article 143.2 de la Loi de l'impôt;
- j) effectuer ou détenir tout placement qui constituerait un « bien canadien imposable » pour le fonds (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt (sans tenir compte du paragraphe b) de cette loi), s'il en résulte que le fonds serait propriétaire de biens déterminés dont la juste valeur marchande serait supérieure à 10 % de la juste valeur marchande de tous ses biens;
- k) à l'exception des titres que le fonds émet lui-même, effectuer des opérations d'achat ou de vente de titres ou conclure d'une autre façon un contrat d'acquisition ou d'aliénation de titres avec le gestionnaire ou le conseiller en placements ou tout membre de leur groupe respectif, avec un dirigeant, un administrateur ou un actionnaire de l'un d'eux, avec toute personne, fiducie, entreprise ou société par actions gérée par le gestionnaire ou le conseiller en placements ou tout membre de leur groupe respectif ou avec toute entreprise ou société par actions dans laquelle un dirigeant, un administrateur ou un actionnaire du gestionnaire ou du conseiller en placements pourrait avoir un intérêt important (qui, pour les besoins des présentes, désigne la propriété véritable de plus de 10 % des titres comportant droit de vote de cette entité), sauf à l'égard de tout achat ou de toute vente de titres, si le prix d'achat est sensiblement égal au cours en vigueur et si cette opération est normalement conforme aux lois applicables;
- l) effectuer des prêts de titres qui ne constituent pas des « mécanismes de prêt de valeurs mobilières » pour l'application de la Loi de l'impôt; ou
- m) conclure une entente qui constituerait un mécanisme de transfert de dividendes pour l'application de la Loi de l'impôt.

Le fonds ne sera pas réputé avoir contrevenu aux restrictions en matière de placement indiquées ci-dessus ni ne sera tenu de procéder à la disposition d'un titre du portefeuille par suite d'une variation ultérieure de la valeur de ce titre, du portefeuille ou des actifs globaux du fonds, dans leur ensemble (à l'exception des restrictions prévues aux alinéas f) à m) ci-dessus, qui doivent être respectées en tout temps et qui peuvent, à l'occasion, nécessiter la vente de titres du portefeuille), pourvu que la restriction en pourcentage concernant un placement ou l'utilisation d'actifs indiquée ci-dessus ait été respectée au moment de l'achat. Si le fonds reçoit d'un émetteur des droits de souscription visant l'acquisition de titres du portefeuille de cet émetteur, et si le fonds exerce ces droits de souscription à un moment où l'avoir du fonds dans les titres du portefeuille de cet émetteur dépasserait normalement les limites établies ci-dessus, l'exercice de ces droits ne constituera pas une violation des restrictions en matière de placement si, avant la réception des titres du portefeuille à l'exercice de ces droits, le fonds a vendu au moins le même nombre de titres du portefeuille de la même catégorie et de la même valeur qui lui permet de respecter la restriction.

L'approbation des porteurs de parts est exigée pour modifier les objectifs de placement ou les restrictions en matière de placement du fonds. Se reporter à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Questions exigeant l'approbation des porteurs de titres ».

FRAIS ET HONORAIRES

Honoraires et frais pris en charge par le fonds

Frais initiaux

Les frais du placement (notamment les frais de constitution et d'organisation du fonds, les frais d'impression et d'établissement du présent prospectus, les frais juridiques du fonds, les frais de commercialisation, certains frais engagés par les placeurs pour compte, ainsi que certaines autres dépenses) seront, tout comme les honoraires des

placeurs pour compte, réglés par prélèvement sur le produit brut tiré du placement. Les frais initiaux estimatifs (compte non tenu des honoraires des placeurs pour compte) sont évalués à 500 000 \$ et sont assujettis à un maximum de 1,5 % du produit brut tiré du placement.

Frais de gestion

Aux termes de la convention de gestion (tel que ce terme est défini à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le gestionnaire du fonds »), le gestionnaire a droit à des frais de gestion au taux annuel de 1,25 % de la valeur liquidative, majorés des taxes applicables, à condition que les frais de gestion payables au gestionnaire ne soient pas payés à l'égard de la valeur liquidative attribuable aux actifs du fonds investis dans les titres de fonds d'investissement (y compris des organismes de placement collectif) gérés par le gestionnaire ou un membre de son groupe. Les frais de gestion payables au gestionnaire seront calculés et versés mensuellement en fonction de la valeur liquidative moyenne pour le mois en cause. Les frais de gestion seront réglés en espèces.

Parmi les responsabilités du gestionnaire, on compte notamment ce qui suit : maintenir les livres comptables du fonds; autoriser le paiement des frais d'exploitation engagés pour le compte du fonds; gérer les négociations de titres pour le compte du fonds; dresser les états financiers, produire les déclarations de revenus et rédiger les renseignements financiers et comptables dont le fonds a besoin; calculer la valeur liquidative, ou prendre des mesures pour qu'elle soit calculée; fournir aux porteurs de parts les états financiers et les autres rapports prévus par les lois applicables au moment en cause; s'assurer que le fonds respecte les exigences réglementaires; rédiger les rapports du fonds à l'intention des porteurs de parts et des autorités canadiennes en valeurs mobilières; établir le montant des distributions éventuelles que le fonds versera; et négocier les ententes contractuelles avec des fournisseurs de services tiers, dont l'auditeur du fonds et les imprimeurs. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Fonctions et services du gestionnaire ».

Aux termes de la convention de services-conseils (tel que ce terme est défini à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le conseiller en placements »), le conseiller en placements a droit à des honoraires de services-conseils (les « honoraires de services-conseils ») qui seront également pris en charge par le gestionnaire et non par le fonds. Le fonds remboursera au gestionnaire et au conseiller en placements tous les frais et toutes les menues dépenses raisonnables qu'ils auront engagés pour le compte du fonds dans le cadre de l'exploitation et de la gestion du fonds tel qu'il est décrit à la rubrique « Frais et honoraires – Frais d'exploitation du fonds » (se reporter aux rubriques « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Modalités de la convention de gestion » et « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Modalités de la convention de services-conseils »).

Honoraires du fiduciaire

Tant que la même entité sera le fiduciaire et le gestionnaire, il n'aura pas le droit de recevoir des honoraires. Toutefois, le fonds lui remboursera les frais et les passifs qu'il aura dûment engagés dans l'exercice de ses fonctions.

Frais d'exploitation du fonds

Le fonds prendra en charge tous les frais engagés dans le cadre de son exploitation et de sa gestion. En plus de la rémunération et des frais mentionnés ailleurs dans le présent prospectus, il est prévu que ces frais comprendront :

- a) les frais engagés relativement à l'information financière et les frais d'envoi postal et d'impression des rapports périodiques et des autres communications aux porteurs de parts, y compris les frais de mise en marché et de publicité;
- b) les impôts payables par le fonds;
- c) la rémunération (s'il y a lieu) payable au fiduciaire, en sa qualité de fiduciaire du fonds;
- d) la rémunération payable au dépositaire du fonds;
- e) la rémunération payable à l'agent d'évaluation du fonds (au sens donné à ce terme à la rubrique « L'agent d'évaluation »);
- f) la rémunération payable à l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts des parts et au mandataire quant au régime aux termes du régime de réinvestissement (au sens donné à ce terme ci-dessous) pour certains services financiers, de tenue de livres, de rapports aux porteurs de parts et d'administration générale, ainsi que pour ses services à titre de mandataire aux termes du régime de réinvestissement;
- g) les rémunérations et les frais payables à tout mandataire, conseiller juridique, actuaire, agent d'évaluation, expert-conseil technique, comptable et vérificateur du fonds et les honoraires et frais payables à tous les conseillers ou conseillers en placements;
- h) les droits prescrits pour les dépôts auprès des autorités de réglementation et des bourses, les frais d'inscription et d'autres frais;
- i) les frais engagés par le fonds dans le cadre de toute procédure judiciaire à laquelle le gestionnaire participe pour le compte du fonds ou pour toute autre mesure prise par le gestionnaire relativement à la protection des biens du fonds (au sens donné au terme *Fund Property* dans la

déclaration de fiducie) ou des placements du fonds; j) la rémunération et les autres frais des membres du comité d'examen indépendant (au sens donné à ce terme à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Comité d'examen indépendant »), de même que les primes d'assurance pour ces membres du comité d'examen indépendant et des administrateurs et dirigeants du gestionnaire, lesquels seront versés proportionnellement par le fonds et les autres fonds d'investissement concernés gérés par le gestionnaire et, dans le cas du comité d'examen indépendant, dont les mêmes personnes constitueront le comité d'examen indépendant; k) les dépenses qui pourraient être engagées à la dissolution du fonds; l) les honoraires de services-conseils, y compris les frais de maintien du site Web et les dépenses engagées dans la préparation des déclarations de revenu; et m) d'autres frais administratifs. Le montant annuel total de la rémunération et des frais est évalué à 200 000 \$ par année. Le fonds sera également responsable de toutes les commissions et de tous les autres frais relatifs aux opérations de portefeuille, au service de la dette et aux frais liés aux emprunts par le fonds, notamment aux termes de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, ainsi que les frais extraordinaires qu'il pourra engager à tout moment.

Services additionnels

Tout arrangement de services supplémentaires intervenu entre le fonds et le gestionnaire ou toute société membre de son groupe, qui n'a pas été décrit dans le présent prospectus sera conclu selon des modalités pas moins favorables pour le fonds que celles qu'offrent les tiers pour des services comparables et le fonds prendra en charge tous les frais liés à ces services supplémentaires.

Rémunération et frais pris en charge par les porteurs de parts

Tous les frais liés au rachat de parts, notamment les débours liés à la préparation et à la livraison des avis de rachat et les frais liés à la vente de titres du portefeuille pour le financement de ces rachats, seront à la charge des porteurs de parts qui se prévaudront de leur privilège de rachat. Se reporter à la rubrique « Rachats de titres ».

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans le fonds comporte des risques. Certains facteurs de risque liés au fonds et aux parts sont décrits ci-dessous. D'autres risques et incertitudes que le gestionnaire ou le conseiller en placements ne connaissent pas actuellement ou qu'ils jugent actuellement négligeables pourraient également entraver les activités du fonds. Un placement dans le fonds ne convient qu'aux investisseurs qui peuvent se permettre d'absorber une perte partielle ou totale de leur placement et qui peuvent envisager l'absence possible de distributions durant une période donnée. Comme la valeur des parts du fonds sera fondée sur la valeur du portefeuille, les risques liés au portefeuille toucheront les personnes qui investissent dans le fonds. En plus des questions présentées ailleurs dans le présent prospectus, le texte suivant présente certains facteurs de risque et certaines questions liés au fonds dont les investisseurs éventuels devraient tenir compte avant d'acheter des parts.

Risques liés aux objectifs et à la stratégie de placement

Aucune garantie quant à l'atteinte des objectifs

Rien ne garantit que le fonds sera en mesure d'atteindre ses objectifs de placement, notamment verser aux porteurs de parts des distributions ou en verser selon un montant égal au montant cible de distributions, ou de dégager un rendement global à long terme accru. En outre, si le fonds modifie l'ampleur des leviers financiers qu'il utilise ou la composition du portefeuille, le taux de rendement que le portefeuille devra réaliser afin d'atteindre le montant cible de distributions pourrait également varier à certains moments. Si le fonds ne fait pas l'utilisation de leviers financiers, il pourra redresser la composition du portefeuille, revoir le montant cible de distributions ou être tenu de rembourser aux porteurs de parts un montant en capital afin d'atteindre le montant cible de distributions. Le fonds tentera d'atteindre ses objectifs de placement grâce à la stratégie de placement décrite ci-dessus à la rubrique « Stratégie de placement ». Si les parts sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la « TSX ») ou de toute autre bourse, il est possible qu'elles soient négociées à une prime ou une décote par rapport à la valeur liquidative.

COVID-19

L'écllosion de COVID 19 a été qualifiée de pandémie par l'Organisation mondiale de la Santé le 11 mars 2020. La COVID 19 a forcé les gouvernements à imposer à leurs citoyens des restrictions telles que des quarantaines, des fermetures ainsi que des annulations et des restrictions de voyages. Les activités commerciales régulières de bon nombre de secteurs et de nombreuses sociétés individuelles ont été touchées de façon défavorable par ces mesures, ce

qui a rendu volatils les marchés financiers mondiaux et a perturbé l'économie mondiale. La pandémie de COVID-19 ainsi que d'autres épidémies et d'autres pandémies susceptibles de se produire dans l'avenir pourraient avoir une incidence défavorable sur l'économie mondiale, notamment sur les émetteurs du secteur de l'immobilier durable, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur la valeur des titres en portefeuille et, par la suite, sur la valeur liquidative des parts.

Risques liés aux titres en portefeuille

Risques liés aux activités des émetteurs du secteur de l'immobilier

Les placements dans les émetteurs du secteur de l'immobilier seront soumis aux risques généraux associés aux placements dans l'immobilier, notamment le fait que la valeur des biens immobiliers peut fluctuer. Les placements dans l'immobilier sont touchés par différents facteurs, dont l'évolution de la conjoncture économique générale (notamment la disponibilité de fonds hypothécaires à long terme) et de la conjoncture locale (dont l'offre excédentaire de locaux ou une baisse de la demande d'immeubles dans la région), l'attrait des propriétés pour les locataires, la concurrence provenant d'autres propriétés disponibles, la fluctuation des taux d'occupation, les coûts d'exploitation et divers autres facteurs. La valeur des immeubles et des améliorations qui y sont apportées, plus particulièrement pour les immeubles générateurs de revenus, peut aussi dépendre de la solvabilité et de la stabilité financière des emprunteurs et des locataires. Le revenu d'un émetteur faisant affaire dans le secteur de l'immobilier qui est disponible aux fins de paiement à ses porteurs de parts ou à ses actionnaires, selon le cas, pourrait être compromis si de nombreux locataires n'étaient plus en mesure de respecter leurs obligations ou encore si l'émetteur ne pouvait louer une quantité considérable de superficies disponibles dans ses immeubles à des conditions de location favorables sur le plan économique. L'évolution de la conjoncture au sein du marché pourrait faire baisser la valeur de l'immeuble donné en garantie et réduire les flux de trésorerie qui s'y rattachent, ce qui pourrait avoir une incidence sur la capacité de l'emprunteur à acquitter sa dette ou à rembourser le prêt avec les revenus tirés de cet immeuble.

Risques liés à l'ERSG

Le conseiller en placements prendra en considération les facteurs liés à l'ERSG dans le cadre du processus d'investissement du fonds. Les éléments pris en compte pourront varier au fil du temps et pourront s'appuyer notamment sur des études réalisées par des tiers et des indices externes en matière d'ERSG, ainsi que sur des recherches exclusives portant sur les risques et les occasions en matière d'ERSG concernant l'émetteur. Le conseiller en placements intègre les facteurs liés à l'ERSG qu'il juge pertinents ou utiles dans ses décisions d'investissement. Les facteurs liés à l'ERSG utilisés dans le processus d'investissement du fonds devraient évoluer au fil du temps, et un ou plusieurs facteurs pourraient ne pas être pertinents pour certains émetteurs admissibles. Les facteurs liés à l'ERSG ne sont pas les seuls critères pris en compte en matière de décisions d'investissement.

L'utilisation d'une stratégie d'investissement intégrant les facteurs liés à l'ERSG peut avoir pour effet de restreindre le nombre et les types d'occasions d'investissement possibles pour le fonds et, par conséquent, le rendement du fonds pourrait être inférieur à celui d'autres fonds qui ne tiennent pas compte du volet ESG. Comme il repose sur une stratégie d'investissement intégrant les facteurs liés à l'ERSG, le fonds pourrait investir dans des titres ou des secteurs d'activité dont le rendement est inférieur à celui du marché dans son ensemble ou offrir un rendement inférieur à celui d'autres fonds soumis à un examen des facteurs liés à l'ERSG. Les sociétés choisies en fonction de classements et d'indices liés à l'ERSG peuvent différer de celles choisies par d'autres agences de notation ou indices utilisant leurs propres critères. La méthodologie utilisée pour un classement ou un indice peut changer de temps à autre, au gré de l'agence de notation et pour quelque raison que ce soit, comme c'est notamment le cas, de façon générale, à la suite de modifications apportées aux principes en matière d'ERSG. Les investisseurs pourraient avoir des points de vue divergents sur la notion de facteurs liés à l'ERSG positifs ou négatifs. Par conséquent, le fonds pourrait investir dans des émetteurs qui ne partagent pas les opinions et les valeurs d'un investisseur en particulier.

Risques liés aux investissements à l'extérieur du Canada

Le portefeuille pourrait comprendre des titres d'émetteurs qui sont des résidents d'autres régions à l'échelle mondiale ou qui tirent une partie considérable de leurs revenus des activités qu'ils exercent dans d'autres régions à l'échelle mondiale. Par conséquent, on prévoit que le rendement du portefeuille sera lié à la conjoncture sociale, politique et économique des régions dans lesquelles le fonds a investi.

Risques liés à la concentration du portefeuille

Les actifs du fonds seront constitués de titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable. Par conséquent, la diversification du portefeuille du fonds sera relativement faible du fait que les investissements seront restreints à certains secteurs. Les titres des émetteurs du secteur de l'immobilier durable seront vraisemblablement touchés défavorablement par tout ralentissement de l'économie mondiale ou de toute économie locale qui aura des répercussions plus particulièrement sur le secteur de l'immobilier et les secteurs connexes. Par conséquent, la concentration des placements du portefeuille pourrait avoir une incidence négative sur la valeur des parts, et les risques généraux rattachés au portefeuille pourraient s'intensifier en raison de cette concentration sur le plan sectoriel ou de la technologie.

Fluctuation de la valeur liquidative et cours des parts

La valeur liquidative par part et les fonds disponibles aux fins de distribution varieront en fonction, notamment, de la valeur des titres du portefeuille acquis par le fiduciaire et de tout dividende, de toute distribution et de tout gain en capital net réalisé provenant du portefeuille. Des fluctuations des valeurs marchandes des titres du portefeuille et de la valeur liquidative par part peuvent se produire pour diverses raisons qui échappent à la volonté du gestionnaire, du conseiller en placements et du fonds, notamment les facteurs qui affectent les marchés des titres de participation tels que la conjoncture économique générale et la situation politique et les facteurs propres à chaque émetteur compris dans le portefeuille, tels que les modifications apportées à la gestion, les changements dans leur direction stratégique, la réalisation de leurs objectifs stratégiques, les fusions, les acquisitions et les dessaisissements, les modifications apportées à leur politique de distribution, le rendement des concurrents, l'accès à des employés clés, la demande à l'égard de certains produits et services et d'autres événements qui pourraient affecter la valeur des titres d'un émetteur. Certaines économies mondiales ont récemment subi les contrecoups d'une récession ou d'une diminution de la croissance. Rien ne garantit que ces conditions ne continueront pas ou ne réapparaîtront pas, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur les émetteurs dans lesquels le fonds investit de temps à autre et sur la valeur de leurs titres compris dans le portefeuille.

Sensibilité aux taux d'intérêt

Les taux d'intérêt en vigueur pourraient avoir une incidence sur le cours des parts. De plus, la valeur liquidative pourrait être très sensible aux fluctuations des taux d'intérêt étant donné que la valeur du portefeuille variera en fonction des taux d'intérêt. En outre, toute baisse de la valeur liquidative découlant de fluctuations des taux d'intérêt pourrait également avoir une incidence défavorable sur le cours des parts. Les porteurs de parts qui souhaitent vendre leurs parts seront donc exposés au risque que les fluctuations des taux d'intérêt aient une incidence défavorable sur la valeur liquidative ou le cours des parts. L'augmentation des taux d'intérêt accroîtra également le coût d'emprunt du Fonds.

Risques généraux liés aux placements dans des titres de participation

La valeur des titres de participation dans lesquels le fonds peut de temps à autre investir peut fluctuer selon les changements de la situation financière des émetteurs de titres de participation, la conjoncture des marchés des titres de participation en général et d'autres facteurs. Les émetteurs et la pondération des titres de participation qui composent le portefeuille peuvent également varier à l'occasion. Les dividendes et les distributions sur ces titres de participation dépendront habituellement de la déclaration de dividendes et de distributions par les émetteurs, mais rien ne garantit que ces émetteurs verseront des distributions et des dividendes sur leurs titres. La déclaration de ces dividendes ou de ces distributions dépend habituellement de différents facteurs, dont la situation financière de l'émetteur et la conjoncture économique.

Le fonds est également exposé aux risques inhérents à un placement dans des titres de participation, notamment le risque que la situation financière des émetteurs dans lesquels le fonds investit se détériore ou que la conjoncture générale des marchés boursiers se dégrade. Les titres de participation sont sensibles aux fluctuations générales des marchés des titres de participation et aux majorations et diminutions volatiles de la valeur selon l'évolution de la confiance des marchés dans les émetteurs et la perception qu'ils en ont. La perception des épargnants est fondée sur différents facteurs imprévisibles, dont les attentes au sujet des politiques gouvernementales, économiques, monétaires et fiscales, l'inflation et les taux d'intérêt, l'expansion ou la contraction économique et les crises politiques, économiques ou bancaires, au niveau mondial ou régional.

Les titres des émetteurs dans lesquels le fonds investit pourraient faire l'objet d'une interdiction d'opérations prononcée par les autorités en valeurs mobilières compétentes ou la négociation de ces titres pourrait être interrompue par les bourses auxquelles ils sont inscrits. Si un grand nombre d'émetteurs dont les titres sont compris dans le portefeuille sont visés par une interdiction ou une interruption d'opérations, le fonds pourrait être incapable de négocier ces titres ou de rééquilibrer le portefeuille.

Certains des émetteurs dans lesquels le fonds pourrait investir de temps à autre pourraient avoir des antécédents d'exploitation limités. La valeur du portefeuille pourrait être touchée par des facteurs indépendants de la volonté du fonds, lesquels peuvent comprendre le rendement financier des émetteurs respectifs, les taux d'intérêt, les taux de change et les politiques de couverture adoptées par ces émetteurs. Le rendement des émetteurs dans lesquels le fonds peut investir peut aussi être touché par le rendement des concurrents de ceux-ci, le rendement des concurrents et la demande à l'égard de certains produits et services et pourrait subir les contrecoups d'un changement dans toute situation de ce type.

Risques liés aux investissements dans les marchés émergents

Le fonds peut investir jusqu'à 15 % du portefeuille dans des titres d'émetteurs provenant de pays qui correspondent à la définition de « pays à marchés émergents » de MSCI et qui sont inscrits dans l'indice des marchés émergents de MSCI (ces pays sont choisis chaque année).

Parmi les risques liés aux investissements dans les émetteurs des marchés émergents, on compte la petite capitalisation boursière des marchés boursiers, qui pourraient être touchés par des périodes d'illiquidité; la volatilité considérable des cours; les restrictions visant les investissements étrangers; et les restrictions possibles visant le rapatriement du revenu d'investissement et du capital. De plus, la valeur des monnaies des pays à marchés émergents pourrait chuter par rapport à celle du dollar canadien, et la dévaluation pourrait suivre les investissements réalisés par le fonds dans ces monnaies. L'inflation et la fluctuation brusque des taux d'inflation ont eu et pourraient continuer d'avoir des répercussions défavorables sur l'économie et le marché boursier de certains pays à marchés émergents. Certains marchés émergents pourraient également être exposés à des risques internes ou externes considérables, notamment un risque élevé de guerre ainsi que des conflits d'origine ethnique, religieuse et raciale. De plus, les gouvernements de bon nombre de pays à marchés émergents interviennent dans une large mesure dans leur économie et leurs marchés boursiers, ce qui pourrait nuire à la croissance des investissements ainsi qu'à la croissance économique et pourrait, par ricochet, réduire la valeur des sociétés de ces marchés.

Risques liés à la structure du fonds

Exposition aux monnaies étrangères

Le portefeuille comprendra des titres libellés en monnaies étrangères, notamment en dollars américains, et effectuera des distributions en de telles monnaies. Comme la valeur liquidative sera calculée en dollars canadiens, elle sera tributaire des fluctuations de taux de change de ces monnaies étrangères par rapport au dollar canadien dans la mesure où l'exposition du fonds aux monnaies étrangères n'aura pas fait l'objet d'opérations de couverture en dollars canadiens. Bien que le fonds ait initialement l'intention de se protéger contre les fluctuations des monnaies étrangères à la conversion en dollars canadiens, cette exposition pourrait ne pas être intégralement couverte en tout temps. Les distributions tirées des titres du portefeuille ne feront pas l'objet d'opérations de couverture et toute stratégie de couverture du fonds pourrait ne pas réussir. Par conséquent, rien ne garantit que le fonds ne sera pas touché défavorablement par les fluctuations de taux de change des monnaies étrangères ou par d'autres facteurs.

Distributions

Le fonds a l'intention de verser initialement sur la totalité des parts des distributions mensuelles dont le montant sera égal à 0,04167 \$ par part. Le gestionnaire réexaminera sa politique de distributions de temps à autre et le montant des distributions pourrait changer. Si les rendements sur le portefeuille (y compris les gains en capital nets réalisés par suite de la vente de titres du portefeuille) étaient inférieurs au montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles, le gestionnaire pourrait rembourser une partie du capital du fonds aux porteurs de parts afin d'assurer le versement de distributions et, par conséquent, la valeur liquidative par part pourrait en être diminuée.

Dépendance envers le conseiller en placements

Le conseiller en placements fournira des conseils en matière de placements pour le portefeuille conformément aux objectifs, à la stratégie et aux restrictions en matière de placement. Bien que les employés du conseiller en placements qui sont principalement responsables de la prestation de ces conseils quant au portefeuille aient une expérience étendue dans la gestion de portefeuilles de placements, rien ne garantit que ceux-ci demeureront des employés du conseiller en placements pendant la durée du fonds ou que le conseiller en placements continuera d'être mandaté à titre de conseiller en placements du fonds.

Risques liés à l'utilisation de capitaux empruntés par le fonds

L'utilisation de capitaux empruntés par le fonds pourrait entraîner des pertes en capital ou la diminution des distributions aux porteurs de parts. Si la diminution de la valeur du portefeuille était telle que le montant emprunté par le fonds dépassait 25 % de la valeur des actifs totaux du fonds, le fonds pourrait être tenu de vendre des actifs afin de respecter cette restriction en matière de placement. Ces ventes pourraient devoir être effectuées à des prix pouvant nuire à la valeur du portefeuille et aux rendements du fonds. Les intérêts débiteurs et les frais bancaires et autres frais engagés dans le cadre de toute facilité d'emprunt ou toute facilité de courtage de premier ordre conclues par le fonds réduiront la valeur des actifs du fonds, ce qui réduira les montants disponibles pour le paiement des distributions sur les parts. En outre, le fonds pourrait être dans l'impossibilité de renouveler tout emprunt ou de le faire selon des modalités acceptables. Rien ne garantit que la stratégie d'emprunt utilisée par le fonds l'aidera à atteindre ses objectifs.

Stratégie de couverture

L'utilisation de stratégies de couverture entraîne des risques spéciaux, notamment l'absence de liquidité et les défauts possibles de la contrepartie à toute opération de couverture, ce qui pourrait rendre la contrepartie incapable de respecter ses engagements. En outre, l'utilisation d'instruments de couverture par le fonds réussira selon la capacité du gestionnaire de prévoir adéquatement les fluctuations de la relation de ces instruments de couverture avec le portefeuille et rien ne garantit que le jugement du gestionnaire à cet égard sera infaillible, de sorte que les opérations de couverture pourraient entraîner une perte supérieure à l'absence de telles opérations. En outre, les frais liés au programme de couverture pourraient être supérieurs aux avantages réalisés en ces circonstances.

Aucun rendement garanti

Rien ne garantit qu'un placement dans le fonds générera des rendements positifs, notamment à court ou à long terme.

Perte du placement

Un placement dans les parts ne convient qu'aux épargnants qui peuvent se permettre que les distributions ne soient pas effectuées sur les parts pendant un certain temps, et qui peuvent envisager la perte totale ou partielle de leur placement.

Titres illiquides

Rien ne garantit qu'un marché adéquat existera pour les titres détenus dans le portefeuille, notamment les titres qui ne sont pas inscrits à la cote d'une bourse de valeurs. Le fonds n'est pas en mesure de prévoir si les titres qu'il détient seront négociés à décote ou à prime ou selon leur valeur liquidative respective, le cas échéant. Le fonds pourrait ne pas être en mesure de procéder à la disposition de titres ou de le faire à des prix raisonnables si le marché pour la négociation d'un titre précis manque particulièrement de liquidité. En outre, si le gestionnaire est incapable de procéder à la disposition de la totalité et de toute partie des titres détenus dans le portefeuille avant la date de dissolution du fonds ou, s'il juge qu'il n'est pas approprié de le faire, les porteurs de parts pourraient, sous réserve des lois applicables, recevoir des distributions de titres en portefeuille en nature, lesquels pourraient souffrir d'un marché non liquide ou être soumis à des restrictions en matière de revente pendant une période indéterminée.

Risques liés aux ventes à découvert et sur marge

Le fonds pourrait effectuer des ventes de titres à découvert ou maintenir des positions à découvert jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur liquidative, pourvu que cette restriction de 10 % ne s'applique pas aux ventes à découvert de titres ou aux positions à découvert maintenues aux fins de couverture (au sens donné à ce terme dans le Règlement 81-102) de la position du portefeuille en titres de participation que le fonds recevra dans le cadre de

l'exercice de droits d'acquiescer ces titres conformément à une conversion ou relativement à l'exercice par l'émetteur du droit d'émettre ces titres à l'échéance. Une vente d'un titre à découvert peut exposer le fonds à des pertes si le prix du titre vendu à découvert augmente, puisque le fonds pourrait être tenu d'acheter ce titre à un prix plus élevé que le prix auquel ce titre a été vendu à découvert afin de couvrir sa position à découvert. Cette perte potentielle en cas de ventes de titres à découvert est sans limite, puisqu'il est impossible de prévoir l'ampleur de toute appréciation d'un titre avant que la position à découvert ne soit fermée. En outre, une vente à découvert oblige l'emprunt du titre afin de donner effet à la vente à découvert. Rien ne garantit que le prêteur du titre n'exigera pas le remboursement du titre avant le moment où le fonds est prêt à le faire, entraînant ainsi l'obligation, pour le fonds, d'emprunter ailleurs le titre ou d'acheter le titre sur le marché à un prix qui pourrait ne pas être avantageux, ce qui pourrait être le cas pour les titres illiquides, étant donné que seul un petit nombre de ces titres sera disponible pour des fins d'emprunts, et à des prix élevés. Si de nombreux prêteurs du titre exigeaient simultanément le remboursement du même titre, une pénurie temporaire de titres pourrait survenir, ce qui entraînerait une augmentation importante du cours du titre emprunté. En outre, l'emprunt de titres entraîne le paiement de frais d'emprunt. Rien ne garantit que les frais d'emprunt n'augmenteront pas durant la période d'emprunt, ce qui hausserait le coût de la stratégie de vente à découvert. Enfin, rien ne garantit qu'un titre vendu à découvert pourra être racheté en raison des limitations de l'offre et de la demande sur le marché.

L'achat de titres sur marge expose le fonds à des risques de pertes accrues si la valeur des titres achetés sur marge diminue suffisamment, puisque le fonds sera tenu de rembourser à son courtier en valeur la marge utilisée pour l'achat des titres et pourrait par conséquent devoir vendre des actifs afin de maintenir les exigences de marge de ses comptes de valeurs mobilières. En outre, si la valeur des titres achetés sur marge devait excéder 10 % de la valeur liquidative, le fonds pourrait être tenu de vendre des actifs afin de respecter les restrictions en matière de placement auxquelles il est assujéti. Dans l'un ou l'autre cas, ces ventes pourraient devoir être effectuées selon des prix qui pourraient nuire à la valeur du portefeuille et aux rendements du fonds.

Recours à des instruments dérivés

Le fonds peut utiliser des instruments dérivés aux fins de couverture et, dans une moindre mesure, à d'autres fins que la couverture. L'utilisation d'instruments dérivés comporte des risques différents, voire même plus importants, que ceux associés aux placements directs dans des titres et d'autres placements classiques. Les risques liés à l'usage d'instruments dérivés comprennent notamment : (i) les opérations de couverture destinées à réduire les risques ne garantissent pas qu'il n'y aura aucune perte ou qu'il y aura un gain; (ii) rien ne garantit qu'un marché existera lorsque le fonds voudra conclure le contrat d'instruments dérivés, ce qui pourrait empêcher celui-ci de réduire une perte ou de réaliser un bénéfice; (iii) les bourses de valeurs mobilières peuvent imposer des restrictions en matière d'opérations sur les options et les contrats à terme et ces limites pourraient empêcher le fonds de conclure le contrat d'instruments dérivés; (iv) le fonds pourrait subir une perte si l'autre partie au contrat d'instruments dérivés est incapable de respecter ses engagements; et (v) si le fonds possède une position ouverte sur option, un contrat à terme ou un contrat à terme de gré à gré avec un courtier qui fait faillite, le fonds pourrait subir une perte et, dans le cas d'un contrat à terme ou d'un contrat à terme de gré à gré ouvert, une perte de dépôt sur marge auprès de ce courtier. Dans les circonstances où une couverture de taux d'intérêt a été utilisée, les rendements globaux du portefeuille pourraient être supérieurs à ce qu'ils auraient été sans une telle couverture, lorsque les taux d'intérêt augmentent de façon importante, mais les rendements globaux pourraient être inférieurs à ce qu'ils auraient été dans un environnement de taux d'intérêt stables ou en décroissance.

En outre, dans la mesure où des instruments dérivés sont utilisés par le fonds à d'autres fins que de couverture, il existe un risque que ces fins autres que la couverture à l'égard desquelles ces instruments dérivés ont été utilisés par le fonds entraînent des pertes, lesquelles pourraient à leur tour nuire au rendement du fonds et à sa capacité de respecter ses objectifs.

Prêts de titres

Le fonds peut s'adonner à des prêts de titres. Bien que le fonds recevra une garantie subsidiaire à l'égard de ces prêts et que cette garantie sera évaluée à la valeur du marché, le fonds s'exposera à des risques de perte en cas de défaut de l'emprunteur aux termes de l'engagement de celui-ci de retourner les titres empruntés et dans l'éventualité où la garantie subsidiaire s'avérerait insuffisante pour reconstituer le portefeuille de titres prêtés. En outre, le fonds subira le risque de pertes sur tout placement d'une garantie subsidiaire en espèces.

Cours des parts

Les parts seront négociées sur le marché moyennant prime ou à décote par rapport à la valeur liquidative par part, et rien ne garantit que les parts seront négociées à un prix égal à ce montant. Ce risque constitue un risque distinct et séparé du risque que la valeur liquidative par part puisse diminuer, peut-être jusqu'à zéro.

Pour reconnaître la possibilité que les parts soient négociées à décote, les modalités afférentes aux parts ont été conçues pour tenter de réduire ou d'éliminer la décote du marché par rapport à la valeur liquidative par part par suite des achats obligatoires et facultatifs de parts du fonds, tel qu'il est décrit à la rubrique « Caractéristiques des titres – Achats sur le marché ». Rien ne garantit que par suite de ces achats de parts par le fonds, les parts seront négociées à un prix égal à la valeur liquidative par part. Le fonds prévoit que le cours des parts sera nécessairement différent de la valeur liquidative par part. Le cours des parts sera établi, notamment, en fonction de l'offre et de la demande relatives des parts sur le marché, du rendement du portefeuille et de la perception, par les épargnants, de l'attrait général du fonds en tant que placement comparativement à d'autres placements. La valeur liquidative par part et le cours des parts sont assujettis à des facteurs indépendants de la volonté du fonds, du gestionnaire, du fiduciaire et du conseiller en placements.

Si les parts sont faiblement négociées, les achats effectués sur le marché aux termes du régime de réinvestissement peuvent avoir une incidence marquée sur le cours des parts. Selon la conjoncture du marché, un réinvestissement direct des distributions en espèces par les porteurs de parts sur le marché peut être plus ou moins avantageux que les arrangements de réinvestissement dans le cadre du régime de réinvestissement.

Absence de marché et d'antécédents d'exploitation

Le fonds est un fonds d'investissement nouvellement constitué qui n'a aucun antécédent d'exploitation. Il n'existe actuellement aucun marché public pour la négociation des parts et rien ne garantit qu'un marché public actif sera créé ou maintenu après la conclusion du présent placement.

Accès à des capitaux empruntés

La capacité du fonds d'atteindre ses objectifs de placement dépend des leviers financiers qu'il utilisera. Étant donné la nature de la facilité de courtage de premier ordre, si le fonds conclut la facilité de courtage de premier ordre, plutôt que la facilité d'emprunt, l'accessibilité permanente du crédit, ainsi que les modalités de ce crédit, notamment les frais d'intérêts débiteurs et les exigences de marge, pourraient en tout temps faire l'objet de modifications, au seul gré du prêteur, et rien ne garantit que le fonds pourra emprunter des fonds, ou s'il le fait, qu'il pourra les emprunter selon des modalités qu'il jugera satisfaisantes, et les rendements globaux du portefeuille pourront en subir les conséquences.

Risques liés aux rachats

Si les porteurs d'un nombre important de parts se prévalent de leur droit de rachat, le nombre de parts en circulation et la valeur liquidative pourraient diminuer de façon importante. Si un nombre important de parts est racheté, la liquidité des parts sur le marché pourrait diminuer et le ratio des frais de gestion du fonds pourrait augmenter. Dans de telles circonstances, le gestionnaire peut décider qu'il est approprié de (i) sous réserve des lois applicables, suspendre les rachats de parts (selon la description qui est faite à la rubrique « Rachats de titres – Suspension des rachats »), ou (ii) mettre fin au fonds, sans l'approbation des porteurs de parts, si de l'avis du gestionnaire, il n'est plus économiquement viable de poursuivre les activités du fonds ou si le gestionnaire décide que la dissolution du fonds est dans l'intérêt des porteurs de parts.

Les coûts de rachat (au sens donné à ce terme à la rubrique « Rachats de titres ») seront payés par le porteur de parts demandant le rachat. Le montant de tels coûts de rachat dépendra des circonstances prévalant au moment de ce rachat, y compris la valeur liquidative, le nombre de parts visées par le rachat, les liquidités dont dispose le fonds, le taux d'intérêt prévu aux termes de la facilité de crédit, le cours actuel des titres de chaque émetteur faisant partie du portefeuille au moment du rachat et les frais de courtage, commissions et autres frais d'opérations tels que décrits à la rubrique « Rachats de titres ». Compte tenu de l'ensemble des variables précitées, le montant des coûts de rachat payables par un porteur de parts lors du rachat de ces parts pourra varier d'une fois à l'autre.

Statut du fonds

Le fonds n'est pas un organisme de placement collectif aux termes de la législation canadienne sur les valeurs mobilières et en conséquence, il ne sera pas assujéti aux différentes instructions générales et aux différents règlements qui s'appliquent aux organismes de placement collectif. Le fonds est un fonds d'investissement à capital fixe en vertu des lois canadiennes sur les valeurs mobilières et à ce titre, il est assujéti au Règlement 81-102 et au Règlement 81-106, dans chaque cas en tant que fonds d'investissement à capital fixe.

Le fonds n'est pas une société de fiducie et n'est pas enregistré sous le régime des lois d'un territoire régissant les sociétés de fiducie puisqu'il n'exerce pas ni n'a l'intention d'exercer les activités d'une société de fiducie. Les parts ne sont pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada*, ni ne sont assurées en vertu des dispositions de cette loi ou d'une autre loi.

Conflits d'intérêts

Les services que le gestionnaire fournira ou fera fournir selon la convention de gestion ou que le conseiller en placements fournira ou fera fournir ne sont pas exclusifs au fonds. Rien n'empêche le gestionnaire ou le conseiller en placements de proposer leurs services à d'autres fonds, dont certains pourraient investir principalement dans les mêmes titres que ceux dans lesquels le fonds investit de temps à autre et qui pourraient être considérés comme des concurrents du fonds.

En outre, les administrateurs et dirigeants du gestionnaire et du conseiller en placements, ainsi que les membres de leurs groupes respectifs, pourraient être des administrateurs, dirigeants, actionnaires ou porteurs de parts d'un ou de plusieurs émetteurs dans lesquels le fonds pourrait investir ou des sociétés par actions qui agissent à titre de gestionnaire d'autres fonds qui investissent principalement dans les mêmes titres que le fonds et qui, par conséquent, pourraient être considérés comme des concurrents du fonds. Le gestionnaire ou les membres de son groupe peuvent être gestionnaires ou gestionnaires de portefeuille d'un ou de plusieurs émetteurs dont le fonds acquiert des titres.

Modalités des parts

Une part représente une participation véritable indivise dans l'actif net du fonds. Les porteurs de parts n'auront aucun des droits prévus par la loi qui sont habituellement associés à la propriété d'actions d'une société par actions, notamment le droit d'intenter des recours en cas d'abus ou des actions dérivées. Les parts se distinguent des titres de créance puisqu'il n'y a aucun montant en capital ni engagement d'intérêt dû aux porteurs de parts.

Absence de droit de propriété

Un placement dans les parts ne constitue pas un placement par les porteurs de parts dans les titres compris dans le portefeuille. Les porteurs de parts ne seront pas propriétaires des titres que détient le fonds.

Exposition aux marchés étrangers

Le portefeuille pourrait, à tout moment, comprendre des titres d'émetteurs établis dans des territoires situés à l'extérieur du Canada ou des États-Unis. Bien que la plupart de ces émetteurs seront assujéti à des normes uniformes de comptabilité, d'audit et d'information financière comparables à celles qui s'appliquent aux sociétés canadiennes et américaines, certains émetteurs pourraient ne pas être assujéti à ces normes et, en conséquence, le public pourrait avoir accès à moins d'information au sujet de ces émetteurs par rapport à l'information accessible à l'égard des sociétés canadiennes ou américaines. Le volume et la liquidité de certains marchés boursiers étrangers peuvent être inférieurs à ceux du Canada et des États-Unis et, à certains moments, la volatilité des cours peut être supérieure à celle qui existe au Canada ou aux États-Unis. En conséquence, la conjoncture du marché dans le territoire où l'émetteur est situé ou l'endroit où ses titres sont négociés pourrait toucher le cours de ces titres.

Option d'échange

Une partie du produit réalisé dans le cadre du placement viendra du dépôt de titres d'émetteurs admissibles à l'échange selon l'option d'échange (au sens donné à ces termes à la rubrique « Achat de titres – Méthode d'achat des parts »). Pour atteindre l'objectif désiré du portefeuille initial, le gestionnaire peut devoir disposer de titres d'émetteurs admissibles à l'échange acquis dans le cadre de l'option d'échange à des prix inférieurs aux prix auxquels ils se négocient et, potentiellement, à des prix inférieurs à l'estimation du conseiller en placements de leur valeur. Ces dispositions peuvent avoir une incidence défavorable sur la valeur liquidative par part. En outre, si le prix d'un titre d'un

émetteur admissible à l'échange à la clôture du placement est inférieur au prix utilisé pour établir son ratio d'échange (au sens donné à ce terme à la rubrique « Achat de titres – Établissement du ratio d'échange »), le fonds aura en fait payé un montant supérieur pour acquérir les titres de cet émetteur admissible à l'échange qu'il aurait autrement payé si ces mêmes titres avaient été acquis sur le marché au même moment.

Imposition du fonds

Rien ne garantit que les lois fédérales et provinciales canadiennes en matière d'impôt sur le revenu se rapportant au traitement des fiducies de fonds commun de placement ou en général ne seront pas modifiées de façon à nuire au fonds et aux porteurs de parts.

On s'attend à ce que le fonds soit à tout moment admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, mais aucune garantie ne peut être donnée à cet égard. Si le fonds cessait d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, les incidences de l'impôt sur le revenu décrites à la rubrique « Incidences fiscales » seraient nettement différentes et, à certains égards, défavorables.

Dans le calcul de son revenu pour les besoins de l'impôt, le fonds considérera habituellement les gains ou les pertes découlant de la disposition de titres du portefeuille comme des gains et des pertes en capital (se reporter à la rubrique « Incidences fiscales – Imposition du fonds »). En outre, conformément à la pratique administrative publiée par l'ARC (au sens donné à ce terme ci-dessous), les instruments dérivés utilisés aux fins de couverture des éléments de capital seront traités et déclarés pour l'application de la Loi de l'impôt sur capital, et ces désignations relatives à ses revenus et à ses gains en capital seront effectuées et transmises aux porteurs de parts sur ce fondement. La pratique de l'ARC empêche la publication de décisions anticipées en matière d'impôt sur le revenu en ce qui concerne la caractérisation d'éléments en tant que gains en capital ou revenus et aucune décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu n'a été demandée ni obtenue. Si ces dispositions ou des opérations du fonds ne sont pas réputées être sur le capital, le revenu net du fonds pour les besoins de l'impôt et la partie imposable des distributions aux porteurs de parts pourraient augmenter.

Le fonds sera une fiducie EIPD (et sera assujéti à un taux d'imposition réel en tant que société canadienne ouverte) au cours d'une année d'imposition donnée pour les besoins des règles EIPD si, à tout moment au cours de l'année d'imposition en cause, le fonds détient des « biens hors portefeuille ». Le fonds ne devrait pas constituer une fiducie EIPD pour les besoins des règles EIPD puisqu'il ne devrait pas détenir de « bien hors portefeuille » d'après ses objectifs de placement et ses restrictions en matière de placement décrites respectivement aux rubriques « Objectifs de placement » et « Restrictions en matière de placements ».

Les actifs du portefeuille que les porteurs de parts recevront dans le cadre d'une distribution en nature effectuée par le fonds lors de sa cessation éventuelle pourraient ne pas constituer des placements admissibles pour les régimes enregistrés.

La Loi de l'impôt renferme des règles relatives aux « faits liés à la restriction de pertes » (« FRP ») qui sont rédigées de façon large et pourraient peut-être s'appliquer à certaines fiducies, dont le fonds. En général, un FRP a lieu à l'endroit du fonds si une personne (ou un groupe de personnes) acquiert des parts du fonds dont la valeur s'établit à plus de 50 % de la juste valeur marchande de toutes les parts du fonds. Si un FRP a lieu (i) le fonds sera réputé avoir une fin d'exercice pour les besoins de l'impôt, (ii) dans la mesure où il est possible de le faire, le revenu net et les gains en capital nets réalisés du fonds à cette fin d'exercice seront distribués aux porteurs de parts du fonds, (iii) la capacité du fonds d'utiliser des pertes fiscales (notamment les pertes en capital non réalisées) existant au moment du FRP sera limitée. Toutefois, le fonds sera exonéré de l'application des règles liées aux FRP dans la plupart des cas à condition d'être un « fonds d'investissement », pourvu qu'il respecte certaines règles en matière de diversification des investissements. Le fonds prévoit être un « fonds d'investissement ».

La Loi de l'impôt renferme des règles (les « règles relatives aux CDT ») qui ciblent certains arrangements financiers (appelés « contrats dérivés à terme ») qui visent à réduire l'impôt par la conversion, en un gain en capital, au moyen de l'utilisation de contrats dérivés, du rendement d'un placement qui aurait normalement le caractère d'un revenu ordinaire. Les règles relatives aux CDT sont rédigées de façon large et pourraient s'appliquer à d'autres ententes ou à d'autres opérations. Si les règles relatives aux CDT s'appliquaient aux produits dérivés utilisés par le fonds, les rendements réalisés à l'égard de ces produits dérivés seraient traités comme un revenu ou des pertes ordinaires, plutôt que comme des gains en capital et des pertes en capital.

Le rendement après impôt d'un investissement dans les parts pour un porteur de parts qui réside au Canada pour l'application de la Loi de l'impôt sera en partie tributaire de la capacité du porteur de parts de comptabiliser, pour l'application de la Loi de l'impôt, l'impôt étranger payé par le fonds et attribué au porteur de parts au moyen des crédits pour impôt étranger en vertu de la Loi de l'impôt (se reporter à la rubrique « Incidences fiscales »). La capacité d'un porteur de parts de comptabiliser l'impôt étranger au moyen des crédits d'impôt étranger pourrait être touchée si le porteur de parts n'a pas d'impôts suffisants normalement payables en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt ou un revenu de source étrangère suffisant au cours de l'année d'imposition pendant laquelle l'impôt étranger est payé, ou encore s'il a d'autres sources de revenus étrangères ou d'autres pertes ou s'il a payé d'autres impôts étrangers. De plus, les crédits pour impôt étranger dépendront des taux d'imposition fédéral et provinciaux du Canada ainsi que des taux d'imposition étrangers qui seront appliqués dans l'avenir aux sources de revenus pertinentes. Par conséquent, les porteurs de parts sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité en ce qui a trait aux crédits pour impôt étranger. Un porteur de parts qui est un régime enregistré n'aura pas le droit d'obtenir un crédit pour impôt étranger en vertu de la Loi de l'impôt en ce qui a trait à tout impôt étranger payé par le fonds et attribué au régime enregistré. Par conséquent, le rendement après impôt d'un investissement dans les parts pour un porteur de parts qui est un régime enregistré pourrait être touché de façon défavorable.

Risques liés à la retenue d'impôt des États-Unis

La loi américaine intitulée *Foreign Account Tax Compliance Act* (la « Loi FATCA ») oblige une institution financière étrangère (une « IFE »), dont la définition large comprendrait un fonds d'investissement établi à l'extérieur des États-Unis, à assumer certaines obligations d'examen de diligence raisonnable, de déclaration, de retenue d'impôt et de certification à l'égard de ses investisseurs directs et de certains investisseurs indirects. L'omission de respecter la Loi FATCA pourrait soumettre une IFE ou ses titulaires de compte à certaines sanctions, y compris une retenue d'impôt de 30 % aux États-Unis sur certains paiements qui leur sont versés, à moins d'une admissibilité à une dispense.

Le gouvernement canadien a conclu une entente intergouvernementale avec les États-Unis (l'« EIG Canada-É.-U. ») qui est, de façon générale, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014. Aux termes de l'EIG Canada-É.-U., les IFE canadiennes, dont le fonds, doivent respecter certaines obligations d'examen de diligence raisonnable et de déclaration sur les comptes à déclarer aux États-Unis. Selon la convention fiscale Canada-É.-U., l'ARC échangera avec l'Internal Revenue Service des États-Unis l'information qui lui est transmise sur les comptes à déclarer aux États-Unis. Une IFE canadienne qui respecte les obligations requises d'examen de diligence raisonnable et de déclaration de l'EIG Canada-É.-U. sera habituellement libérée de certaines obligations qui s'appliqueraient autrement en vertu de la Loi FATCA, y compris l'obligation d'effectuer des retenues sur les paiements versés aux titulaires de comptes individuels qui ne fournissent pas l'information requise ou encore l'obligation de fermer de tels comptes pour permettre à l'IFE d'établir s'il s'agit de comptes à déclarer aux États-Unis.

Le fonds prévoit être admissible à un allégement fiscal en vertu de l'EIG Canada-É.-U. de manière à éviter l'imposition de la retenue d'impôt de 30 %. Le fonds (ou le gestionnaire, s'il choisit d'être l'entité parrainant le fonds) devra s'inscrire auprès de l'Internal Revenue Service des États-Unis aux termes de l'EIG Canada-É.-U. Tant que les parts demeurent inscrites au nom de la CDS, le fonds n'aurait aucun compte à déclarer aux États-Unis. En conséquence, ne devrait pas avoir l'obligation de transmettre l'information à l'ARC en vertu de l'EIG Canada-É.-U. à l'égard de ses porteurs de parts. Toutefois, les courtiers par l'entremise desquels les porteurs de parts détiennent leurs parts sont assujettis à des obligations de diligence raisonnable et de déclaration de l'information à l'égard des comptes financiers qu'ils tiennent pour leurs clients. Par conséquent, les porteurs de parts pourraient devoir fournir des renseignements à leurs courtiers afin de connaître les personnes des États-Unis (*U.S. person*) (y compris les citoyens américains (*U.S. citizen*)) détenant des parts ou qui sont des entités dont la « personne détenant le contrôle » est une personne des États-Unis. Si un porteur de parts est une personne des États-Unis ou une telle entité ou si un porteur de parts ne fournit pas les renseignements demandés et que la preuve de son statut aux États-Unis est établie, la partie XVIII de la Loi de l'impôt exigera habituellement que les renseignements sur les placements du porteur de parts détenus dans le compte financier tenu par le courtier soient déclarés à l'ARC, à moins que les placements soient détenus dans certains régimes enregistrés. On prévoit que l'ARC fournira ces renseignements à l'Internal Revenue Service des États-Unis. Se reporter à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Échange de renseignements fiscaux ».

Modifications apportées aux lois

Rien ne garantit que les lois en matière d'impôt sur le revenu, de valeurs mobilières ou autres lois et que les programmes incitatifs gouvernementaux pour le fonds et ses placements ne feront pas l'objet de modifications d'une façon qui pourrait nuire au fonds ou aux distributions éventuelles reçues par le fonds ou les porteurs de parts.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS

Le fonds a l'intention de verser aux porteurs de parts des distributions en espèces mensuelles qui seront déclarées payables aux porteurs de parts inscrits le dernier jour de chaque mois ou à toute autre date fixée par le fiduciaire de temps à autre (chacune de ces dates est appelée une « date de référence ») et versées au plus tard le dernier jour ouvrable du mois suivant (la « date de distribution »). Le fonds établira et annoncera, au moins annuellement (à compter d'avril 2023), un montant cible de distributions mensuelles (le « montant cible de distributions ») selon les conditions du marché alors en vigueur et l'estimation par le gestionnaire des flux de trésorerie distribuables au cours de la période à laquelle se rapporte le montant cible de distributions. Le montant cible de distributions initial pour la période se terminant le 30 avril 2022 est de 0,04167 \$ par part par mois (soit une distribution annualisée de 0,50 \$ par part, ce qui représente un rendement annualisé de 5,0 % d'après le prix de souscription initial). On prévoit effectuer la première distribution déclarée payable aux porteurs de parts inscrits le 31 mai 2022 et elle sera payable au plus tard le dernier jour ouvrable du mois suivant. Si (i) le produit brut du placement atteint 100 millions de dollars, (ii) les frais et dépenses correspondent à ce qui est décrit dans les présentes, (iii) un levier financier correspondant à 23,5 % des actifs totaux du fonds est employé, ce que le fonds a initialement l'intention de faire, et (iv) le taux de change entre le dollar canadien et les devises ne change pas, il est prévu que le portefeuille générera des revenus de dividendes et de distributions (après déduction des retenues d'impôt applicables) d'environ 3,6 % par année. Le portefeuille serait tenu de générer un rendement annuel supplémentaire d'environ 1,9 % (déduction faite des retenues d'impôt applicables), y compris la croissance du dividende et l'appréciation du capital réalisé, afin de financer le montant ciblé initial de ses distributions tout en maintenant la stabilité de la valeur liquidative par part. Si le rendement du portefeuille (compte tenu des gains en capital net réalisés tirés de la vente des titres en portefeuille) est inférieur au montant nécessaire au financement des distributions mensuelles en fonction du montant de distributions et à toutes les dépenses du fonds, et que le fonds paie ces distributions mensuelles, une tranche du capital du fonds sera retournée aux porteurs de parts et, par conséquent, la valeur liquidative par part sera réduite.

Le fonds pourrait également, à la discrétion du gestionnaire, effectuer à tout moment d'autres distributions en espèces ou en parts qu'il jugera appropriées. En se fondant sur la composition prévue du portefeuille initial, on prévoit que les dividendes, les revenus d'intérêt et les distributions tirés du portefeuille soient suffisants pour permettre au fonds décaisser ses distributions selon le montant cible de distributions initial. **Le montant des distributions mensuelles peut fluctuer d'un mois à l'autre et rien ne garantit que le fonds effectuera des distributions au cours d'un ou de plusieurs mois en particulier ou que le montant cible de distributions sera atteint chaque mois.** Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ». Le fonds a l'intention de financer le montant cible de distributions sur les intérêts, les dividendes, les distributions et les autres revenus tirés du portefeuille, de même que sur les gains en capital réalisés sur celui-ci. Si les rendements tirés du portefeuille sont inférieurs au montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles, le gestionnaire peut vendre des titres du portefeuille ou peut rembourser une partie du capital du fonds afin de financer les distributions. Les distributions en espèces versées par le fonds aux porteurs de parts diminueront l'actif net du fonds et par conséquent, réduiront la valeur liquidative. On s'attend à ce que les distributions aux porteurs de parts soient caractérisées principalement à titre de revenus, de dividendes imposables, de gains en capital ou de remboursement de capital. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».

Si, pendant une année donnée, après avoir effectué le paiement de toute distribution versée sur les parts, le fonds conservait normalement un revenu net ou des gains en capital nets réalisés additionnels, il a l'intention, au plus tard le 31 décembre de cette année, de verser une distribution extraordinaire de cette partie du revenu net et des gains en capital nets réalisés sur les parts qui demeure de façon à ce que le fonds ne soit pas assujéti à l'impôt sur le revenu sur de telles sommes en vertu de la Loi de l'impôt. Ces distributions pourront être effectuées sous forme de parts ou en espèces. Une distribution payable sous forme de parts augmentera le prix de base rajusté global des parts pour les porteurs de parts. Immédiatement après le paiement d'une telle distribution sous forme de parts, le nombre de parts en circulation sera automatiquement regroupé de façon que le nombre de parts en circulation soit égal au nombre de parts en circulation immédiatement avant ce paiement, sauf dans le cas d'un porteur de parts non résident si l'impôt devait être retenu à l'égard de la distribution. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».

Régime de réinvestissement des distributions

Le fonds prévoit adopter un régime de réinvestissement des distributions (le « régime de réinvestissement ») qui prévoira que toutes les distributions en espèces mensuelles versées par le fonds seront, au gré de chaque porteur de parts, automatiquement réinvesties dans des parts additionnelles pour le compte de ce porteur de parts conformément aux modalités du régime (qui sont décrites plus loin) et de la convention de mandat relative au régime de réinvestissement (à laquelle sera annexé le régime de réinvestissement) devant intervenir entre le fonds, le gestionnaire et Middlefield Capital Corporation (l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts du fonds agissant en tant que mandataire quant au régime) (le « mandataire quant au régime ») afin de prévoir l'établissement du régime de réinvestissement. Nonobstant ce qui précède, les porteurs de parts qui ne sont pas des résidents du Canada ne pourront participer au régime de réinvestissement et les porteurs de parts qui cessent d'être résidents du Canada devront mettre fin à leur participation dans le régime de réinvestissement. Le gestionnaire s'attend à ce que régime de réinvestissement commence environ quatre mois après la date de la clôture du placement.

Sous réserve de ce qui précède, toutes les distributions en espèces mensuelles seront automatiquement réinvesties dans des parts additionnelles pour le compte des porteurs de parts qui résident au Canada et qui choisissent de participer au régime de réinvestissement (chacun de ces porteurs de parts étant appelé un « participant véritable du régime »). Les porteurs de parts peuvent devenir des participants véritables du régime en avisant le courtier, le courtier en valeurs, la banque ou tout autre établissement financier ou toute autre entité par l'entremise duquel ils détiennent des parts (un « adhérent de la CDS »), qui en avisera à son tour le mandataire quant au régime par l'intermédiaire de la CDS, du fait que ces porteurs de parts souhaitent devenir des participants véritables du régime. Les participants véritables du régime sont priés de noter que : (i) le mandataire quant au régime est autorisé à traiter exclusivement avec la CDS aux fins du régime en ce qui concerne les parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement qui sont inscrites au nom de la CDS ou de son prête-nom, (ii) les droits des participants véritables du régime dont les parts sont inscrites au nom de la CDS ou de son prête-nom ne peuvent être exercés que de manière indirecte par l'entremise de la CDS, et que (iii) les participants véritables du régime ne seront pas considérés par le fonds ni par le régime comme des porteurs inscrits des parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement.

Les distributions payables aux participants véritables du régime seront versées au mandataire quant au régime, qui les affectera en leur nom à l'achat de parts selon les modalités qui suivent. Si le cours moyen pondéré des parts à la TSX (ou à toute autre bourse ou à tout autre marché auquel les parts sont alors inscrites et principalement négociées) au cours des 10 jours de séance précédant immédiatement la date de distribution pertinente (le « cours du marché »), plus le montant estimatif des frais de courtage et des commissions, est supérieur ou égal à la valeur liquidative par part à cette date de distribution, le mandataire quant au régime affectera, après la date de distribution pertinente, les distributions à l'achat de parts du fonds auprès du fonds à un prix égal à la valeur liquidative par part à la date de distribution, à condition que la valeur liquidative par part à cette date de distribution soit inférieure à 95 % du cours du marché par part à la date de distribution, les parts devront alors être achetées au fonds à un prix égal à 95 % du cours du marché à la date de distribution (la « procédure d'achat de parts nouvelles »). Aucuns frais ne seront payés au mandataire quant au régime à l'égard de la procédure d'achat de parts nouvelles. Si, par contre, le cours du marché additionné du montant estimatif des frais de courtage et des commissions, est inférieur à la valeur liquidative par part à la date de distribution, les achats de parts seront effectués sur le marché durant les 10 jours de séance suivant la date de distribution pertinente, lors de tout jour ouvrable au cours duquel le cours du marché, plus les frais de courtage et les dépenses, est inférieur à la valeur liquidative par part à cette date de distribution, et le 11^e jour de séance après la date de distribution, la tranche non utilisée (le cas échéant) des distributions payées au mandataire quant au régime au bénéfice des participants véritables du régime sera affectée à l'achat de parts auprès du fonds selon la procédure d'achat de parts nouvelles. Les frais de courtage et les commissions applicables engagés dans le cadre d'achats de parts effectués sur le marché, aux termes du régime de réinvestissement, seront assumés sur une base proportionnelle par chacun des participants véritables du régime. Les achats de parts sur le marché conformément au régime de réinvestissement n'entraîneront pas de dilution de la valeur liquidative par part.

Les parts achetées sur le marché ou auprès du fonds seront signalées à la CDS pour que celle-ci les répartisse proportionnellement entre les participants véritables du régime. Le mandataire quant au régime créditera au compte de la CDS le nombre approprié de parts achetées aux termes du régime de réinvestissement. Les parts achetées seront créditées par la CDS au bénéfice d'un participant véritable du régime dans le compte de l'adhérent de la CDS applicable par l'entremise duquel le participant véritable du régime détient des parts. Aucune fraction de part ne sera émise dans le cadre du régime de réinvestissement, mais un rajustement en espèces pour toute fraction de part sera

payé par le mandataire quant au régime à la CDS chaque mois, en fonction de la valeur liquidative par part le dernier jour ouvrable avant la date de ce rajustement en espèces. Aucun certificat représentant les parts émises ou achetées conformément au régime de réinvestissement ne sera émis. **Le réinvestissement automatique des distributions aux termes du régime de réinvestissement ne libérera pas les participants véritables du régime de l'impôt sur le revenu s'appliquant à ces distributions.** Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».

Si les opérations sur les parts sont peu nombreuses, les achats effectués sur le marché dans le cadre du régime de réinvestissement pourraient avoir une incidence marquée sur le cours des parts. Selon la conjoncture du marché, un réinvestissement direct des distributions en espèces par les porteurs de parts sur le marché peut s'avérer plus ou moins avantageux que les arrangements de réinvestissement aux termes du régime de réinvestissement. Le fonds paiera la rémunération du mandataire quant au régime pour ses services d'administration du régime de réinvestissement.

Les participants véritables du régime pourront mettre fin à leur participation au régime de réinvestissement en remettant un avis écrit à leur adhérent de la CDS. Si l'adhérent de la CDS reçoit réellement cet avis avant une date de référence, l'avis sera valide pour la distribution devant être versée à cette date. Par la suite, les distributions à de tels porteurs de parts seront payées en espèces. Le gestionnaire pourra mettre fin au régime de réinvestissement à son entière discrétion, moyennant un avis d'au moins 30 jours à la CDS et au mandataire quant au régime. Le gestionnaire pourra également modifier ou suspendre le régime de réinvestissement en tout temps, à sa seule discrétion, à condition d'informer la CDS de la modification ou de la suspension. Le fonds peut donner un avis en ce sens au moyen d'un communiqué de presse ou de la publication d'un encart publicitaire contenant une description sommaire de la modification ou de la suspension dans au moins un journal à grand tirage ou à diffusion payée au Canada ou de toute autre manière que le gestionnaire pourra juger appropriée. Le fonds ne sera pas tenu d'émettre des parts dans un territoire où cette émission serait illégale.

ACHAT DE TITRES

Méthode d'achat des parts

Les acquéreurs éventuels peuvent acquérir des parts en effectuant a) un paiement en espèces ou b) un échange (l'« option d'échange ») de titres librement négociables d'un ou de plusieurs émetteurs énumérés dans le présent prospectus à la rubrique « Achat de titres – Émetteurs admissibles à l'échange » (collectivement, les « émetteurs admissibles à l'échange »), selon la procédure décrite plus loin. Les acquéreurs éventuels peuvent souscrire des parts par l'intermédiaire des placeurs pour compte ou de tout membre du sous-syndicat de vente que les placeurs pour compte pourront constituer. On prévoit que la clôture du présent placement aura lieu vers le 30 mars 2022 et, dans tous les cas, au plus tard 90 jours après l'émission d'un visa pour le prospectus définitif relatif au placement. Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve du droit de rejet ou d'attribution totale ou partielle, ainsi que du droit de fermer les livres de souscription en tout temps sans avis.

Le nombre maximal de titres de tout émetteur admissible à l'échange que le fonds peut acquérir dans le cadre du placement selon l'option d'échange correspond au nombre le moins élevé entre (i) le nombre de titres dont le montant est égal au nombre de titres qui serait inférieur à 10,0 % des titres en circulation de cette catégorie dudit émetteur admissible à l'échange aux fins des obligations de déclaration selon les lois sur les valeurs mobilières applicables; et (ii) le nombre de titres dont la juste valeur marchande correspond à 9,9 % de la valeur de cet émetteur admissible à l'échange pour l'application de l'article 122.1 de la Loi de l'impôt (ce nombre est appelé dans les présentes le « niveau de propriété maximum »). Par exemple, lorsque le niveau de propriété maximum est atteint en ce qui concerne les titres d'un émetteur admissible à l'échange particulier acceptés en guise de paiement pour les parts aux termes du présent placement, le fonds n'acceptera aucun autre titre de cet émetteur admissible à l'échange en guise de paiement. Si le niveau de propriété maximum est atteint à l'égard des titres d'un émetteur admissible à l'échange particulier, et qu'un nombre de titres de cet émetteur admissible à l'échange a été déposé au-delà du niveau de propriété maximum, sans que le dépôt soit révoqué, les titres de cet émetteur admissible à l'échange seront acceptés par le fonds jusqu'à concurrence du niveau de propriété maximum, au prorata ou selon une autre méthode raisonnable que le fonds jugera appropriée. Le fonds se réserve le droit d'accepter, à sa seule discrétion et pour quelque raison que ce soit, les titres d'émetteurs additionnels aux termes de l'option d'échange et de rejeter, à sa discrétion, la totalité ou toute partie des titres d'émetteurs admissibles à l'échange déposés aux termes de l'option d'échange.

Procédure

Un acquéreur éventuel de parts qui choisit de régler le prix de ces parts au moyen de l'option d'échange (le « choix relatif à l'échange ») doit le faire par un dépôt inscrit en compte des titres des émetteurs admissibles à l'échange par l'entremise de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « CDS »). Les acquéreurs éventuels qui se prévalent de l'option d'échange doivent avoir déposé leurs titres des émetteurs admissibles à l'échange auprès de Middlefield Capital Corporation (en cette qualité, le « mandataire pour l'échange ») par l'entremise de la CDS au plus tard à 17 h (heure de Toronto) le 24 février 2022. Ces dépôts de titres relevés doivent être effectués par un adhérent de la CDS (un « adhérent de la CDS ») qui peut avoir stipulé un temps de tombée antérieur pour la réception des directives de ses clients concernant le dépôt de titres des émetteurs admissibles à l'échange aux termes de l'option d'échange. Une fois soumis au mandataire pour l'échange par l'entremise de la CDS, un dépôt de titres d'un émetteur admissible à l'échange (y compris les transferts qu'il autorise) est irrévocable, sous réserve de la réalisation du présent placement, à moins d'être retiré de la façon décrite ci-dessous à la rubrique « Achat de titres – Retrait des choix relatifs à l'échange ». En autorisant un dépôt de titres d'un émetteur admissible à l'échange par l'entremise de la CDS, l'acheteur éventuel a autorisé le transfert au fonds de chaque titre des émetteurs admissibles à l'échange ainsi déposés et déclare et garantit que l'acheteur éventuel a pleine autorité pour transférer les titres des émetteurs admissibles à l'échange visés par l'échange et en est le propriétaire véritable, que ces titres n'ont pas fait l'objet d'une cession, que la cession de titres n'est pas interdite par la législation applicable et que ces titres sont libres de tout privilège, priorité ou hypothèque mobilière, de toute charge et de toute opposition. Ces déclarations et garanties demeurent valables après l'émission des parts en échange de ces titres des émetteurs admissibles à l'échange. La façon dont le fonds interprète les conditions de l'option d'échange est définitive et exécutoire. Le fonds se réserve le droit de renoncer à l'une ou à l'autre des conditions de l'option d'échange et aux irrégularités dans un dépôt de titres d'un émetteur admissible à l'échange aux termes de l'option d'échange et d'accepter le dépôt de titres d'émetteurs admissibles à l'échange en échange d'un nombre de titres inférieur à 100 parts. Ni le fonds, ni les placeurs pour compte, ni le mandataire pour l'échange ne sont tenus de signaler à l'acheteur éventuel les irrégularités relatives à un dépôt de titres d'un émetteur admissible à l'échange aux termes de l'option d'échange et n'assument aucune responsabilité s'ils ne le font pas.

Si pour quelque motif que ce soit le fonds n'acquiert pas les titres d'un émetteur admissible à l'échange déposés aux termes de l'option d'échange, les porteurs de ces titres en seront avisés le plus tôt possible après la clôture ou la cessation, le cas échéant, du présent placement, et ces titres seront recédés à leur compte par l'intermédiaire de la CDS.

Établissement du ratio d'échange

Le nombre de parts pouvant être émises pour chaque catégorie de titres d'un émetteur admissible à l'échange (le « ratio d'échange ») sera établi, en ce qui a trait aux actions ordinaires, aux parts de fiducie de revenu et aux actions privilégiées, en divisant le cours moyen pondéré de ce titre de l'émetteur admissible à l'échange à la TSX (ou à toute autre bourse ou marché à la cote de duquel ce titre est principalement négocié), au cours de la période de trois jours de séance consécutifs se terminant le 9 mars 2022 (la « période de fixation du prix »), redressé pour tenir compte des distributions déclarées par tout émetteur admissible à l'échange que le fonds ne recevra pas, par 10,00 \$. Le ratio d'échange à l'égard de tout titre qui n'est pas négocié en monnaie canadienne sera établi par la conversion du cours moyen pondéré à l'échange visé de ces titres en monnaie canadienne selon le taux de change quotidien de la Banque du Canada, le dernier jour de la période de fixation du prix. Les porteurs de titres d'émetteurs admissibles à l'échange (les « porteurs admissibles à l'échange ») qui déposent leurs titres aux termes de l'option d'échange continueront d'en demeurer les porteurs inscrits jusqu'à la date (exclusivement) de la clôture du présent placement et auront le droit de recevoir les distributions relatives à ces titres d'émetteurs admissibles à l'échange jusqu'à cette date. Chaque ratio d'échange sera arrondi à la baisse à cinq décimales près. Le fonds n'émettra pas de fractions de parts aux termes de l'option d'échange. Tout droit à des fractions de parts sera calculé en fonction du nombre global de titres de chaque émetteur admissible à l'échange acquis aux termes de l'option d'échange et le fonds versera à la CDS un montant en espèces pour y tenir lieu. La CDS répartira, à sa discrétion, le montant en espèces pour tenir lieu des fractions de parts parmi les adhérents de la CDS et ces derniers répartiront à leur discrétion exclusive le montant en espèces tenant lieu des fractions de parts parmi les acquéreurs qui auront autorisé le dépôt du choix relatif à l'échange par l'intermédiaire de la CDS.

Livraison du prospectus définitif

Chaque acquéreur éventuel qui a valablement autorisé le dépôt de titres d'émetteurs admissibles à l'échange par l'entremise de la CDS recevra une copie du prospectus définitif qui a trait au présent placement.

Le 9 mars 2022, le fonds émettra, dès que possible après la fermeture des bureaux, un communiqué annonçant, pour chacun des émetteurs admissibles à l'échange, son nom, ainsi que le symbole boursier, le numéro CUSIP, l'ISIN, le cours moyen pondéré selon le volume des titres au cours de la période de fixation du prix ainsi que le ratio d'échange.

Retrait des choix relatifs à l'échange

Chaque acquéreur éventuel qui dépose des titres d'un émetteur admissible à l'échange par l'entremise de la CDS a le droit de révoquer tout tel dépôt de titres en avisant par écrit son conseiller en placements ou tout autre mandataire qui a effectué le dépôt. Pour prendre effet, l'avis écrit de retrait doit avoir été reçu par l'adhérent de la CDS qui a effectué ce dépôt au plus tard à minuit le deuxième jour ouvrable suivant (i) la réception ou la réception réputée du prospectus définitif se rapportant au placement et de toutes ses modifications et (ii) la date à laquelle le communiqué de presse dont il est question ci-dessus a été diffusé, selon la plus tardive de ces dates. Tout tel avis de retrait devra indiquer les titres de l'émetteur admissible à l'échange à retirer et le nom de l'acheteur éventuel, et le mandataire pour l'échange doit en être informé par l'entremise de la CDS dans les délais prescrits. Chaque avis doit être signé par la personne qui a autorisé le dépôt aux termes de l'option d'échange.

Placement maximal

Le placement maximal (avant l'exercice de l'option de surallocation), qui correspond au total des souscriptions en espèces globales et des titres des émetteurs admissibles à l'échange (selon le ratio d'échange applicable et compte non tenu des titres des émetteurs admissibles à l'échange déposés qui n'ont pas été acquis parce que le fonds excéderait le niveau de propriété maximum des titres en circulation d'un émetteur admissible à l'échange), ne peut avoir une valeur globale supérieure à 75 000 000 \$. Si le placement maximal (avant l'exercice de l'option de surallocation) est dépassé, le fonds acceptera, en premier lieu, des souscriptions en espèces et acceptera par la suite les titres des émetteurs admissibles à l'échange proportionnellement ou selon une autre méthode raisonnable qu'il jugera appropriée jusqu'à ce qu'une valeur globale maximale de 75 000 000 \$ soit obtenue, sous réserve des modalités paraissant ci-dessus à la rubrique « Achat de titres – Méthode d'achat des parts ».

Émetteurs admissibles à l'échange

Le tableau suivant énumère le nom des émetteurs admissibles à l'échange dont les titres seront acceptés par le fonds aux termes de l'option d'échange, ainsi que le symbole boursier, le numéro CUSIP et l'ISIN des titres visés. La liste présentée ci-dessous inclut les titres de certains émetteurs inscrits au Canada et aux États-Unis pour lesquels la CDS agit en tant que dépositaire et système de compensation et qui peuvent être inclus dans le portefeuille. Dans la mesure où des titres d'émetteurs admissibles à l'échange seront acquis dans le cadre de l'option d'échange, le fonds évaluera ces titres en tenant compte de ses objectifs, de sa stratégie et de ses restrictions en matière de placement ainsi que des perspectives du conseiller en placements pour des émetteurs de tels titres et les secteurs dans lesquels ces émetteurs exercent leurs activités et la répartition initiale ciblée par le conseiller en placements au sein du portefeuille. Si le Fonds décide de vendre de tels titres en fonction de ces facteurs, ces ventes seront faites au moment propice pour optimiser la valeur pour le fonds et d'une façon visant à optimiser la valeur pour le fonds. Le fonds s'assurera que tous les titres d'émetteurs admissibles à l'échange acquis dans le cadre de l'option d'échange seront détenus conformément aux restrictions en matière de placement du fonds qui sont indiquées à la rubrique « Restrictions en matière de placements ».

FPI gérées de façon durable

Alexandria Real Estate Equities Inc.	ARE	015271109	US0152711091
Fonds de placement immobilier Allied	AP-U	019456102	CA0194561027
American Hotel Income Properties REIT LP	HOT-U	026695106	CA0266951064
Artis Real Estate Investment Trust	AX-U	04315L105	CA04315L1058
Atrium Mortgage Investment Corp	AI	04964G100	CA04964G1000

Automotive Properties Real Estate Investment Trust	APR-U	05329M104	CA05329M1041
AvalonBay Communities Inc.	AVB	053484101	US0534841012
Boardwalk Real Estate Investment Trust	BEI-U	096631106	CA0966311064
Boston Properties Inc.	BXP	101121101	US1011211018
BSR Real Estate Investment Trust	HOM/U	05585D103	CA05585D1033
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadien	CAR-U	134921105	CA1349211054
Chartwell Retirement Residences	CSH-U	16141A103	CA16141A1030
Choice Properties Real Estate Investment Trust	CHP-U	17039A106	CA17039A1066
Fonds de placement immobilier Cominar	CUF-U	199910100	CA1999101001
Fonds de placement immobilier Crombie	CRR-U	227107109	CA2271071094
Crown Castle International Corp	CCI	22822V101	US22822V1017
CT Real Estate Investment Trust	CRT-U	126462100	CA1264621006
Digital Realty Trust Inc.	DLR	253868103	US2538681030
Dream Industrial Real Estate Investment Trust	DIR-U	26153W109	CA26153W1095
Dream Office Real Estate Investment Trust	D-U	26153P104	CA26153P1045
Duke Realty Corp	DRE	264411505	US2644115055
Equinix Inc.	EQIX	29444U700	US29444U7000
Equity Residential	EQR	29476L107	US29476L1070
European Residential Real Estate Investment Trust	ERE-U	29880W103	CA29880W1032
Extendicare Inc.	EXE	30224T863	CA30224T8639
Firm Capital Apartment Real Estate Investment Trust	FCA-U	31833L101	CA31833L1013
Firm Capital Mortgage Investment Corp	FC	318323102	CA3183231024
Firm Capital Property Trust	FCD-U	318326105	CA3183261054
First Capital Real Estate Investment Trust	FCR-U	31890B103	CA31890B1031
Flagship Communities REIT	MHC/U	33843T108	CA33843T1084
Granite Real Estate Investment Trust	GRT-U	387437114	CA3874371147
H&R Real Estate Investment Trust	HR-U	403925407	CA4039254079
InterRent Real Estate Investment Trust	IIP-U	46071W205	CA46071W2058
Invitation Homes Inc.	INVH	46187W107	US46187W1071
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	KMP-U	49410M102	CA49410M1023
Mainstreet Equity Corp	MEQ	560915100	CA5609151009
Melcor Real Estate Investment Trust	MR-U	58546R109	CA58546R1091
Minto Apartment Real Estate Investment Trust	MI-U	60448E103	CA60448E1034
Morguard Corp	MRC	617577101	CA6175771014
Fonds de placement immobilier Morguard	MRT-U	617914106	CA6179141065
Nexus Real Estate Investment Trust	NXR-U	65342N315	CA65342N3159
NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust	NWH-U	667495105	CA6674951059
Plaza Retail REIT	PLZ-U	72820F103	CA72820F1036
PRO Real Estate Investment Trust	PRV-U	742694300	CA7426943006
Prologis Inc.	PLD	74340W103	US74340W1036
Public Storage	PSA	74460D109	US74460D1090
Fonds de placement immobilier RioCan	REI-U	766910103	CA7669101031
SBA Communications Corp	SBAC	78410G104	US78410G1040
Sienna Senior Living Inc.	SIA	82621K102	CA82621K1021

Simon Property Group Inc.	SPG	828806109	US288061091
Slate Grocery REIT	SGR-U	831062203	CA8310622037
Slate Office REIT	SOT-U	831021100	CA8310211005
SmartCentres Real Estate Investment Trust	SRU-U	83179X108	CA83179X1087
StorageVault Canada Inc.	SVI	86212H105	CA86212H1055
Summit Industrial Income REIT	SMU-U	866120116	CA8661201167
Sun Communities Inc.	SUI	866674104	US8666741041
Tricon Residential Inc.	TCN	89612W102	CA89612W1023
Ventas Inc.	VTR	92276F100	US92276F1003
Welltower Inc.	WELL	95040Q104	US95040Q1040

Efficacité des immeubles

Aecon Group Inc.	ARE	00762V109	CA00762V1094
Bird Construction Inc.	BDT	09076P104	CA09076P1045
Builders FirstSource Inc.	BLDR	12008R107	US12008R1077
La Société Canadian Tire limitée	CTC/A	136681202	CA1366812024
Carrier Global Corp	CARR	14448C104	US14448C1045
Caterpillar Inc.	CAT	149123101	US1491231015
CBRE Group Inc.	CBRE	12504L109	US12504L1098
Colliers International Group Inc.	CIGI	194693107	CA1946931070
DIRTT Environmental Solutions	DRT	25490H106	CA25490H1064
DR Horton Inc.	DHI	23331A109	US23331A1097
DREAM Unlimited Corp	DRM	26153M507	CA26153M5072
FirstService Corp	FSV	33767E202	CA33767E2024
Hardwoods Distribution Inc.	HDI	412422107	CA4124221074
Home Depot Inc./The	HD	437076102	US4370761029
Johnson Controls International plc	JCI	s.o.	IE00BY7QL619
Lennar Corp	LEN	526057104	US5260571048
Lowe's Cos Inc.	LOW	548661107	US5486611073
Masco Corp	MAS	574599106	US5745991068
Quincaillerie Richelieu Ltée	RCH	76329W103	CA76329W1032
Groupe SNC-Lavalin Inc.	SNC	78460T105	CA78460T1057
Stantec Inc.	STN	85472N109	CA85472N1096
Industries Toromont Ltée	TIH	891102105	CA8911021050
Trane Technologies plc	TT	s.o.	IE00BK9ZQ967

Matériaux de construction durables

Canfor Corp	CFP	137576104	CA1375761048
First Quantum Minerals Ltd	FM	335934105	CA3359341052
Hudbay Minerals Inc.	HBM	443628102	CA4436281022
Interfor Corp	IFP	45868C109	CA45868C1095
Lundin Mining Corp	LUN	550372106	CA5503721063
Resolute Forest Products Inc.	RFP	76117W109	US76117W1099
Métaux Russel Inc.	RUS	781903604	CA7819036046
Sherritt International Corp	S	823901103	CA8239011031

Teck Resources Ltd	TECK/A	878742303	CA8787423034
West Fraser Timber Co Ltd	WFG	952845105	CA9528451052
Western Forest Products Inc.	WEF	958211203	CA9582112038
Weyerhaeuser Co	WY	962166104	US9621661043

Autres

Brookfield Asset Management Inc.	BAM/A	112585104	CA1125851040
Chemin de fer Canadien Pacifique Limitée	CP	13645T100	CA13645T1003
Banque Royale du Canada	RY	780087102	CA7800871021
Shopify Inc.	SHOP	82509L107	CA82509L1076
La Banque Toronto-Dominion	TD	891160509	CA8911605092

RACHATS DE TITRES

Sous réserve du droit du fonds de suspendre les rachats, un porteur de parts peut remettre ses parts aux fins de rachat au moins 45 jours ouvrables avant l'avant-dernier jour ouvrable du mois applicable pour qu'elles soient rachetées à cette date (une « date d'évaluation »). Le rachat sera effectué par le porteur de parts effectuant le rachat en faisant en sorte que son adhérent de la CDS délivre à la CDS pour le compte de ce porteur de parts, un avis écrit de l'intention du porteur de parts de faire racheter ses parts au plus tard à 17 h (heure de Toronto) à une date tombant au moins 45 jours ouvrables avant une date d'évaluation pour que les parts soient rachetées à cette date d'évaluation. À la date d'évaluation applicable, un porteur de parts qui désire faire racheter des parts devrait s'assurer que l'adhérent de la CDS reçoive l'avis de son intention d'exercer son privilège de rachat en temps opportun avant la date de tombée de l'avis de façon à lui permettre de remettre l'avis à la CDS avant le moment prescrit. On peut se procurer le libellé de l'avis de rachat de l'adhérent de la CDS ou de la CDS elle-même. Tous les frais se rapportant à la préparation et à la livraison de l'avis de rachat seront pris en charge par le porteur de parts se prévalant de son privilège de rachat. Un porteur de parts qui remet valablement une part aux fins de rachat en recevra paiement au plus tard le quinzième jour ouvrable suivant cette date d'évaluation (la « date de paiement du rachat »).

Sauf tel qu'il est prévu à la rubrique « Suspension des rachats » ci-dessous, le porteur de parts qui fera en sorte qu'un adhérent de la CDS délivre à la CDS un avis de son intention que ses parts soient rachetées sera réputé avoir irrévocablement remis ses parts aux fins de rachat et avoir mandaté cet adhérent de la CDS d'agir à titre de mandataire de règlement exclusif quant à son exercice du privilège de rachat et à l'obtention du paiement qui résultera des engagements de règlement découlant de cet exercice.

Tout avis de rachat livré par un adhérent de la CDS à l'égard de l'intention du porteur de parts de faire racheter ses parts, que la CDS déterminera être incomplet ou qui n'est pas fait ou signé en bonne et due forme, sera à toutes fins réputé nul et sans effet et le privilège de rachat qui s'y rapporte sera réputé à toutes fins ne pas avoir été exercé. Le défaut d'un adhérent de la CDS d'exercer le privilège de rachat ou de donner effet à son règlement selon les directives du porteur de parts, n'engagera aucune obligation ou responsabilité de la part du fonds, du gestionnaire ou du conseiller en placements envers l'adhérent de la CDS ou le porteur de parts.

Toutes les parts qui ont été valablement remises au fonds aux fins de rachat sont, sous réserve du droit du fonds de remettre en circulation les parts selon la description qui en est faite plus loin, réputées être en circulation (au plus tard) jusqu'à la fermeture des bureaux à la date d'évaluation applicable, à moins que le produit du rachat ne soit pas versé au plus tard à la date de paiement du rachat applicable, auquel cas ces parts demeureront en circulation.

Chaque part valablement remise aux fins de rachat à la date d'évaluation de mars à compter de 2024 (chacune une « date d'évaluation annuelle ») sera rachetée à un montant correspondant, s'il y a lieu, au prix de rachat par part à la date d'évaluation annuelle.

À cette fin, on entend par « prix de rachat par part » le montant égal à A) la valeur liquidative par part à la date d'évaluation annuelle moins B) les coûts associés au rachat, ou, si le gestionnaire décide qu'il n'est pas opportun ou nécessaire pour le fonds de vendre des titres en portefeuille pour financer ces rachats, alors, le montant global des frais de courtage, des commissions et des autres frais d'opérations qui, selon l'estimation du gestionnaire, auraient été payés

dans le cadre de telles ventes (les « frais de rachat »). Le montant de tels frais de rachat dépendra des circonstances qui prévalent au moment du rachat dont notamment la valeur liquidative, le nombre de parts faisant l'objet du rachat, les liquidités dont dispose le fonds pour le rachat, le taux d'intérêt prévu aux termes de la facilité de crédit, le prix du marché actuel des titres de chaque émetteur faisant partie du portefeuille au moment du rachat et les frais de courtage, les commissions et autres frais d'opérations estimés ou engagés énumérés ci-dessus. Compte tenu de ces variables, les frais de rachat payables par un porteur de parts lors du rachat de parts pourront varier d'une fois à l'autre. Les frais de rachat estimatifs qui sont déduits par le fonds, mais ne sont pas engagés au titre de tout rachat de parts continueront de faire partie du total de l'actif du fonds jusqu'à ce que le rachat soit effectué. Aux fins du calcul du prix de rachat par part, le gestionnaire, à son seul gré, peut évaluer tout titre qui est inscrit ou négocié à la cote d'une bourse (ou, s'il y en a plus d'une, alors à la cote d'une bourse sur laquelle le titre est principalement négocié), en prenant le cours moyen pondéré selon le volume du titre à cette bourse durant les trois jours de bourse les plus récents se terminant à cette date d'évaluation, inclusivement, ou, en l'absence de toute vente pendant cette période ou de toute compilation d'une vente, la moyenne simple du dernier cours vendeur disponible et du dernier cours acheteur disponible (à moins que, selon le gestionnaire, cette valeur ne reflète pas la valeur de ce titre, auquel cas la juste valeur marchande déterminée par le gestionnaire sera utilisée). Le gestionnaire pourra exercer son pouvoir discrétionnaire, par exemple, s'il est d'avis que la valeur liquidative calculée conformément à la procédure indiquée à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative » ne correspond pas à la valeur exacte d'un titre détenu dans le portefeuille, notamment s'il n'existe aucun marché pour la négociation des titres en question. Pour les besoins de ce qui précède, le gestionnaire peut tenir compte des prix et des volumes compilés par toute méthode d'usage courant.

Chaque part valablement remise aux fins de rachat à une date d'évaluation qui n'est pas une date d'évaluation annuelle sera rachetée pour une somme égale au prix de rachat par part mensuel calculé à la date d'évaluation pertinente. À cette fin, on entend par « prix de rachat par part mensuel » le montant le moins élevé entre A) 94 % du cours moyen pondéré des parts à la bourse principale à laquelle les parts sont affichées aux fins de négociation au cours des 15 jours de bourse précédant la date d'évaluation applicable; et B) le « cours de clôture » des parts à la bourse principale à laquelle les parts sont affichées aux fins de négociation à la date d'évaluation applicable, déduction faite, dans chaque cas, des frais de rachat applicables. On entend par « cours de clôture » le montant égal à (i) le cours de clôture des parts lorsque des parts ont été négociées à la date d'évaluation applicable et que ce marché principal a publié ce cours de clôture, (ii) la moyenne du cours le plus élevé et du cours le plus bas des parts, s'il y a eu des opérations à la date d'évaluation applicable et que ce marché principal ne publie que le cours le plus élevé et le plus bas des parts négociées ce jour de séance ou (iii) la moyenne du dernier cours acheteur et du dernier vendeur des parts sur ce marché principal lorsqu'aucune opération n'a été effectuée à la date d'évaluation applicable. Le prix de rachat mensuel ne peut jamais être supérieur à la valeur liquidative par part à la date d'évaluation applicable.

Toute distribution impayée qui est déclarée payable aux porteurs de parts et dont la date de référence tombe au plus tard à la date d'évaluation relative aux parts rachetées à la date d'évaluation sera versée au porteur de parts qui aura exigé le rachat de la part à la date où cette distribution sera payable aux porteurs de parts. Le fonds a le pouvoir de distribuer, d'attribuer et de désigner le revenu net et les gains en capital nets réalisés du fonds à un porteur de parts qui a fait racheter ses parts au cours de l'année selon un montant qui correspond à la quote-part du porteur de parts, au moment du rachat, du revenu net et des gains en capital nets réalisés du fonds pour l'année ou à tout autre montant jugé raisonnable dans les circonstances par le gestionnaire, à son entière appréciation.

En outre, le gestionnaire pourra, à sa seule discrétion et sous réserve de l'obtention de l'approbation des autorités de réglementation nécessaire, permettre d'autres rachats (chacun, un « rachat supplémentaire ») à tout moment de parts moyennant le montant que le gestionnaire déterminera pour ce rachat, pourvu que le porteur de ces titres soit tenu d'affecter le plein montant reçu lors du rachat à l'achat de nouveaux titres d'un fonds nouveau ou existant, dont le promoteur est le gestionnaire ou un membre de son groupe, alors en voie d'appel public à l'épargne. Le gestionnaire devra donner avis de tout tel rachat supplémentaire.

Le fonds conclura une entente (la « convention de remise en circulation ») avec Middlefield Capital Corporation (en cette qualité, le « mandataire de remise en circulation ») aux termes de laquelle le mandataire de remise en circulation conviendra de faire de son mieux pour identifier des acquéreurs pour les parts remises aux fins de rachat avant la date de paiement du rachat pertinente. Le fonds peut, mais n'y est pas tenu, exiger que le mandataire de remise en circulation recherche de tels acquéreurs. En pareil cas, le montant versé au porteur de parts au plus tard à la date de paiement du rachat correspondra au montant égal au produit de telle vente des parts moins toute commission s'y rapportant. Ce montant ne pourra être inférieur au prix de rachat par part ou au prix de rachat par part mensuel (selon le cas) normalement payable.

Suspension des rachats

Le gestionnaire peut suspendre les rachats de parts pour la totalité ou toute partie d'une période pendant laquelle les opérations boursières normales sont suspendues à l'une ou plusieurs bourses de valeurs mobilières à la cote desquelles plus de 50 % de l'actif (en fonction de la valeur) du fonds sont inscrits et font l'objet d'opérations. Cette suspension peut toucher toutes les demandes de rachat reçues avant la suspension, mais à l'égard desquelles aucun paiement n'a été effectué, de même que toutes les demandes de rachat reçues pendant que la suspension est en vigueur. La totalité des porteurs de parts qui ont exigé le rachat auront le droit de retirer leur demande de rachat et ils en seront informés. La suspension prendra fin de toute façon le premier jour ouvrable où les événements qui ont donné lieu à la suspension ont cessé d'exister, pourvu qu'il n'existe alors aucune autre condition aux termes de laquelle une suspension est autorisée. Si le fonds est incapable de payer la totalité des parts valablement remises aux fins de rachat au plus tard à une date de paiement du rachat, il devra racheter ces parts aussitôt que possible après la date à laquelle il pourra le faire. Toute déclaration de suspension effectuée par le gestionnaire sera concluante dans la mesure où cette déclaration n'est pas contraire aux règles et règlements officiels promulgués par toute autorité gouvernementale compétente à l'endroit du fonds.

De plus, si le fonds a interrompu les rachats de la façon décrite dans le paragraphe précédent et qu'il lui est impossible de vendre les actifs du fonds en raison de la cessation ou de la suspension des opérations sur les actifs du fonds, le fonds vendra les éléments d'actif qui peuvent alors être vendus, et la tranche applicable du produit tiré de cette vente sera payée au plus tard à la date de paiement du rachat, et le fonds vendra le reste de l'actif du fonds devant être vendu pour financer le rachat des parts en cause dès que possible après la reprise des opérations sur ces actifs et la tranche applicable du produit qui en découle sera payée dans les cinq jours ouvrables suivant cette vente.

INCIDENCES FISCALES

De l'avis de Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l., conseillers juridiques du fonds, et de McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l., conseillers juridiques des placeurs pour compte, le texte qui suit est, à la date des présentes, un résumé des principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui, dans l'ensemble, s'appliquent habituellement à l'acquisition, la détention et la disposition de parts par un acquéreur qui acquiert des parts aux termes du présent prospectus. Le présent résumé vise exclusivement l'acquéreur de parts qui est un particulier (sauf une fiducie qui n'est pas un régime enregistré) et qui, pour l'application de la Loi de l'impôt, est un résident du Canada, traite sans lien de dépendance avec le fonds, n'est pas membre du groupe du fonds, détient les parts et les titres des émetteurs admissibles à l'échange à titre d'immobilisations et n'a pas conclu et ne conclura pas de « contrat dérivé à terme » visant les parts (un « porteur »). Habituellement, les parts et les titres des émetteurs admissibles à l'échange seront réputés constituer des immobilisations pour un acquéreur, dans la mesure où l'acquéreur ne détient pas ces titres dans le cadre d'une entreprise d'achat ou de vente de titres ni ne les a acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Certains porteurs qui pourraient normalement ne pas être réputés détenir leurs parts à titre d'immobilisations pourraient, dans certaines circonstances, avoir le droit de faire traiter ces parts et tous les autres « titres canadiens » dont ils sont propriétaires ou dont ils font l'acquisition par la suite comme des immobilisations en faisant le choix irrévocable prévu par le paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt.

Le présent résumé repose sur l'hypothèse selon laquelle le fonds sera admissible à tout moment à titre de « fiducie de fonds commun de placement », au sens de la Loi de l'impôt. Le gestionnaire a avisé les conseillers juridiques que le fonds respecterait les critères pour constituer une « fiducie de fonds commun de placement » et qu'il a l'intention de faire un choix lui permettant d'être admissible en vertu de la Loi de l'impôt à titre de fiducie de fonds commun de placement dès le début de sa première année d'imposition. **Si le fonds n'était pas admissible en tout temps à titre de fiducie de fonds commun de placement, les incidences fiscales décrites ci-dessous pourraient être considérablement différentes et, à certains égards, défavorables.**

Le présent sommaire est également fondé sur l'hypothèse selon laquelle les parts seront inscrites à la cote de la TSX.

Le présent résumé est également fondé sur l'hypothèse selon laquelle le fonds respectera en tout temps ses restrictions en matière de placement et ne sera jamais une fiducie EIPD, au sens des règles relatives aux EIPD. Pourvu que le fonds ne détienne pas des « biens hors portefeuille » au sens donné à ce terme dans les règles relatives aux EIPD, il ne constituera pas une fiducie EIPD. Le présent sommaire est également fondé sur l'hypothèse selon laquelle aucun des émetteurs des titres détenus par le fonds ne sera un membre étranger du groupe du fonds ou de tout porteur

de parts et selon laquelle aucun titre détenu par le fonds ne représentera un « abri fiscal déterminé » au sens de la Loi de l'impôt ou un bien d'un fonds d'investissement étranger qui ferait en sorte que le fonds soit tenu d'inclure un montant considérable dans son revenu conformément à l'article 94.1 de la Loi de l'impôt ou une participation dans une fiducie non résidente, exception faite d'une « fiducie étrangère exonérée » au sens de la Loi de l'impôt ou une participation dans une fiducie (ou la société de personnes qui détient cette participation) qui obligerait le fonds (ou la société de personnes) à inclure un revenu à l'égard de cette participation aux termes des règles de l'article 94.2 de la Loi de l'impôt.

Le présent résumé repose sur les dispositions de la Loi de l'impôt et des règlements pris en application de celle-ci en vigueur à la date des présentes, sur l'interprétation que font les conseillers juridiques des pratiques administratives et de cotisation actuellement publiées par l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC ») avant la date des présentes et sur toute proposition de modification précise de la Loi de l'impôt et des règlements pris en application de celle-ci annoncée au public par le ministre des Finances du Canada ou pour son compte avant la date des présentes (les « propositions fiscales »). Le présent résumé ne prend en considération ni ne prévoit d'une autre façon aucune modification de la législation, que ce soit par décision ou mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, ni ne tient compte d'aucune autre incidence fiscale fédérale, provinciale, territoriale ou étrangère. Rien ne garantit que les propositions fiscales seront adoptées telles qu'elles sont proposées, si elles le sont. Le présent sommaire repose également sur l'avis du gestionnaire et des placeurs pour compte quant à certaines questions de fait.

Le présent résumé n'énonce pas toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes possibles qui s'appliquent à un investissement dans les parts, ni ne décrit les incidences fiscales relatives au caractère déductible de l'intérêt sur les fonds empruntés pour l'acquisition de parts. De plus, les incidences fiscales sur le revenu et les autres incidences fiscales liées à l'acquisition, à la détention ou à la disposition de parts varieront selon la situation personnelle de l'investisseur, notamment la ou les provinces ou le ou les territoires dans lesquels il réside ou exerce ses activités. Par conséquent, le présent résumé est exclusivement d'ordre général. Il n'est pas censé donner des conseils juridiques ou fiscaux à un investisseur donné. Les investisseurs éventuels devraient consulter leur propre conseiller en fiscalité en ce qui a trait aux incidences fiscales d'un investissement dans les parts, compte tenu de leur situation personnelle, et tenir compte des renseignements présentés à la rubrique « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Imposition du fonds ».

Statut du fonds

Il est prévu que le fonds constituera une « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la Loi de l'impôt.

Pourvu que le fonds soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt, ou que les parts soient inscrites à la cote d'une « bourse de valeurs désignée » au sens de la Loi de l'impôt (ce qui comprend la TSX), les parts constitueront des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des comptes d'épargne libre d'impôt, des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des fonds enregistrés d'épargne-invalidité et des régimes enregistrés d'épargne-études (les « régimes enregistrés »).

Imposition du fonds

Chaque année d'imposition, le fonds est assujéti à l'impôt en vertu de la Partie I de la Loi de l'impôt sur l'ensemble de son revenu pour l'année, y compris sur les gains en capital imposables nets réalisés, duquel est retranchée la partie qu'il déduit à l'égard du montant payable aux porteurs de parts au cours de l'année. Un montant sera réputé payable à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition s'il est versé au cours de cette année par le fonds ou si le porteur de parts a, au cours de l'année en cause, le droit de faire valoir le paiement de ce montant. Conformément à la déclaration de fiducie, le fiduciaire prévoit faire en sorte qu'un revenu suffisant, y compris les gains en capital imposables nets réalisés du fonds, soit payable aux porteurs de parts au cours de chaque année d'imposition pour que le fonds n'ait pas à payer d'impôt en vertu de la Partie I de la Loi de l'impôt pour l'année d'imposition, exception faite de l'impôt sur les gains en capital imposables nets réalisés qui lui serait remboursé à l'égard de l'année d'imposition en cause.

Un montant payé ou payable par le fonds à un porteur qui a procédé au rachat de parts au cours d'une année ne sera déduit du calcul du revenu du fonds pour l'année que si ce montant est lié aux gains en capital imposables du fonds (plutôt qu'à son revenu ordinaire), s'il est payé au moment du rachat et s'il est exclu du produit tiré de la disposition par le porteur. Une telle déduction ne pourra dépasser 50 % du gain en capital imposable qui serait normalement réalisé par le porteur au rachat de parts.

Le fonds sera tenu d'inclure dans son revenu pour une année d'imposition la totalité des dividendes reçus (ou réputés reçus) au cours de l'année sur les actions des sociétés par actions. Les distributions et les attributions de certains revenus et de certains gains en capital provenant de « fiducies EIPD » ou de « sociétés de personnes intermédiaires de placement déterminées » (au sens donné à ces termes dans la Loi de l'impôt) reçues par le fonds seront comptabilisées comme des dividendes reçus de sociétés canadiennes imposables.

En ce qui a trait à chaque émetteur compris dans le portefeuille qui est une fiducie (sauf une fiducie EIPD) et dont les parts sont détenues à titre d'immobilisation par le fonds, le fonds devra inclure dans le calcul de son revenu le revenu net, y compris les gains en capital imposables nets, versé ou payable au fonds au cours de l'année par l'émetteur, même si certains de ces montants pourraient être réinvestis dans l'achat de parts supplémentaires de cet émetteur. Pourvu que les choix appropriés soient effectués par l'émetteur qui est un résident du Canada, les gains en capital imposables nets réalisés par l'émetteur et les dividendes imposables de sociétés canadiennes imposables reçus par l'émetteur versés ou payables par l'émetteur au fonds conserveront réellement leur caractère entre les mains du fonds.

En ce qui a trait aux titres de créance qu'il détiendra, le fonds sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour chaque année d'imposition la totalité de l'intérêt couru qui lui reviendra jusqu'à la fin de l'année ou qu'il aura le droit de recevoir ou qu'il recevra avant la fin de l'année, sauf dans la mesure où cet intérêt a été inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition précédente. À la disposition réelle ou réputée d'un titre de créance, le fonds sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'année de la disposition la totalité de l'intérêt couru sur ce titre de créance à compter de la dernière date de versement d'intérêt jusqu'à la date de la disposition, sauf dans la mesure où cet intérêt aura été inclus dans le calcul du revenu du fonds pour l'année d'imposition en cause ou toute autre année d'imposition, et cette inclusion de l'intérêt réduira le produit tiré de la disposition pour le calcul de tout gain ou de toute perte en capital.

Le portefeuille comprendra des titres qui ne sont pas libellés en dollars canadiens. Les coûts, le produit tiré de la disposition de titres, les distributions, l'intérêt et tous les autres montants seront établis pour l'application de la Loi de l'impôt en dollars canadiens au taux de change en vigueur au moment de l'opération conformément aux règles prévues dans la Loi de l'impôt. Le fonds pourrait réaliser des gains ou subir des pertes en raison de la fluctuation du cours des devises par rapport au dollar canadien.

Le fonds tirera un revenu (y compris des gains) d'investissements dans d'autres pays que le Canada et, en conséquence, pourrait être assujéti à un impôt sur le revenu ou les profits dans ces pays. Si ces impôts étrangers ne sont pas supérieurs à 15 % du revenu en cause et n'ont pas été déduits dans le calcul du revenu du fonds, le fonds pourra désigner une partie de son revenu de source étrangère à l'égard d'un porteur de façon à ce que ce revenu et une partie de l'impôt étranger versé par le fonds soient réputés constituer un revenu de source étrangère pour le porteur et un impôt étranger payé par le porteur pour l'application des dispositions relatives au crédit pour impôt étranger en vertu de la Loi de l'impôt. Si le montant de l'impôt étranger versé par le fonds est supérieur à 15 % du montant inclus dans le revenu du fonds provenant de ces investissements, cet excédent pourra généralement être déduit par le fonds dans le calcul de son revenu pour l'application de la Loi de l'impôt.

Dans le calcul du revenu du fonds, les gains réalisés ou les pertes subies à la disposition de titres du portefeuille du fonds qui ne font pas l'objet d'une vente à découvert constitueront des gains en capital ou des pertes en capital pour le fonds dans l'année au cours de laquelle ils sont réalisés ou elles sont subies, à moins que le fonds soit réputé effectuer le commerce de valeurs mobilières ou exploiter une entreprise d'achat et de vente de titres, ou que le fonds ait acquis des titres dans le cadre d'opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Le gestionnaire a avisé les conseillers juridiques que l'objectif du fonds en achetant le portefeuille serait de tirer des distributions et un revenu des titres du portefeuille au cours de la durée du fonds et adopterait la position selon laquelle les gains réalisés et les pertes subies à une disposition de ces titres constitueront des gains en capital et des pertes en capital. En outre, le gestionnaire a avisé les conseillers juridiques que le fonds

effectuerait un choix en vertu de la Loi de l'impôt selon lequel chacun de ses « titres canadiens » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) sera traité à titre d'immobilisations. En effectuant ce choix, le fonds fera en sorte que ses gains réalisés ou ses pertes subies à la disposition de titres canadiens (y compris dans le cadre de ventes à découvert), y compris la plupart des actions de sociétés par actions canadiennes et des parts de fiducie qui sont structurées comme des fiducies de fonds commun de placement, constitueront des gains en capital ou des pertes en capital, selon le cas.

Les gains et les pertes résultant d'opérations sur les instruments dérivés et découlant de ventes à découvert de titres (sauf les titres canadiens, au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) pourront généralement être traités comme des éléments de revenu, sauf lorsque les instruments dérivés sont utilisés à des fins de couverture de titres détenus dans un compte de capital. La Loi de l'impôt renferme des règles (les « règles relatives aux CDT ») qui ciblent certains arrangements financiers (appelés des « contrats dérivés à terme ») visant à réduire l'impôt par la conversion, par l'utilisation de contrats dérivés, du rendement d'un investissement qui aurait normalement le caractère d'un revenu ordinaire en un gain en capital. Les règles relatives aux CDT sont rédigées de façon large et pourraient s'appliquer à d'autres ententes ou à d'autres opérations. Si les règles relatives aux CDT devaient s'appliquer à des instruments dérivés utilisés par le fonds, les rendements réalisés à l'égard de ces instruments dérivés seraient traités comme un revenu ou des pertes ordinaires, plutôt que comme des gains en capital ou des pertes en capital. En vertu de la Loi de l'impôt, le fonds peut effectuer le choix de réaliser des gains et des pertes sur ses « produits dérivés admissibles » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) selon une évaluation à la valeur du marché s'il le souhaite.

Les primes touchées sur des options d'achat couvertes et des options de vente couvertes en espèces vendues par le fonds qui n'auront pas été exercées avant la fin d'une année constitueront des gains en capital pour le fonds au cours de l'année pendant laquelle elles auront été reçues, à moins que ces primes soient obtenues par le fonds à titre de revenu tiré d'une entreprise d'achat ou de vente de titres ou que le fonds les ait acquises dans le cadre d'opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Le gestionnaire a avisé les conseillers juridiques que le fonds acquerrait le portefeuille dans le but d'obtenir des distributions et d'en tirer un revenu tout au long de la durée du fonds et qu'il vendrait des options d'achat couvertes dans le but de majorer le rendement sur les titres au-delà des dividendes ou du revenu tiré de ces titres et vendrait des options de vente couvertes en espèces pour accroître le rendement et réduire le coût net de l'achat de titres visés par des options de vente. En se fondant sur ce qui précède et conformément à la pratique administrative publiée par l'ARC, les opérations effectuées par le fonds à l'égard de titres du portefeuille et d'options sur ces titres seront traitées et déclarées par le fonds comme réalisées sur le compte de capital. Les primes obtenues par le fonds sur les options d'achat couvertes (ou les options de vente couvertes en espèces) qui seront exercées ultérieurement seront ajoutées dans le cadre du calcul du produit tiré (ou des frais) de la disposition par le fonds des titres aliénés (ou acquis) par le fonds à l'exercice de ces options. En outre, lorsque la prime se rapporte à une option accordée au cours d'une année précédente de façon à constituer un gain en capital pour le fonds au cours de l'année antérieure, la Loi de l'impôt prévoit que ce gain en capital pourra être renversé.

Au cours de chaque année d'imposition pendant laquelle le fonds est une fiducie de fonds commun de placement, le fonds pourra déduire (ou en recevoir un remboursement) d'un montant établi en vertu de la Loi de l'impôt en fonction des rachats de parts au cours de l'année tout impôt qu'il doit payer, s'il y a lieu, à l'égard de ses gains en capital nets réalisés (le « remboursement des gains en capital »). Dans certains cas, le remboursement des gains en capital au cours d'une année d'imposition précise pourrait ne pas compenser entièrement l'impôt payable du fonds pour cette année d'imposition qui pourrait découler de la vente de titres dans le cadre du rachat de parts.

Dans le calcul de son revenu imposable, le fonds pourra habituellement déduire les frais administratifs et les autres frais raisonnables engagés pour gagner un revenu, y compris l'intérêt sur toute facilité d'emprunt ou toute facilité de courtage de premier ordre conclue par le fonds dans la mesure où les capitaux empruntés sont affectés à l'achat de titres du portefeuille. Le fonds ne pourra pas déduire les intérêts sur une facilité d'emprunt ou une facilité de courtage de premier ordre qu'il aura conclue dans la mesure où les capitaux empruntés serviront à financer les rachats. Le fonds pourra déduire proportionnellement au cours d'une période de cinq ans (sous réserve d'une réduction à l'égard de toute année d'imposition de moins de 365 jours) les honoraires des placeurs pour compte et les autres frais liés au présent placement qui auront été versés par le fonds et n'auront pas été remboursés. Aucune perte subie par le fonds ne sera attribuée aux porteurs de parts, mais elle pourra être reportée prospectivement et déduite du calcul du revenu imposable du fonds conformément aux règles et limitations détaillées dans la Loi de l'impôt.

La Loi de l'impôt renferme des règles relatives aux « faits liés à la restriction de pertes » (les « FRP ») qui sont rédigées de façon large et pourraient s'appliquer à certaines fiducies, dont le fonds. En général, un FRP se produit à l'égard du fonds si une personne (ou un groupe de personnes) acquiert des parts du fonds d'une valeur correspondant à plus de 50 % de la juste valeur marchande de toutes les parts du fonds. Si un FRP a lieu, (i) le fonds sera réputé avoir une fin d'exercice pour les fins fiscales, (ii) dans la mesure où il est possible de le faire, le revenu net et les gains en capital nets réalisés du fonds à cette fin d'exercice seront distribués aux porteurs de parts du fonds et (iii) la capacité du fonds d'utiliser des pertes fiscales (y compris toute perte en capital non réalisée) existant au moment du FRP sera limitée. Toutefois, le fonds sera exonéré de l'application des règles liées aux FRP dans la plupart des cas à condition d'être un « fonds d'investissement », pourvu qu'il respecte certaines règles en matière de diversification des investissements. Le gestionnaire a informé les conseillers juridiques qu'il s'attend à ce que le fonds respecte ces règles.

Imposition des porteurs de parts

En règle générale, un porteur de parts sera tenu d'inclure, dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition, le revenu net du fonds pour l'année en cause, y compris la partie imposable des gains en capital nets réalisés du fonds payés ou payables au porteur au cours de l'année d'imposition, que ces gains soient reçus en espèces ou sous forme de parts additionnelles ou qu'ils soient réinvestis en parts additionnelles, notamment dans le cadre du régime de réinvestissement. La partie non imposable des gains en capital nets réalisés du fonds payés ou payables à un porteur pendant une année d'imposition ne sera pas comprise dans le calcul du revenu du porteur pour l'année. Tout montant qui excède la quote-part de ce porteur dans le revenu net du fonds et les gains en capital nets réalisés par le fonds pour une année d'imposition qui est payé ou payable au porteur au cours de l'année en cause ne sera généralement pas compris dans le revenu du porteur pour cette année, mais réduira le prix de base rajusté des parts pour le porteur. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part constituerait normalement un montant négatif, ce montant négatif sera réputé être un gain en capital, et le prix de base rajusté de la part pour le porteur sera alors augmenté d'un montant égal à ce gain en capital réputé reçu.

Pourvu que les choix appropriés soient effectués par le fonds, la partie des gains en capital imposables nets réalisés du fonds et les dividendes imposables reçus ou réputés reçus par le fonds à l'égard d'actions de sociétés canadiennes imposables, qui sont payés ou payables à un porteur, conserveront dans les faits leur nature et seront traités de cette façon entre les mains du porteur pour l'application de la Loi de l'impôt. Dans la mesure où les montants sont désignés à titre de dividendes imposables versés par des sociétés canadiennes imposables, les règles habituelles de la majoration et du crédit d'impôt pour dividendes s'appliqueront, notamment la majoration rehaussée et un crédit d'impôt à l'égard de « dividendes déterminés » versés par les sociétés canadiennes imposables. En outre, pourvu que les choix appropriés soient effectués par le fonds quant aux revenus ou gains du fonds à l'étranger, pour les besoins du calcul de tout crédit pour impôt étranger disponible pour le porteur et sous réserve des règles de la Loi de l'impôt, le porteur sera réputé avoir payé au gouvernement du pays étranger sa quote-part des impôts versés ou réputés versés par le fonds dans ce pays à titre d'impôts. Aucune perte du fonds pour l'application de la Loi de l'impôt ne pourra être attribuée au porteur ni ne constituera une perte entre les mains de ce porteur.

Le porteur qui acquiert des parts supplémentaires, notamment au réinvestissement de dividendes dans le cadre du régime de réinvestissement des dividendes, pourrait devenir imposable à l'égard de sa quote-part dans tout revenu ou gain du fonds qui s'est accumulé ou qui a été réalisé, mais qui n'était pas payable au moment où les parts supplémentaires ont été acquises.

À la disposition réelle ou réputée de parts, le porteur (soit dans le cadre d'une vente, d'un rachat ou d'une autre opération), réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où son produit tiré de la disposition (exception faite de tout montant payable par le fonds qui représente un montant devant normalement être inclus dans le calcul du revenu du porteur, tel qu'il est décrit dans la déclaration de fiducie) est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté global des parts et aux frais raisonnables de la disposition. Toute part supplémentaire acquise par un porteur au réinvestissement de distributions aura généralement un coût égal au montant réinvesti ou investi, selon le cas. Si un porteur participe au régime de réinvestissement et qu'il acquiert une part du fonds à un prix qui est inférieur à la juste valeur marchande de la part parce que l'agent du régime est incapable d'acheter un nombre suffisant de parts sur le marché afin de réinvestir intégralement une distribution, la position administrative de l'ARC contraindra le porteur à inclure la différence dans son revenu et entraînera la majoration du coût des parts en conséquence.

Pour déterminer le prix de base rajusté des parts pour un porteur, à l'acquisition d'une part, le coût de cette part nouvellement acquise fera l'objet d'un calcul de la moyenne par rapport au prix de base rajusté de toutes les parts dont le porteur sera propriétaire et qui seront détenues en tant qu'immobilisations au moment en cause. La consolidation de parts postérieure à une distribution versée sous forme de parts supplémentaires ne sera pas réputée constituer une disposition de parts.

La moitié de tout gain en capital (un « gain en capital imposable ») réalisé à la disposition de parts doit être incluse dans le calcul du revenu du porteur, et on doit déduire des gains en capital imposables réalisés au cours de la même année d'imposition la moitié de toute perte en capital (une « perte en capital déductible ») conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Les pertes en capital déductibles pour une année d'imposition qui excèdent le montant des gains en capital imposables peuvent être reportées rétrospectivement et déduites à l'égard des trois années d'imposition précédentes ou être reportées prospectivement et déduites au cours de toute année d'imposition ultérieure à l'égard des gains en capital imposables nets conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

De façon générale, le revenu net du fonds payé ou payable à un porteur de parts qui est désigné à titre de dividendes imposables provenant de sociétés canadiennes imposables ou à titre de gains en capital imposables nets et les gains en capital réalisés par un porteur lors de la disposition de parts ou de titres d'émetteurs admissibles à l'échange pourrait accroître l'impôt à payer pour le porteur à titre d'impôt minimum.

Imposition des régimes enregistrés

Les régimes enregistrés ne sont habituellement pas assujettis à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt sur les montants du revenu et des gains en capital reçus du fonds ou sur les gains en capital réalisés à la disposition de parts, pourvu que ces parts constituent des placements admissibles pour ces régimes enregistrés. Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales – Statut du fonds » et « Incidences fiscales – Admissibilité aux fins de placement ». Les porteurs devraient consulter leur propre conseiller en ce qui a trait aux autres incidences fiscales qui sont pertinentes pour les régimes enregistrés qui investissent dans les parts, notamment l'imposition de montants retirés d'un régime enregistré.

Admissibilité aux fins de placement

Tel qu'il est indiqué ci-dessus, pourvu que le fonds soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt ou que les parts soient inscrites à la cote d'une « bourse de valeurs désignée » au sens de la Loi de l'impôt (ce qui comprend la TSX), les parts constitueront des placements admissibles pour les régimes enregistrés en vertu de la Loi de l'impôt.

Bien que les parts constituent des placements admissibles pour une fiducie régie par un compte d'épargne libre d'impôt (un « CELI »), un régime enregistré d'épargne-études (un « REEE »), un régime enregistré d'épargne invalidité (un « REEI »), un régime enregistré d'épargne-retraite (un « REER ») ou un fonds enregistré de revenu de retraite (un « FERR »), le titulaire 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, sera assujetti à un impôt de pénalité si les parts constituent un « placement interdit » pour le CELI, le REEI, le REEE, le REER ou le FERR en cause. En règle générale, les parts seront un « placement interdit » si le titulaire, le souscripteur ou le rentier, selon le cas, du régime enregistré en cause (i) a un lien de dépendance avec le fonds pour l'application de la Loi de l'impôt ou (ii) possède une « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans le fonds. De plus, les parts ne constitueront pas habituellement des « placements interdits » si elles constituent des « biens exclus » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt). Les titulaires d'un CELI ou d'un REEI, les souscripteurs d'un REEE et les rentiers d'un REER ou d'un FERR devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité en ce qui concerne l'application de ces règles compte tenu de leur situation personnelle.

Incidences de l'impôt sur le revenu découlant de la politique en matière de distributions du fonds

La valeur liquidative par part tiendra compte du revenu et des gains du fonds qui ont été accumulés ou qui ont été réalisés, mais ne sont pas devenus payables au moment où les parts sont acquises. Un porteur qui acquiert des parts pourrait être imposé sur sa quote-part du revenu et des gains du fonds qui ont été accumulés avant que les parts soient acquises, malgré que le prix versé par le porteur à l'égard de ses parts pouvait tenir compte de ces montants. Les incidences découlant de l'acquisition de parts tard au cours d'une année civile dépendront généralement du montant des distributions mensuelles effectuées au cours de l'année, s'il y a lieu, et du fait qu'une ou plusieurs distributions spéciales de fin d'année devront être effectuées aux porteurs de parts à la fin de l'année civile pour empêcher le fonds d'être responsable de l'impôt sur le revenu en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt.

Option d'échange

Le porteur qui procède à la disposition de titres d'émetteurs admissibles à l'échange afin d'obtenir des parts aux termes du présent prospectus réalisera généralement un gain en capital (ou subira une perte en capital) au cours de l'année d'imposition du porteur au cours de laquelle la disposition de ces titres a eu lieu, dans la mesure où le produit tiré de la disposition de ces titres, compte tenu des frais raisonnables liés à la disposition, est supérieur (ou est inférieur) au prix de base rajusté de ces titres pour le porteur. À cette fin, le produit tiré de la disposition pour le porteur sera égal à la somme de la juste valeur marchande globale des parts reçues et du montant en espèces reçu en guise de fractions de parts. Le coût pour le porteur de parts ainsi acquises sera égal à la juste valeur marchande des titres des émetteurs admissibles à l'échange cédés en échange de ces parts au moment de la disposition, déduction faite de tout montant en espèces reçu en guise de fractions de parts, montant qui serait habituellement égal à la juste valeur marchande des parts reçues à titre de contrepartie pour les titres des émetteurs admissibles à l'échange ou qui s'en approcherait.

Dans la mesure où un porteur a reçu des distributions sur certains titres d'un émetteur admissible à l'échange qui étaient supérieures à sa quote-part du revenu net et des gains en capital nets réalisés de l'émetteur admissible à l'échange en cause (par exemple, un remboursement de capital), ces distributions pourraient entraîner une diminution du prix de base rajusté de ces titres pour le porteur.

Pour obtenir plus de renseignements sur l'imposition des gains en capital et des pertes en capital, veuillez vous reporter à la rubrique « Incidences fiscales – Imposition des porteurs de parts » ci-dessus.

MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE GESTION DU FONDS

Le gestionnaire du fonds

Middlefield Limited est le gestionnaire du fonds selon une convention de gestion intervenue en date du 25 février 2022 (la « convention de gestion »). L'adresse municipale du gestionnaire est le 1 First Canadian Place, 100 King Street West, 58^e étage, C. P. 192, Toronto (Ontario) M5X 1A6. Le fonds n'a pas de conseil d'administration ni de dirigeants. Le gestionnaire a l'autorité exclusive de gérer les activités du fonds. Les nom, municipalité de résidence et fonctions auprès du gestionnaire, ainsi que l'occupation principale des dirigeants et administrateurs du gestionnaire, sont énumérés dans le tableau suivant. Les antécédents de ces dirigeants et administrateurs sont décrits ci-dessous.

<u>Nom et municipalité de résidence</u>	<u>Fonctions auprès du commandité</u>	<u>Occupation principale au cours des cinq dernières années</u>
DEAN ORRICO Vaughan (Ontario)	Président, chef de la direction, personne désignée responsable et administrateur	Président et chef de la direction de Middlefield Capital Corporation
JEREMY BRASSEUR Toronto (Ontario)	Président-directeur du conseil et administrateur	Président-directeur du conseil de Middlefield Group
CRAIG ROGERS Toronto (Ontario)	Chef de l'exploitation, chef de la conformité et administrateur	Chef de l'exploitation, chef de la conformité et administrateur de Middlefield Limited
POLLY TSE Toronto (Ontario)	Chef des finances, vice-présidente et secrétaire	Dirigeante, Middlefield Capital Corporation

M. Orrico, M. Brasseur et M. Rogers ont tous été initialement nommés à titre d'administrateur le 14 juillet 2021. Le mandat de chaque administrateur prend fin lors de la prochaine assemblée générale et annuelle des porteurs de parts du gestionnaire.

Dean Orrico est président, chef de la direction, personne désignée responsable et administrateur du gestionnaire, président et chef de la direction de Middlefield Group et il travaille pour Middlefield depuis 1996. M. Orrico a la responsabilité de superviser le développement des affaires et la croissance des activités de gestion des actifs de Middlefield, et il est le directeur principal pour les stratégies au sein du secteur de l'immobilier de Middlefield. M. Orrico est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Schulich School of Business (York University).

Jeremy Brasseur est président-directeur du conseil et administrateur du gestionnaire, président-directeur du conseil de Middlefield Group et il travaille pour Middlefield depuis 2002. M. Brasseur est responsable de superviser les activités commerciales de Middlefield, notamment l'élaboration et le montage de tous les fonds d'investissement de Middlefield. M. Brasseur est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Kellogg School of Management (Northwestern University of Chicago) et de la Schulich School of Business (York University).

Craig Rogers est chef de l'exploitation, chef de la conformité et administrateur du gestionnaire, de même que directeur général de Middlefield Capital Corporation. M. Rogers s'est joint à Middlefield en 2014 après avoir occupé pendant plusieurs années le poste de vice-président auprès d'un courtier indépendant et de chef des finances d'une société de placement cotée en bourse. En plus de superviser le service de la conformité du gestionnaire, M. Rogers est responsable de l'exploitation quotidienne de tous les fonds canadiens de Middlefield. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce (spécialisé en finances) avec distinction de l'Université d'Ottawa en 2006 et porte les titres de comptable professionnel agréé, de comptable général accrédité et d'analyste financier agréé.

Polly Tse est directrice générale et chef des finances de Middlefield Capital Corporation et elle travaille pour Middlefield depuis 1999. M^{me} Tse est responsable de la présentation de l'information financière et fiscale pour Middlefield. Elle est titulaire d'un baccalauréat en commerce (spécialisé en comptabilité) avec distinction de la Université York et porte les titres de comptable professionnelle agréée, de comptable générale accréditée, au Canada, et de *certified public accountant* et de *chartered global management accountant*, aux États-Unis.

Les administrateurs et membres de la haute direction du gestionnaire sont propriétaires véritables, en tant que groupe, directement ou indirectement, sur l'ensemble des actions ordinaires de celui-ci, ou exercent une emprise sur de telles actions.

Fonctions et services du gestionnaire

Aux termes de la convention de gestion, le gestionnaire a obtenu le pouvoir exclusif de gérer les activités et l'exploitation courante du fonds, notamment la prestation et l'organisation de la prestation des services administratifs et des services de commercialisation exigés par le fonds. Il incombe au conseiller en placements d'accomplir notamment les tâches suivantes : tenir les dossiers comptables du fonds, autoriser le paiement des charges d'exploitation engagées au nom du fonds, traiter les opérations sur les titres pour le compte du fonds, préparer les états financiers, les formulaires d'impôt sur le revenu et les informations financières et comptables exigées par le fonds, calculer la valeur liquidative ou faire en sorte qu'elle soit calculée, veiller à ce que les porteurs de parts reçoivent les états financiers et autres rapports exigés par les lois applicables de temps à autre, surveiller le respect, par le fonds, des exigences de la réglementation et des exigences d'inscription à la cote de toute bourse applicable, préparer les rapports du fonds à l'intention des porteurs de parts et des autorités canadiennes de réglementation des valeurs mobilières, établir le montant des distributions devant être versées par le fonds et négocier des ententes contractuelles avec des tiers prestataires de services, dont l'auditeur et les imprimeurs.

Modalités de la convention de gestion

Aux termes de la convention de gestion, le gestionnaire est tenu d'exercer ses pouvoirs et de s'acquitter de ses devoirs honnêtement, de bonne foi et au mieux des intérêts du fonds, et d'exercer le degré de prudence, de diligence et de compétence qu'une personne raisonnablement prudente exercerait dans les circonstances. Aux termes de la convention de gestion, le gestionnaire peut déléguer certains de ses devoirs à des tiers, lorsque, de l'avis du gestionnaire, il serait dans l'intérêt fondamental du fonds et des porteurs de parts de le faire. La convention de gestion prévoit que le gestionnaire ne sera aucunement responsable de quelque défaut, manquement ou défaillance concernant les titres faisant partie du portefeuille et que sa responsabilité sera déchargée s'il s'est acquitté de ses fonctions dans le respect des normes de prudence, de diligence et de compétence mentionnées précédemment. La responsabilité du gestionnaire peut cependant être engagée en cas d'inconduite volontaire, de mauvaise foi, de négligence, de mépris de sa norme de soin, de manquement grave ou de défaut grave à une de ses obligations en vertu de la convention de gestion.

À moins d'une démission ou d'une destitution du gestionnaire selon les modalités décrites ci-dessous, le gestionnaire continuera d'exercer ses fonctions jusqu'à la dissolution du fonds. Le gestionnaire peut démissionner si le fonds est en défaut ou en violation des dispositions de la convention de gestion et, si ce défaut peut être corrigé, ne remédie pas à ce manquement ou à cette violation dans les trente jours d'un avis à ce sujet au fonds. Le gestionnaire est réputé avoir démissionné s'il devient failli ou s'il est insolvable ou encore s'il cesse d'être résidant du Canada aux fins de la Loi de l'impôt. Le gestionnaire ne peut être destitué de ses fonctions, sauf au moyen d'une résolution spéciale (au sens donné à ce terme à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Questions exigeant l'approbation des porteurs de titres »). Dans l'éventualité où le gestionnaire aurait manqué gravement aux dispositions de la convention de gestion et ce manquement, s'il peut être corrigé, ne l'a pas été dans les trente jours suivant un avis donné au gestionnaire à cet effet, le fiduciaire en donnera avis aux porteurs de parts, qui pourront demander au fiduciaire de destituer le gestionnaire et de lui nommer un remplaçant.

Le gestionnaire a le droit d'être rémunéré pour ses services aux termes de la convention de gestion, tel qu'il est décrit à la rubrique « Frais et honoraires » et le fonds remboursera le gestionnaire pour tous les frais et débours raisonnables que ce dernier aura engagés au nom du fonds. De plus, le gestionnaire et chacun de ses dirigeants, des membres de son personnel, de ses porteurs de parts et de ses mandataires seront indemnisés par le fonds de l'ensemble des responsabilités, coûts et dépenses engagés dans le cadre d'une action, d'une poursuite ou d'une procédure en justice projetée ou intentée, ou de toute autre demande déposée contre le gestionnaire, un de ses dirigeants, des membres de son personnel, de ses porteurs de parts ou de ses mandataires dans l'exercice de ses fonctions en qualité de gestionnaire, sauf celles découlant d'une inconduite volontaire, d'un acte de mauvaise foi, de la négligence, d'un manquement aux devoirs de soin, d'une faute grave ou d'un manquement grave du gestionnaire à ses obligations aux termes de la convention de gestion.

Dirigeants et administrateurs du gestionnaire du fonds

Le nom, la municipalité de résidence, le poste détenu auprès du gestionnaire et l'occupation principale des administrateurs et membres de la direction du gestionnaire sont indiqués à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le gestionnaire du fonds ».

Middlefield Capital Corporation agit à titre de conseiller en placements du fonds selon les modalités de la convention de services-conseils devant être conclue au plus tard à la clôture du placement (la « convention de services-conseils »). Middlefield Capital Corporation a été constituée le 3 novembre 1986 selon la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Elle est inscrite à titre de courtier selon les lois sur les valeurs mobilières de l'Alberta, de l'Ontario et de la Nouvelle-Écosse et est membre de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières.

Middlefield Capital Corporation et le gestionnaire sont tous deux membres de Middlefield. Constituée en 1979, Middlefield crée des missions de production de revenus liés à des titres de participation conçues pour atteindre un équilibre entre le risque et le rendement afin de répondre aux nombreuses exigences des conseillers financiers et de leurs clients. On trouve parmi ces produits financiers des PAPE et des FNB inscrits à la cote de la TSX, des organismes de placement collectif, des sociétés à capital scindé, des sociétés en commandite accréditives ainsi que des fonds et des sociétés de placement immobilier. Middlefield compte environ 50 employés et ses bureaux sont situés à Toronto, à Calgary, à San Francisco et à Londres, en Angleterre. Parmi ses clients, on compte notamment des établissements financiers, des sociétés et des particuliers au Canada et à l'échelle internationale. Ses services sont dispensés au Canada principalement par le biais de Middlefield Limited, qui est inscrite à titre de gestionnaire de fonds d'investissement auprès de l'Ontario Securities Commission, et de Middlefield Capital Corporation (qui est membre de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières, l'organisme canadien qui régleme les courtiers en placement) et au niveau international par l'entremise de Middlefield International Limited, à Londres, Angleterre (société inscrite en tant que membre de The Financial Conduct Authority du Royaume-Uni). Outre la gestion de placements et d'éléments d'actif, les services que fournit Middlefield comprennent le financement aux entreprises, les activités de consultation financière, les placements immobiliers et la gestion d'immeubles, ainsi que le placement dans des valeurs mobilières.

Le rôle de Middlefield dans son secteur de gestion de fonds comprend la création et le montage de moyens de placement, la réalisation de placements auprès des épargnants, la recherche, la sélection et la surveillance de placements appropriés, l'intervention à titre de dépositaire, d'agent chargé de la tenue des registres et d'agent des transferts, la surveillance de la conformité avec la réglementation et la production de rapports pour les épargnants sur les résultats financiers et opérationnels ainsi que pour les fins de l'impôt. Middlefield a ciblé et a acquis une expertise en gestion de placements dans les secteurs de l'immobilier, des soins de santé, des titres de participation, de l'investissement dans le développement durable ainsi que des ressources naturelles.

Middlefield conseille plusieurs fonds inscrits à la cote de la TSX, dont le *MINT Income Fund*, qui célébrera en mars 2022 le vingt-cinquième anniversaire de son inscription à la TSX. Middlefield a élargi sa gamme de produits de placement assortie de services en recueillant plus de 2 milliards de dollars dans le cadre de PAPE depuis le début de 2014, dont plus de 400 millions de dollars depuis le début de 2020 pour des stratégies d'investissement durable. Le présent fonds prévoit s'appuyer sur les antécédents prouvés du gestionnaire en matière d'accumulation d'actifs et de gestion de portefeuilles de titres de participation producteurs de revenus grâce à des stratégies axées sur les titres de participation et le secteur des technologies.

M. Stephen Erlichman agit à titre de président du comité ERSG de Middlefield. M. Erlichman est considéré comme l'un des meilleurs experts en matière de gouvernance et d'ERSG au Canada. De 2011 à 2018, M. Erlichman était directeur principal de la Coalition canadienne pour une bonne gouvernance (CCGG), où il a élaboré des prises de position sur les politiques publiques, qu'il a débattues, relativement aux questions d'ERSG et a dirigé les réunions d'engagement entre la CCGG et les conseils de sociétés ouvertes au Canada. Il siège actuellement au conseil de l'Association pour l'investissement responsable (l'« AIR ») au Canada et est membre du Global Stewardship Committee du International Corporate Governance Network (ICGN). M. Erlichman a travaillé en droit des sociétés et des valeurs mobilières au sein de grands cabinets d'avocats à New York et à Toronto. En plus de ses diplômes en droit de l'Université de Toronto (LLB) et de la New York University (LLM) et de son diplôme en commerce de la Harvard University (MBA), il porte le titre de Professionnel certifié en investissement responsable (RIPC) délivré par l'AIR et a obtenu le certificat Sustainable Capitalism & ESG délivré par UC Berkeley Law.

Middlefield est un membre associé de l'AIR, une association mutuelle nationale qui s'engage à promouvoir les investissements responsables, ce qui signifie l'intégration de facteurs liés à l'ERSG dans la sélection et la gestion des placements. Les membres de l'AIR comprennent des gestionnaires d'actifs, des propriétaires d'actifs et des fournisseurs de services qui s'acquittent du mandat de promouvoir les investissements responsables au sein des marchés de vente au détail et des marchés institutionnels au Canada. Les membres de l'AIR gèrent collectivement plus de 20 billions de dollars en actifs. Middlefield est d'avis que l'engagement qui consiste à intégrer les critères en matière d'ERSG dans la sélection et la gestion des placements au sein des différentes plateformes permettra d'obtenir de meilleurs résultats pour nos clients à l'échelle mondiale.

Middlefield utilise un processus d'investissement rigoureux qui tente de repérer des occasions d'investissements intéressantes et d'évaluer tous les risques importants qui pourraient avoir une incidence sur le rendement du portefeuille. Conformément à ces objectifs, Middlefield tient compte des préoccupations en matière d'ERSG dans son processus d'investissement, car elle est d'avis que les facteurs liés à l'ERSG sont devenus un élément important d'une analyse approfondie des investissements et que l'intégration de facteurs liés à l'ERSG se traduira par une compréhension approfondie de la stratégie, de la culture et du développement durable d'une société.

Les préoccupations en matière d'ERSG font partie intégrante du processus décisionnel de Middlefield, ainsi que du processus de surveillance continu de son portefeuille. De nombreux pays ont établi ou sont en voie d'établir des obligations d'information standardisées en matière d'ERSG à l'intention des émetteurs de sociétés. Lorsqu'elles seront adoptées, il est prévu que ces obligations d'information amélioreront l'efficacité de l'examen et de la surveillance continue de Middlefield des pratiques en matière d'ERSG d'une société. L'approche de Middlefield relative à l'intégration des préoccupations en matière d'ERSG pourrait évoluer au fil du temps à mesure que d'autres recherches et d'autres données en matière d'ERSG et de développement durable seront disponibles.

En plus de l'intégration de préoccupations en matière d'ERSG dans son processus d'investissement, Middlefield a également adopté des principes directeurs afin de gérer efficacement les actifs que Middlefield gère pour ses clients. Les activités de gestion de Middlefield, exercées conformément à ces principes, sont complémentaires au processus d'intégration en matière d'ERSG de Middlefield.

Middlefield a lancé sa plateforme de FNB gérés de façon active en 2019 en convertissant des fonds à capital fixe gérés par Middlefield. L'objectif de la plateforme est d'offrir des solutions à valeur ajoutée aux investisseurs et aux conseillers financiers par des stratégies uniques et gérées de façon active que les investisseurs auraient du mal à reproduire avec des produits d'investissement passifs. En décembre 2021, Middlefield a annoncé l'accroissement de sa plateforme de FNB grâce aux conversions proposées du Global Innovation Dividend Fund, du Fonds de dividendes du secteur des infrastructures durables et du Fonds de croissance des dividendes mondiaux, ce qui devrait porter les actifs sous gestion des FNB de Middlefield à environ 500 millions de dollars.

Depuis sa création, Middlefield s'occupe de tous les aspects du secteur de l'immobilier. Les activités comprennent l'acquisition d'avoires fonciers, la conception de projets, la construction, le financement et la location de projets immobiliers. Une fois qu'un projet est acquis ou complété, un membre du groupe de Middlefield fournit des services de gestion courante de propriétés.

Le conseiller en placements

Les administrateurs et dirigeants de Middlefield Capital Corporation qui sont principalement responsables de la prestation de services auprès du fonds sont énumérés dans le tableau suivant. Leurs antécédents sont décrits plus loin.

<u>Nom et municipalité de résidence</u>	<u>Fonctions auprès de Middlefield Capital Corporation et poste principal</u>
DEAN ORRICO Vaughan (Ontario)	Président et chef de la direction
ROBERT F. LAUZON, CFA Toronto (Ontario)	Chef des placements et directeur général, Opérations sur titres
JEREMY BRASSEUR..... Toronto (Ontario)	Président-directeur du conseil de Middlefield Group
SHANE OBATA, CFA..... Toronto (Ontario)	Directeur exécutif, Placements et gestionnaire de portefeuille
ROBERT MOFFAT, CFA..... Toronto (Ontario)	Directeur, Placements et gestionnaire de portefeuille
MALLIKA VERMA Toronto (Ontario)	Analyste en placements

Dean Orrico est le président, le chef de la direction, la personne désignée responsable et un administrateur du gestionnaire, il est le président et chef de la direction de Middlefield Group et il travaille pour Middlefield depuis 1996. M. Orrico a la responsabilité de superviser le développement des affaires et la croissance des activités de gestion des actifs de Middlefield, et il est le directeur principal pour les stratégies au sein du secteur de l'immobilier de Middlefield. M. Orrico a une maîtrise en administration des affaires de la Schulich School of Business (York University).

Robert F. Lauzon est le chef des placements et le directeur général, Opérations sur titres de Middlefield Capital Corporation, dont il est à l'emploi depuis 2002. M. Lauzon est le principal gestionnaire de portefeuille d'un certain nombre de fonds d'investissement, dont des fonds axés sur les secteurs des infrastructures, des produits de consommation et des technologies. M. Lauzon a obtenu une maîtrise en administration des affaires de la Rotman School of Management (University of Toronto) et a le titre d'analyste financier agréé.

Jeremy Brasseur est le président-directeur du conseil et un administrateur du gestionnaire ainsi que président-directeur du conseil de Middlefield, dont il est à l'emploi depuis 2002. M. Brasseur est responsable de superviser les activités commerciales de Middlefield, notamment l'élaboration et le montage de tous les fonds d'investissement de Middlefield. M. Brasseur est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Kellogg School of Management (Northwestern University of Chicago) et de la Schulich School of Business (York University).

Shane Obata est un directeur exécutif, Placements et un gestionnaire de portefeuille de Middlefield Capital Corporation. Il est chargé de couvrir les titres de participation mondiaux des fonds Middlefield. Avant de se joindre à Middlefield en 2018, il a travaillé au sein de l'équipe de gestion des actifs de Richardson GMP. M. Obata porte le titre d'analyste financier agréé et est titulaire d'une maîtrise en finances de l'Université Wilfrid Laurier, où il a obtenu la médaille d'or pour son excellence scolaire.

Robert Moffat est directeur, Placements et gestionnaire de portefeuille auprès de Middlefield Capital Corporation. Il est chargé de couvrir les titres de participation mondiaux des fonds Middlefield et il a de l'expérience en matière de recherches dans le secteur de l'énergie renouvelable. Avant de se joindre à Middlefield en 2017, il occupait un poste en recherche au sein d'une équipe de gestion de patrimoine auprès de Richardson GMP. M. Moffat est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en gestion et études organisationnelles (*Management and Organizational Studies*) de la Western University et il détient le titre d'analyste financier agréé.

Mallika Verma est analyste en placements auprès de Middlefield Capital Corporation. Elle est chargée de couvrir les titres de participation mondiaux des fonds Middlefield et de réaliser des analyses relatives à l'ERSG pour ces fonds. Avant de se joindre à Middlefield en 2021, elle travaillait en qualité de conseillère financière au sein de l'équipe consultative pour la clientèle de la Banque Scotia. M^{me} Verma est actuellement inscrite à la maîtrise en finances à l'Université Wilfrid Laurier et elle est candidate de niveau 2 au titre de CFA.

Modalités de la convention de services-conseils

Aux termes de la convention de services-conseils, le conseiller en placements fournira au gestionnaire des conseils en gestion de placement conformes aux objectifs, à la stratégie et aux restrictions en matière de placement du fonds. Le conseiller en placements aura droit à des honoraires de services-conseils que le gestionnaire, mais non le fonds acquittera. Les décisions de placement seront appliquées par le gestionnaire. En achetant et vendant des titres pour le fonds, le gestionnaire cherchera à obtenir des services généraux et une exécution rapide des ordres à des conditions avantageuses.

Aux termes de la convention de services-conseils, le conseiller en placements est tenu d'agir en tout temps sur une base équitable et raisonnable pour le fonds, en toute honnêteté et bonne foi, au mieux des intérêts du fonds et, à cet égard, d'exercer le degré de prudence, de diligence et de compétence qu'une personne prudente exercerait dans les circonstances. La convention de services-conseils stipule que le conseiller en placements ne sera nullement responsable d'un cas de défaut, d'un manquement ou d'une défaillance concernant l'un des titres du fonds et que sa responsabilité sera déchargée s'il s'est acquitté de ses fonctions dans le respect des normes de prudence, de diligence et de compétence mentionnées précédemment. La responsabilité du conseiller en placements peut cependant être engagée en cas de mauvaise exécution délibérée, de mauvaise foi, de négligence, de manquement à ses devoirs de soin, d'une faute grave ou de manquement à ses obligations en vertu de la convention de services-conseils.

À moins d'une résiliation selon les conditions décrites ci-dessous, la convention de services-conseils demeurera en vigueur jusqu'à ce que le fonds soit dissous. Le gestionnaire peut résilier la convention de services-conseils si le conseiller en placements a commis certains événements de faillite ou d'insolvabilité ou manquement gravement à une des dispositions de la convention de services-conseils et, s'il peut être remédié à cet événement ou ce manquement, n'y remédie pas dans les 30 jours suivant un avis que le gestionnaire aura donné au conseiller en placements et au fiduciaire.

Le conseiller en placements peut résilier la convention de services-conseils si le fonds manque de manière importante à une des dispositions de la convention de services-conseils et ne remédie pas à tout manquement pouvant être remédié dans les 30 jours d'un avis à ce sujet au gestionnaire et au fiduciaire ainsi qu'en cas de changement important des objectifs ou de la stratégie de placement du fonds. Si la convention de services-conseils est résiliée, le gestionnaire nommera rapidement un ou plusieurs conseillers en placements successeurs pour exercer les activités du conseiller en placements.

Le conseiller en placements a droit à une rémunération pour ses services payable par le gestionnaire (et non par le fonds) aux termes de la convention de services-conseils tel que décrit à la rubrique « Frais et honoraires » et sera remboursé de tous les frais et dépenses raisonnables engagés par lui au nom du fonds. De plus, le conseiller en placements et chacun de ses administrateurs, membres de sa haute direction, ses employés et ses mandataires seront tenus indemnes et à couvert par le fonds de l'ensemble des responsabilités, coûts et frais subis dans le cadre d'une action, d'une poursuite ou d'une procédure en justice proposée ou intentée ou de toute autre demande faite auprès du conseiller en placements ou un de ses dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, dans l'exercice de ses fonctions comme conseiller en placements, sauf ceux résultant de sa mauvaise exécution délibérée, sa mauvaise foi, sa négligence, d'un manquement à ses devoirs de soin, d'une faute ou d'un manquement grave à ses obligations aux termes de la convention de services-conseils.

Conflits d'intérêts

Les services de gestion que fournira le gestionnaire aux termes de la convention de gestion ne sont pas exclusifs au fonds, et aucune disposition de la convention de gestion n'empêche le gestionnaire ou tout membre de son groupe de fournir des services semblables à d'autres fonds d'investissement ou à d'autres clients (que leurs activités soient identiques ou non à celles du fonds), ni d'exercer d'autres activités.

Le conseiller en placements exécute un large éventail de services de gestion de placement, de conseils de placement et autres. Les services du conseiller en placements aux termes de la convention de services-conseils ne sont pas exclusifs et aucune disposition de la convention de services-conseils n'empêche le conseiller en placements ou un membre de leur groupe respectif, de fournir de semblables services à d'autres fonds d'investissement et d'autres clients (que leurs objectifs ou stratégies de placement soient les mêmes que ceux du fonds ou non) ou d'effectuer d'autres activités. Les décisions de placement du conseiller en placements à l'égard du portefeuille et les décisions relatives à la composition du portefeuille seront effectuées indépendamment de celles qu'il prend pour le compte d'autres clients et indépendamment de ses propres placements. À l'occasion, toutefois, le conseiller en placements peut choisir d'effectuer un même placement pour le compte du fonds ou pour le compte d'un ou de plusieurs de ses autres clients. Si le gestionnaire ou un ou plusieurs des autres clients du conseiller en placements effectuent un achat ou une vente sur le même titre, les opérations devront être effectuées équitablement. En outre, aux termes de la convention de services-conseils, le conseiller en placements peut recevoir des commissions ou d'autres honoraires lorsqu'il agit à titre de courtier du fonds dans le cadre de l'achat ou de la vente des titres en portefeuille. Un tel arrangement sera conclu selon des modalités pas moins favorables pour le fonds que celles qu'offrent les tiers pour des services comparables.

Le gestionnaire et les membres de son groupe peuvent agir à titre de gestionnaire d'autres fonds, lesquels peuvent investir principalement de temps à autre dans les mêmes titres que ceux dans lesquels le fonds investirait à tout moment et qui pourraient être réputés des concurrents du fonds. En outre, les administrateurs et membres de la direction du gestionnaire ou des membres de son groupe peuvent être administrateurs, membres de la direction, porteurs de parts ou porteurs de titres d'un ou de plusieurs émetteurs, desquels le fonds peut acquérir des titres ou des titres de sociétés par actions qui agissent à titre de gestionnaire d'autres fonds qui investissent dans les mêmes titres que ceux dans lesquels le fonds investirait à tout moment et qui peuvent être réputés des concurrents du fonds. Les gestionnaires ou les membres de son groupe peuvent être les gestionnaires ou les gestionnaires de portefeuille d'un ou de plusieurs émetteurs dans lesquels le fonds peut acquérir des titres et peuvent être gestionnaires ou gestionnaires de portefeuille de fonds d'investissement qui investissent dans les mêmes titres que le fonds. Toute décision d'investir dans de tels émetteurs sera prise de façon indépendante par le conseiller en placements et sans égard aux liens du gestionnaire ou des membres de son groupe avec ces émetteurs. Les conflits d'intérêts entre le gestionnaire et le fonds seront régis par le comité d'examen indépendant.

Se reporter également aux rubriques « Liens entre le fonds d'investissement et les placeurs pour compte » et « Facteurs de risque – Risques liés à la structure du fonds – Conflits d'intérêts ».

Comité d'examen indépendant

Un comité d'examen indépendant (le « comité d'examen indépendant ») a été établi par le fonds en conformité des dispositions du *Règlement 81-107 sur les comités d'examen indépendant des fonds d'investissement* (le « Règlement 81-107 ») et se compose de quatre membres, tous indépendants. Ce comité d'examen indépendant règle les questions de conflits d'intérêts qui lui sont présentées par le gestionnaire selon le Règlement 81-107. Conformément au Règlement 81-107, le gestionnaire est requis d'identifier les conflits d'intérêts inhérents à la gestion du fonds et des autres fonds d'investissement gérés par lui et demander l'avis du comité d'examen indépendant sur la façon de gérer ces conflits d'intérêts. Le Règlement 81-107 exige également que le gestionnaire établisse des politiques et procédures écrites décrivant sa gestion de ces conflits d'intérêts. Le comité d'examen indépendant fournira sa recommandation ou son approbation, au besoin, au gestionnaire selon l'intérêt fondamental du fonds. Le comité d'examen indépendant fera rapport annuellement aux porteurs de parts selon les exigences du Règlement 81-107. Les rapports du comité d'examen indépendant pourront être obtenus sans frais sur demande au gestionnaire à l'adresse invest@middlefield.com et seront déposés sur le site Web du gestionnaire au www.middlefield.com.

Les membres du comité d'examen indépendant reçoivent un montant annuel pour siéger sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement de la famille de fonds d'investissement Middlefield. Chaque fonds d'investissement, y compris le fonds, est responsable de sa quote-part de cette rémunération qui est répartie proportionnellement par le gestionnaire parmi les divers fonds. La rémunération annuelle payable aux membres du comité indépendant se chiffre présentement à 110 000 \$ au total, plus un montant de 1 500 \$ par membre du comité d'examen indépendant pour chaque réunion. Les frais engagés par les membres du comité indépendant dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions sont également la responsabilité des fonds d'investissement, notamment le fonds.

Les personnes suivantes sont membres du comité d'examen indépendant :

Bernard I. Ghert est le président du comité d'examen indépendant. Il a été auparavant président du conseil de Mount Sinai Hospital de 1997 à 2002, ayant siégé à son conseil d'administration depuis 1974. Il a été également pendant cette période président de Stelworth Investments Inc. Il a été à divers moments administrateur de nombreux organismes, dont la Société d'assurance-dépôts du Canada, CT Financial, Canada Trust et Canada Trustco, et président et chef de la direction de La Corporation Cadillac Fairview Limitée. Il a été administrateur conseiller du Bureau du surintendant des institutions financières. M. Ghert a été nommé membre de l'Ordre du Canada en juillet 2002.

George S. Dembroski a été vice-président du conseil de RBC Dominion valeurs mobilières Limitée jusqu'au 31 janvier 1998. M. Dembroski détient également le titre de comptable professionnel agréé.

H. Roger Garland a été vice-président du conseil de Four Seasons Hotels Inc., s'étant joint à cette dernière en 1981 à titre de premier vice-président, finances. Avant Four Seasons, il a œuvré à titre de vice-président, services bancaires aux entreprises, de Citibank, N.A., tant au Canada qu'en Suisse. M. Garland siège sur les conseils d'administration de plusieurs sociétés. M. Garland le titre de comptable professionnel agréé.

Edward V. Jackson a été directeur général et cochef du Groupe des fonds d'investissement, RBC Marchés des Capitaux jusqu'au 31 décembre 2015, et a été président et chef de la direction de Advantage Preferred Share Trust, fonds à capital fixe inscrit à la TSX, de 2011 à 2015. À l'heure actuelle, M. Jackson siège au conseil consultatif de Enertech Capital et est membre du comité d'instruction de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières.

Le fiduciaire

Middlefield Limited est le fiduciaire du fonds aux termes de la déclaration de fiducie. L'adresse du fiduciaire est le 1 First Canadian Place, 100 King Street West, 58^e étage, C. P. 192, Toronto (Ontario) M5X 1A6.

La déclaration de fiducie stipule que le fiduciaire n'engagera aucunement sa responsabilité dans l'exercice de ses fonctions aux termes de la déclaration de fiducie, sauf en cas d'inconduite volontaire, de mauvaise foi, de négligence ou d'une faute grave ou d'un manquement grave du fiduciaire à l'une de ses obligations aux termes de la déclaration de fiducie, ou dans les cas où le fiduciaire n'agit pas honnêtement, de bonne foi et dans l'intérêt des porteurs de parts dans la mesure exigée par les lois qui s'appliquent aux fiduciaires, ou encore s'il omet de faire preuve de la prudence, de la diligence et de la compétence dont une personne raisonnablement prudente ferait preuve dans les circonstances. En outre, la déclaration de fiducie comporte d'autres clauses usuelles qui limitent la responsabilité du fiduciaire et prévoit l'indemnisation de celui-ci, ainsi que de tous ses dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, à l'égard de certaines responsabilités qu'il a engagées dans l'exercice de ses fonctions.

Le fiduciaire ou tout fiduciaire remplaçant peut démissionner sur remise au gestionnaire d'un préavis écrit de 30 jours ou sur remise de tout autre préavis plus court que le gestionnaire pourrait accepter. Le fiduciaire peut être destitué de ses fonctions sur approbation à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin. Une telle démission ou destitution ne prendra effet qu'à l'acceptation de la nomination d'un fiduciaire remplaçant. Si le fiduciaire démissionne ou est destitué, son remplaçant peut être nommé par le gestionnaire. Si le fiduciaire est destitué par les porteurs de parts, la nomination de son remplaçant doit être approuvée par ceux-ci. Si aucun remplaçant n'a été nommé dans les 90 jours suivant la démission ou la destitution du fiduciaire, le fiduciaire, le gestionnaire ou tout porteur de parts peut demander à un tribunal compétent de nommer un fiduciaire remplaçant.

Le fiduciaire ne recevra aucune rémunération pour agir en qualité de fiduciaire du fonds, mais il a droit au remboursement de tous les frais qu'il aura engagés et de toutes les dettes qu'il aura dûment contractées dans le cadre de ses fonctions. Si le fiduciaire et le gestionnaire ne sont pas la même personne, le fiduciaire pourrait avoir le droit de recevoir du fonds une rémunération qu'il aura négociée avec le gestionnaire.

Le dépositaire

Fiducie RBC Services aux Investisseurs (le « dépositaire ») est le gardien de l'actif du fonds et peut mandater des dépositaires adjoints à son bon jugement dans les circonstances. L'adresse du dépositaire est le 23^e étage, 335 8th Avenue S.W., Calgary (Alberta) T2P 1C9. Aux termes d'un accord intervenu entre le gestionnaire et le dépositaire (l'« accord du dépositaire »), le dépositaire conservera la garde de l'actif du fonds et fournira des services à cet égard.

Le fonds versera au dépositaire les honoraires de garde habituels pour ces services, plus amplement décrits dans l'accord du dépositaire. Chaque partie peut mettre fin à l'accord du dépositaire sur préavis écrit de 60 jours si chacune des parties fait faillite ou devient insolvable, si l'actif ou l'entreprise de chacune des parties est saisi ou est confisqué par une autorité publique ou gouvernementale, si les pouvoirs et autorités du gestionnaire d'agir pour le compte du fonds et de le représenter ont été révoqués, ou si le dépositaire cesse d'être admissible en vertu des lois applicables.

L'auditeur

L'auditeur indépendant du fonds est Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. L'adresse de l'auditeur est Bay Adelaide Centre, 8 Adelaide Street West, bureau 200, Toronto (Ontario) M5H 0A9. L'approbation des porteurs de parts ne sera pas obtenue avant d'effectuer le changement de l'auditeur du fonds, mais un avis écrit sera envoyé aux porteurs de parts au moins 60 jours avant l'entrée en vigueur d'un tel changement.

L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts; mandataire pour l'échange

Middlefield Capital Corporation est l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts à l'égard des parts, de même que mandataire pour l'échange selon l'option d'échange, à ses bureaux principaux de Toronto (Ontario).

L'agent d'évaluation

Aux termes d'une entente de services d'évaluation devant être conclue au plus tard à la clôture du placement, Fiducie RBC Services aux Investisseurs et MFL Management Limited seront mandatées par le gestionnaire à titre de coagents d'évaluation (l'« agent d'évaluation ») du fonds. L'agent d'évaluation fournira au fonds, notamment des services d'évaluation et calculera la valeur liquidative de la façon décrite à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative ». L'entente de services d'évaluation pourra être résiliée par le gestionnaire ou l'agent d'évaluation sur remise d'un préavis de 60 jours, ou elle pourra être résiliée immédiatement par le gestionnaire ou l'agent d'évaluation sur remise d'un avis écrit si l'une ou l'autre des parties fait faillite ou devient insolvable, si ses actifs font l'objet d'une saisie ou sont confisqués par un organisme public ou gouvernemental ou si le pouvoir du gestionnaire lui permettant d'agir pour le compte du fonds ou de représenter le fonds a été révoqué ou a pris fin.

Le promoteur

Le gestionnaire (situé à Toronto, en Ontario) peut être réputé promoteur du fonds en raison de l'initiative qu'il a pris de former et d'établir le fonds et d'organiser le premier appel public à l'épargne visant les parts. Le gestionnaire agit également à titre de gestionnaire du fonds et par conséquent a le droit de recevoir certains frais, selon la description qui en est faite aux présentes. Le gestionnaire ne tirera aucun avantage, directement ou indirectement, de l'émission des parts offertes dans les présentes, sauf dans la mesure décrite aux rubriques « Frais et honoraires » et « Gestionnaire et autres personnes intéressés dans des opérations importantes ».

L'agent pour les prêts de titres

Fiducie RBC Services aux Investisseurs (en cette qualité, l'« agent pour les prêts de titres »), agit à titre d'agent pour les prêts de titres auprès du fonds aux termes d'une convention de prêt de titres (la « convention de prêt de titres ») datée du 15 avril 2011, qui, selon nos prévisions, sera modifiée au plus tard à la clôture du placement afin d'y inclure le fonds. Le siège de l'agent pour les prêts de titres est situé à Toronto, au Canada. L'agent pour les prêts de titres n'est pas affilié au gestionnaire. Aux termes de la convention de prêts de titres, le fonds recevra une sûreté correspondant au moins à 105 % de la valeur des titres prêtés. En général, la sûreté est composée de liquidités et d'obligations du gouvernement du Canada ou de l'une ou l'autre des provinces canadiennes, ou encore du gouvernement des États-Unis ou de ses agences, ou elle pourrait être garantie par l'un de ces gouvernements ou de ces agences. La sûreté pourrait également être composée de titres qui peuvent être convertis ou échangés pour obtenir des titres du même émetteur que les titres prêtés. Conformément à la convention de prêt de titres, l'agent pour les prêts de titres a accepté d'indemniser le gestionnaire à l'égard des pertes directes subies qui découlent d'actes de négligence, de fraude ou d'inconduite volontaire de la part de l'agent pour les prêts de titres dans le cadre de l'exécution de ses obligations, sous réserve de restrictions prévues dans la convention de prêt de titres. Le gestionnaire et l'agent pour les prêts de titres ont le droit de résilier la convention de prêt de titres sur remise d'un préavis écrit de cinq (5) jours ouvrables.

CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative calculée à une date donnée correspondra à la différence entre la valeur des actifs du fonds et la valeur globale du passif du fonds, notamment tous les emprunts bancaires du fonds et tout revenu, gain en capital et autres montants payables aux porteurs de parts au plus tard à cette date. Si, à toute date à laquelle la valeur liquidative est calculée, le fonds peut avoir droit à un remboursement d'impôts remboursables, ce remboursement d'impôts remboursables ne pourra être compris dans le calcul de la valeur liquidative si cet impôt remboursable constituait un élément d'actif du fonds aux termes des lignes directrices en comptabilité d'application. La valeur liquidative par part de base à toute date d'évaluation est calculée en divisant la valeur liquidative à cette date par le nombre global de parts émises et en circulation à cette date, et en arrondissant le quotient au cent entier le plus rapproché. La valeur liquidative par part sera exprimée en monnaie canadienne.

Politiques et procédures d'évaluation

En déterminant la valeur liquidative, à tout moment :

- a) la valeur des liquidités en main ou en dépôt, des effets et des billets à vue, ainsi que des comptes débiteurs, des charges payées d'avance, dividendes et distributions à recevoir, autres créditeurs l'intérêt couru et non encore reçu, sera réputée constituer le montant intégral s'y rapportant, à condition que : (i) la valeur de tout titre constituant une créance qui, au moment de la liquidation, a une durée restante d'un an ou moins soit le montant payé pour l'acquisition de la créance, plus le montant de tout intérêt couru sur cette créance depuis le moment de l'acquisition (à cette fin, l'intérêt couru comprendra l'amortissement sur la durée restant à courir jusqu'à l'échéance de toute décote ou prime par rapport à la valeur nominale d'une créance au moment de son acquisition); (ii) tout intérêt ou autre montant dû à l'égard d'une créance sur laquelle un émetteur a cessé de payer l'intérêt ou est autrement en défaut sera exclu du calcul; et (iii) si le gestionnaire a décidé que tout pareil dépôt, effet, billet à vue ou compte débiteur n'a pas autrement la valeur de son plein montant, sa valeur sera réputée être celle que le gestionnaire croit raisonnablement être sa juste valeur;
- b) la valeur de tout titre qui est inscrit ou négocié à une bourse (ou s'il est inscrit à plus d'une bourse, à la cote de la bourse où les opérations s'effectuent principalement, de l'avis du gestionnaire) sera déterminée en fonction du dernier cours de vente disponible remontant à une date récente à la bourse où les opérations ont principalement eu lieu, ou, en l'absence d'une vente récente ou d'une compilation de celle-ci, la moyenne simple du dernier cours vendeur disponible et du dernier cours acheteur disponible (à moins que, de l'avis du gestionnaire, ce cours n'en reflète pas la valeur, auquel cas le gestionnaire évaluera ces titres de la manière raisonnable qu'il juge appropriée) en date du jour où la valeur liquidative est déterminée, le tout compilé de toute manière d'usage courant ou à l'aide de tout autre prix pouvant être autrement prescrit par les règlements ou règles applicables (y compris conformément aux Normes internationales d'information financière, si cela est nécessaire);
- c) la valeur de tout titre, non alors inscrit ou négocié à une bourse ou dont la revente est limitée en raison d'une déclaration, d'un engagement ou d'une entente conclu par le fonds (ou par le prédécesseur en droit du fonds) ou par la loi sera déterminée en fonction des équivalents au cours ou au rendement soumis (qui peuvent être des prix soumis au public ou être obtenus auprès de mainteneurs de marché ou d'autres tiers) selon ce qui, tel que le croit raisonnablement le gestionnaire, reflète le mieux la juste valeur;
- d) la valeur d'un contrat à terme ou contrat à livrer sera le gain ou la perte s'y rapportant qui aurait été réalisé si, le jour où la valeur liquidative est établie, la position dans le contrat à terme ou le contrat à livrer, selon le cas, était fermée, à moins que des « limites quotidiennes » ne soient imposées, auquel cas la juste valeur sera fondée sur la valeur marchande actuelle de la participation sous-jacente;
- e) la marge payée ou déposée à l'égard des contrats à terme et des contrats à livrer sera reflétée en tant que compte débiteur et la marge constituée de biens autres que des espèces portera une mention indiquant qu'elle est détenue en tant que marge;

- f) la valeur de toutes obligations, débetures et autres titres de créance sera établie selon la moyenne du cours acheteur et du cours vendeur publiée par un courtier important ou par un fournisseur de renseignements reconnu à l'égard de ces titres à un moment identique lors d'une date d'évaluation. Les placements à court terme, notamment les billets et les instruments du marché monétaire seront évalués à leur coût majoré des intérêts courus;
- g) si le jour de l'établissement de la valeur liquidative n'est pas un jour ouvrable, les titres constituant l'actif du fonds et les autres biens du portefeuille seront alors évalués comme si ce jour était le jour ouvrable précédent;
- h) la valeur de tout l'actif du fonds soumis ou évalué en termes de devises, la valeur de tous les fonds en dépôt et de toutes les obligations contractuelles payables au fonds en devises, ainsi que la valeur de toutes les dettes et obligations contractuelles payables par le fonds en devises seront établies à l'aide du taux de change en vigueur tel que le déterminera le gestionnaire, le jour de la détermination de la valeur liquidative.

Si un placement ne peut être évalué selon les règles précitées ou encore si le gestionnaire, après avoir consulté le conseiller en placements, juge à tout moment que les règles précitées ne sont pas appropriées dans les circonstances, alors malgré de telles règles, ce dernier, après avoir consulté le conseiller en placements, effectuera l'évaluation qu'il considère juste et raisonnable et, s'il existe une pratique dans l'industrie, il évaluera ce placement d'une manière compatible avec la pratique de l'industrie. Certaines des décisions que l'agent d'évaluation prendra à l'occasion du calcul de la valeur liquidative selon ce qui précède exigeront une concertation préalable avec le gestionnaire ou son aval.

Déclaration de la valeur liquidative

La valeur liquidative par part sera calculée quotidiennement à la clôture des opérations à la TSX. La valeur liquidative par part ainsi calculée demeurera en vigueur jusqu'au moment où la valeur liquidative par part sera établie de nouveau. Le calcul de la valeur liquidative par part sera publié sur le Web à l'adresse www.middlefield.com.

CARACTÉRISTIQUES DES TITRES

Description des titres

Le fonds peut émettre un nombre illimité de parts, dont chacune représente une participation égale et indivise dans l'actif net du fonds. Des fractions de parts peuvent être émises, lesquelles conféreront les mêmes droits et seront assorties des mêmes restrictions, conditions et limites rattachées aux parts entières selon la proportion qu'elles représenteront par rapport à une part entière, mais les fractions de parts ne conféreront aucun droit de vote. Les parts sont cessibles, sous réserve des limites que le fiduciaire ou le gestionnaire auront éventuellement établies afin de se conformer aux lois, aux règlements ou aux autres exigences applicables imposés par les autorités de réglementation ou afin d'obtenir, de maintenir ou de renouveler un permis, un droit, un statut ou un pouvoir en vertu des lois, des règlements ou d'autres exigences applicables imposées par une bourse ou un autre organisme de réglementation compétent.

Chaque part confère à son porteur les mêmes droits et lui impose les mêmes obligations que ceux d'un porteur de toute autre part, et aucun porteur de parts n'a droit à quelque privilège ou priorité que ce soit par rapport à un autre porteur de parts. Chaque porteur de parts a le droit d'exercer une voix par part entière qu'il détient et peut participer, à parts égales, à toute distribution effectuée par le fonds aux porteurs de parts sur les parts (tel qu'il est indiqué à la rubrique « Politique en matière de distributions »), notamment les distributions du revenu net et des gains en capital nets, le cas échéant. Les parts peuvent être rachetées de la façon décrite à la rubrique « Rachats de titres » et confèrent des droits en cas de dissolution du fonds, tel qu'il est indiqué à la rubrique « Dissolution du fonds ». Les droits rattachés aux parts peuvent être modifiés de la manière prévue à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres ».

Le fonds peut fractionner ou regrouper les parts de la façon que le gestionnaire juge appropriée, pourvu que ce fractionnement ou ce regroupement ne modifie pas les droits rattachés aux parts.

Les parts ne seront émises que par l'intermédiaire du système d'inscription en compte seulement administré par la CDS, tel qu'il est indiqué ci-dessous à la rubrique « Système d'inscription en compte seulement ».

Achats sur le marché

Afin d'améliorer la liquidité et de supporter le marché des parts, le fonds maintiendra un programme d'achats obligatoires sur le marché aux termes duquel le fonds sera alors tenu par la suite, sous réserve des exceptions suivantes et de l'observation des exigences applicables de la réglementation, d'acheter des parts offertes sur la TSX (ou à toute autre bourse ou tout autre marché où les parts sont alors inscrites et principalement négociées) si le prix auquel les parts sont alors offertes à la TSX (ou à toute autre bourse ou tout autre marché où les parts sont alors inscrites et principalement négociées) est à tout moment inférieur à 95 % de la valeur liquidative par part à la fermeture des bureaux à Toronto (Ontario) le dernier jour ouvrable précédent. Le nombre maximum de parts devant être achetées par le fonds conformément à ce programme d'achats obligatoires sur le marché lors de tout trimestre civil correspondra à 1,25 % du nombre des parts en circulation au début de cette période. De plus, le fonds n'aura pas l'obligation d'effectuer de tels achats si, notamment, (i) le gestionnaire croit raisonnablement que le fonds serait tenu de faire une distribution additionnelle à l'égard de cette année aux porteurs de parts inscrits à la date de référence de décembre de l'année pour que le fonds ne soit pas habituellement assujéti à l'impôt sur le revenu après avoir effectué un tel achat, (ii) de l'avis du gestionnaire, le fonds n'a pas les liquidités, la capacité d'endettement ou les autres ressources nécessaires pour effectuer ces achats ou (iii) de l'avis du gestionnaire, les achats nuiraient aux activités continues du fonds ou aux autres porteurs de parts. En outre, le fonds aura le droit (mais non l'obligation), qu'il pourra exercer à son entière discrétion, d'acheter à tout moment des parts additionnelles sur le marché, sous réserve des exigences et des limitations applicables de la réglementation. Après la clôture du présent placement, le fonds peut soumettre une demande aux autorités de réglementation en valeurs mobilières du Canada pour obtenir les approbations nécessaires aux termes de la réglementation afin de pouvoir confier à un ou plusieurs courtiers la tâche de trouver des acquéreurs pour ces parts. Rien ne saurait garantir que le fonds soumettra une telle demande ou, si soumise, qu'il obtiendra les approbations nécessaires des autorités de réglementation.

Système d'inscription en compte seulement

L'inscription de participations dans les parts, de même que leurs transferts, seront effectués au moyen du système d'inscription en compte géré par la CDS. À la date de clôture du placement, le fonds livrera à la CDS des certificats matérialisant le nombre global de parts souscrites dans le cadre du placement. Les parts doivent être achetées, cédées et remises aux fins de rachat seulement par l'intermédiaire d'un adhérent de la CDS. Tous les droits d'un porteur de parts doivent être exercés par l'intermédiaire de la CDS et de l'adhérent de la CDS par l'entremise duquel le porteur de parts détient ses parts et tous les paiements ou autres biens auxquels le porteur de parts a droit seront effectués ou livrés de la même façon. Lors de l'achat de parts, le porteur ne recevra seulement que la confirmation de client habituelle. Toutes les distributions se rapportant aux parts seront effectuées par le fonds auprès de la CDS qui, à son tour, les transmettra aux adhérents de la CDS pour qu'ils les remettent aux porteurs véritables des parts.

Le fonds, le fiduciaire, le gestionnaire, le conseiller en placements, le dépositaire ou les placeurs pour compte n'engageront leur responsabilité relativement à (i) tout aspect du maintien des registres par la CDS relativement aux participations véritables dans les parts ou le système d'inscription en compte administré par la CDS, (ii) le maintien, la supervision ou la revue de tout dossier se rapportant à la propriété de telles participations véritables, ou (iii) les conseils ou déclarations de la CDS ou en son nom ou à son égard, qu'elles soient contenues dans le prospectus ou autrement, ou effectuées ou données quant à toute règle et règlement de la CDS ou à tout geste posé par la CDS ou à la demande d'un adhérent de la CDS. Les règles régissant la CDS prévoient qu'elle agit à titre de mandataire et dépositaire pour les adhérents de la CDS. En conséquence, les adhérents de la CDS doivent s'en remettre uniquement à la CDS. Toute personne autre qu'un adhérent de la CDS possédant une participation dans les parts doit s'en remettre uniquement aux adhérents de la CDS en ce qui a trait à tout paiement effectué par le fonds auprès de la CDS.

La capacité d'un propriétaire véritable de parts de mettre en gage ces parts ou de poser tout autre geste à l'égard de sa participation de ce porteur dans ces parts (sauf par l'intermédiaire d'un adhérent de la CDS) peut être limitée en raison de l'absence d'un certificat matérialisant telle participation.

Le fonds a l'option de mettre fin à l'inscription en compte des parts auquel cas, des certificats matérialisant les parts entièrement nominatifs seront remis aux porteurs de parts ou à tout représentant qu'ils auront désigné.

QUESTIONS TOUCHANT LES PORTEURS DE TITRES

Assemblées des porteurs de titres

Le fiduciaire pourrait, à tout moment, convoquer une assemblée des porteurs de parts et sera tenu de convoquer une assemblée sur réception d'une demande écrite du gestionnaire ou des porteurs de parts détenant au total 10 % ou plus des parts en circulation. Le fiduciaire convoquera cette assemblée dans les 60 jours suivant la réception de la demande en question. Le gestionnaire convoquera et donnera avis de la tenue des assemblées des porteurs de parts conformément aux lois applicables.

Le quorum d'une assemblée des porteurs de parts est constitué de deux ou plusieurs personnes représentant en personne ou par procuration (y compris par téléphone si le fiduciaire l'autorise) au moins 5 % des parts en circulation. Si le quorum à l'assemblée n'est pas constaté dans les 30 minutes suivant l'heure d'ouverture prévue, l'assemblée sera annulée, au cas où elle aurait été convoquée à la demande des porteurs de parts, sinon elle sera reportée de 14 jours à la même heure et au même lieu (si cette date n'est pas un jour ouvrable, au premier jour ouvrable précédant cette date). Lors d'une reprise d'assemblée, les porteurs de parts présents ou représentés par procuration constitueront le quorum. Chaque porteur de parts a le droit d'exprimer une voix par part qu'il détient.

Le fonds n'a pas l'intention de convoquer d'assemblées annuelles des porteurs de parts.

Questions exigeant l'approbation des porteurs de titres

Pour toutes les questions devant faire l'objet d'une délibération à une assemblée des porteurs de parts, à l'exception de certaines questions exigeant l'approbation des porteurs de parts par voie de résolution extraordinaire ou l'approbation unanime des porteurs de parts, tel qu'il est indiqué à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Modification de la déclaration de fiducie », l'approbation des porteurs de parts devra être donnée par voie de résolution adoptée par les porteurs de plus de 50 % des parts votant sur ce point (une « résolution ordinaire ») à une assemblée dûment convoquée à cette fin.

Malgré ce qui précède, certaines questions exigeront l'approbation des porteurs de parts par voie de résolution spéciale (une « résolution spéciale »). Une résolution spéciale est une résolution adoptée par les porteurs de 66⅔ % des parts votant sur ce point à une assemblée dûment convoquée pour en délibérer. Les questions suivantes ne peuvent être adoptées que si elles obtiennent l'approbation des porteurs de parts, par voie de résolution spéciale :

- a) tout changement fondamental apporté aux objectifs de placement ou aux restrictions en matière de placement du fonds, énumérés respectivement aux rubriques « Objectifs de placement » et « Restrictions en matière de placements », à moins que ce changement soit nécessaire pour assurer le respect des lois et règlements applicables ou d'autres exigences imposées à tout moment par les autorités de réglementation compétentes;
- b) tout changement de gestionnaire (sauf par un membre de son groupe) ou la résiliation de la convention de gestion, sauf selon ses modalités;
- c) tout changement du cogestionnaire (sauf en faveur d'un membre de son groupe) ou la résiliation de la convention de services-conseils, sauf dans les circonstances où un cogestionnaire a été démis par le gestionnaire pour le compte du fonds selon les modalités de la convention de services-conseils;
- d) toute augmentation du taux annuel des frais de gestion payables au gestionnaire;
- e) toute modification importante apportée à la déclaration de fiducie, sauf une modification importante qui exige l'approbation unanime des porteurs de parts ou le consentement du gestionnaire, mais qui n'exige pas le consentement des porteurs de parts, tel qu'il est indiqué à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Modification de la déclaration de fiducie »;
- f) la vente de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs du fonds, sauf (i) dans le cours normal de ses activités ou (ii) dans le cadre de la dissolution du fonds tel qu'il est prévu d'une autre façon aux rubriques « Dissolution du fonds » et « Questions touchant les porteurs de titres – Fusions et conversions de fonds éventuelles »;
- g) toute modification des dispositions ou des droits rattachés aux parts.

Sous réserve des exigences du Règlement 81-102, une résolution écrite signée par les porteurs de parts détenant un nombre de parts correspondant, dans l'ensemble, au moins au nombre minimal de voix nécessaires pour adopter une telle résolution à une assemblée des porteurs de parts est valide comme si elle avait été adoptée à une assemblée des porteurs de parts.

Pour plus de certitude, la modification des distributions ciblées du fonds (notamment le montant ciblé de distributions) ou des niveaux de rendement n'exige pas l'approbation des porteurs de parts.

Modification de la déclaration de fiducie

À moins que tous les porteurs de parts y consentent, aucune modification ne peut être apportée à la déclaration de fiducie si elle a pour effet de réduire la participation des porteurs de parts dans le fonds, d'accroître la responsabilité d'un porteur de parts ou de modifier le droit d'un porteur de parts de voter à une assemblée du fonds. Aucune modification qui aurait pour effet de réduire les honoraires payables et les dépenses remboursables au gestionnaire ou de destituer le gestionnaire ne peut être apportée à la déclaration de fiducie à moins que le gestionnaire y consente, à son entière appréciation.

Sur demande du gestionnaire, le fiduciaire pourrait, sans obtenir l'approbation des porteurs de parts ni leur remettre de préavis, modifier la déclaration de fiducie à certaines fins indiquées dans les présentes, à savoir :

- a) éliminer toute contradiction ou incohérence qui pourrait exister entre les modalités de la déclaration de fiducie et les dispositions du présent prospectus ou les dispositions d'une loi ou d'un règlement ayant une incidence sur le fonds;
- b) apporter à la déclaration de fiducie une modification ou une correction de nature typographique ou qui est nécessaire pour corriger une ambiguïté ou une disposition incohérente, une omission d'écriture, une méprise ou une erreur manifeste;
- c) rendre la déclaration de fiducie conforme (i) aux lois, aux règles et aux politiques applicables des autorités canadiennes en valeurs mobilières; ou (ii) à la pratique courante du secteur des valeurs mobilières ou des fonds d'investissement, pourvu que les modifications prévues au point (ii) n'aient pas d'incidence défavorable sur la valeur pécuniaire de la participation des porteurs de parts;
- d) maintenir le statut du fonds d'investissement à titre de « fonds à participation unitaire » et de « fiducie de fonds commun de placement » pour l'application de la Loi de l'impôt ou pour répondre aux modifications de cette loi (y compris les modifications proposées) ou à l'interprétation de celle-ci;
- e) dissoudre le fonds sans l'approbation des porteurs de parts, tel qu'il est prévu à la rubrique « Dissolution du fonds »;
- f) effectuer une fusion ou une conversion tel qu'il est décrit à la rubrique « Fusions et conversions de fonds éventuelles », notamment les modifications que le fiduciaire jugera nécessaires afin de respecter les lois applicables, dont le Règlement 81-102;
- g) créer une ou plusieurs catégories de titres du fonds assortis de droits ou de privilèges de rang égal ou inférieur à celui des titres des catégories en circulation, et apporter à la déclaration de fiducie les modifications conséquentes à cet égard;
- h) changer la dénomination du fonds;
- i) procurer une protection ou un avantage supplémentaire aux porteurs de parts ou au fonds.

Sauf pour les modifications de la déclaration de fiducie qui nécessitent l'approbation des porteurs de parts ou les modifications décrites ci-dessus qui ne nécessitent ni l'approbation des porteurs de parts ni la remise d'un préavis à ceux-ci, la déclaration de fiducie peut être modifiée à tout moment par le fiduciaire à la demande du gestionnaire, sur remise aux porteurs de parts d'un préavis écrit d'au moins 30 jours. Un tel avis écrit peut être donné par le fonds en diffusant un communiqué de presse ou en publiant une annonce présentant une description sommaire de la modification dans au moins un quotidien important à grand tirage au Canada, ou de toute autre manière que le gestionnaire juge appropriée.

Fusions et conversions de fonds éventuelles

Sous réserve des lois applicables, qui pourraient exiger l'approbation des porteurs de parts ou des autorités de réglementation, le gestionnaire peut fusionner ou regrouper ou consolider de toute autre façon le fonds (une « fusion ») avec un ou plusieurs autres fonds gérés par le gestionnaire ou un membre de son groupe (notamment, un fonds formé après la date du présent prospectus) selon les dispositions suivantes :

- a) les fonds devant être fusionnés ont des objectifs de placement similaires dans leurs documents constitutifs respectifs, selon la détermination de bonne foi de leurs gestionnaires respectifs (pour plus de certitude, si les objectifs de placement d'un fonds prévoient des distributions en espèces mensuelles et un rendement total à long terme grâce à l'accroissement du capital grâce à des placements dans des titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable (selon la détermination de bonne foi du gestionnaire), alors le fonds aura des « objectifs de placement comparables » à ceux du fonds);
- b) les gestionnaires des fonds devant être fusionnés ont décidé de bonne foi qu'une réduction des frais généraux et d'administration globaux est possible en raison du regroupement des fonds à la suite d'une fusion, comparativement avec les frais de chacun des fonds antérieurement à la fusion;
- c) la fusion des fonds est effectuée selon la valeur liquidative par part;
- d) la fusion des fonds est effectuée sur la base d'un « roulement » à impôt reporté selon la Loi de l'impôt pour les porteurs de parts de chacun des fonds fusionnés ou autrement, sans incidences fiscales défavorables pour les porteurs de parts de chacun des fonds fusionnés.

À la date qui tombera 24 mois après la clôture du placement ou vers cette date, le gestionnaire prévoit réévaluer le fonds, son rendement à cette date et sa structure, et il pourrait, s'il juge qu'il est dans l'intérêt des porteurs de parts de le faire, fusionner le fonds avec un organisme de placement collectif coté, une société d'investissement à capital variable, un fonds constitué en fiducie scindé, un organisme de placement collectif alternatif ou un autre type de fonds d'investissement à capital fixe, ou convertir le fonds en l'une ou l'autre de ces entités de fonds (toute opération de ce type sera appelée une « conversion »). Toute conversion de ce type serait soumise aux lois applicables, ce qui pourrait rendre obligatoire l'obtention de l'approbation des porteurs de parts ou des organismes de réglementation. De plus, si le gestionnaire établit qu'il est dans l'intérêt des porteurs de parts de réaliser une fusion avec une entité qui est un organisme de placement collectif en vertu des lois sur les valeurs mobilières ou une conversion en une telle entité, le gestionnaire pourrait être tenu d'obtenir une dispense afin de conserver la stratégie d'investissement actuelle du fonds.

Si les lois applicables l'exigent, le fonds avisera les porteurs de parts de cette fusion ou de cette conversion par voie de communiqué au moins 60 jours avant la date prévue pour la réalisation de l'opération.

Renseignements et rapports aux porteurs de parts

La date de la fin de l'exercice du fonds est le 31 décembre. Le fonds remettra aux porteurs de parts ses états financiers annuels vérifiés et périodiques non audités, ainsi que tout autre rapport que les lois applicables exigeront à tout moment. Le fonds postera annuellement à chaque porteur de parts, dans les 90 premiers jours de l'année, les renseignements nécessaires pour lui permettre de remplir une déclaration d'impôt sur le revenu fédérale au Canada relativement aux sommes versées ou payables par le fonds pour l'année d'imposition du fonds précédente. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales ».

Avant toute assemblée des porteurs de parts, le fonds doit fournir aux porteurs de parts, avec l'avis de convocation à cette assemblée, tous les renseignements dont les lois applicables exigent l'envoi aux porteurs de parts.

Échange de renseignements fiscaux

La partie XVIII de la Loi de l'impôt impose des obligations de diligence raisonnable et de déclaration aux « institutions financières canadiennes déclarantes » à l'égard de leurs « comptes déclarables américains ». Le fonds est une « institution financière canadienne déclarante », mais tant que les parts continueront d'être immatriculées au nom de la CDS, le fonds ne devrait pas avoir de « compte déclarable américain » et, par conséquent, ne devrait pas être tenu de fournir de renseignements à l'ARC à l'égard de ses porteurs de parts. Toutefois, les courtiers par l'entremise desquels les porteurs de parts détiennent leurs parts sont assujettis à des obligations de diligence

raisonnable et de déclaration de l'information à l'égard des comptes financiers qu'ils tiennent pour leurs clients. Par conséquent, les porteurs de parts pourraient devoir fournir des renseignements à leurs courtiers afin de connaître les personnes des États-Unis (*U.S. person*) (y compris les citoyens américains (*U.S. citizen*)) détenant des parts ou qui sont des entités dont la « personne détenant le contrôle » est une personne des États-Unis. Si un porteur de parts est une personne des États-Unis ou une telle entité ou si un porteur de parts ne fournit pas les renseignements demandés et que la preuve de son statut aux États-Unis est établie, la partie XVIII de la Loi de l'impôt exigera habituellement que les renseignements sur les placements du porteur de parts détenus dans le compte financier tenu par le courtier soient déclarés à l'ARC, à moins que les placements soient détenus dans certains régimes enregistrés. On prévoit que l'ARC fournira ces renseignements à l'Internal Revenue Service des États-Unis.

Conformément à la partie XIX de la Loi de l'impôt, le fond (ou les courtiers par l'intermédiaire desquels les porteurs de parts détiennent leurs parts) doit appliquer des procédures afin de repérer les comptes détenus par des résidents de pays étrangers (à l'exception des États-Unis) ou par certaines entités dont les « personnes détenant le contrôle » sont des résidents de ces pays étrangers et de déclarer les renseignements requis à l'ARC. Ces renseignements seront échangés de façon bilatérale et réciproque avec les territoires étrangers où résident les titulaires de comptes ou les personnes détenant le contrôle en question. Conformément à ces règles, les porteurs de parts devront fournir certains renseignements sur leur placement dans le fonds pour les besoins de cet échange de renseignements, à moins que le placement ne soit détenu dans le cadre de certains régimes enregistrés. Une déclaration de renseignements sera déposée chaque année auprès de l'ARC relativement à ces renseignements pour l'année civile précédente.

DISSOLUTION DU FONDS

Le fonds n'a pas de date fixe pour sa dissolution. Toutefois, le gestionnaire pourra, sous réserve des lois applicables, faire en sorte que le fonds soit dissous sans l'approbation des porteurs de parts si le gestionnaire, à son seul gré, détermine qu'il n'est pas économiquement rentable de continuer le fonds ou si le gestionnaire croit qu'il serait dans l'intérêt des porteurs de parts de dissoudre le fonds. Le fonds pourrait également être dissous dans le cadre d'une fusion, d'un regroupement, d'une conversion ou d'une autre consolidation, selon la description qui en est faite à la rubrique « Questions touchant les porteurs de titres – Fusions et conversions de fonds éventuelles ». Une telle fusion, un tel regroupement, une telle conversion ou une autre consolidation qui entraînerait la dissolution du fonds aura lieu avec une entité qui est un émetteur assujéti et, si cette entité est un organisme de placement collectif, il s'agira d'un organisme de placement collectif régi par le Règlement 81-102. De plus, si le gestionnaire établit qu'il est dans l'intérêt des porteurs de parts de réaliser une fusion avec une entité qui est un organisme de placement collectif en vertu des lois sur les valeurs mobilières ou une conversion en une telle entité, le gestionnaire pourrait être tenu d'obtenir une dispense afin de conserver la stratégie d'investissement actuelle du fonds.

Advenant la dissolution du fonds, le gestionnaire fournira un avis faisant état de la date de la dissolution du fonds pas moins de 30 jours et pas plus de 90 jours avant et émettra un communiqué de presse au moins 30 jours avant la date de dissolution du fonds. La date de dissolution du fonds est appelée dans les présentes la « date de dissolution ».

À la dissolution du fonds (après avoir réglé la totalité du passif du fonds ou prévu son paiement), l'actif net du fonds sera réparti proportionnellement auprès des porteurs de parts. Avant la date de dissolution, le gestionnaire, dans la mesure possible, convertira l'actif du fonds en espèces, sauf dans le cas où le fonds est dissous dans le cadre d'une fusion, d'un regroupement, d'une autre consolidation ou d'une autre conversion. Si la liquidation de certains titres n'est pas pratique ou si le gestionnaire est d'avis que cette liquidation n'est pas appropriée avant la date de dissolution, ces titres pourront être distribués aux porteurs de parts en nature, plutôt qu'en espèces, sous réserve du respect des lois, notamment les lois sur les valeurs mobilières, s'appliquant à ces distributions. Si la dissolution découle d'une fusion, d'un regroupement, d'une autre consolidation ou d'une autre conversion, la distribution pourra être effectuée en nature représentant les titres du fonds d'investissement qui lui succédera ou qui le remplacera et le fonds sera ensuite dissous.

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net de la vente des parts (avant l'exercice de l'option de surallocation) sera tel que suit :

	<u>Placement maximal</u>	<u>Placement minimal</u>
Produit brut revenant au fonds.....	75 000 000 \$	15 000 000 \$
Honoraires des placeurs pour compte.....	3 375 000 \$	675 000 \$
Frais estimatifs liés à l'émission ¹⁾	500 000 \$	225 000 \$
Produit net revenant au fonds	71 125 000 \$	14 100 000 \$

Note :

1) Sous réserve d'un montant maximal de 1,5 % du produit brut du placement

Le fonds affectera le produit net tiré du présent placement (y compris le produit net tiré de l'exercice de l'option de surallocation) ainsi que tout produit issu des emprunts de capitaux (i) à l'achat de titres d'émetteurs du secteur de l'immobilier durable conformément aux objectifs, aux stratégies, aux critères et aux restrictions en matière de placement du fonds décrits au présent prospectus aussitôt que possible après la clôture du présent placement et (ii) au financement des frais et débours du fonds selon la description qui en est faite à la rubrique « Frais et honoraires ».

Dans la mesure où des titres d'émetteurs admissibles à l'échange sont acquis aux termes de l'option d'échange, le fonds considérera ces titres en fonction des objectifs, de la stratégie et des restrictions en matière de placement du fonds et aussi des perspectives déterminées par le conseiller en placements à l'égard des émetteurs de ces titres et de leurs secteurs d'exploitation ainsi que la répartition du portefeuille initiale cible du conseiller en placements. Si le fonds décidait de vendre de tels titres en fonction des considérations susmentionnées, il le ferait au moment et de la manière susceptible de maximiser la valeur du fonds. Le fonds fera en sorte que l'avoir en ces titres respecte les restrictions concernant les placements du fonds décrites à la rubrique « Restrictions en matière de placements ».

MODE DE PLACEMENT

Aux termes d'une convention de placement pour compte intervenue en date du 25 février 2022 (la « convention de placement pour compte ») entre le fonds, le gestionnaire et le conseiller en placements, d'une part, et Marchés mondiaux CIBC Inc., RBC Dominion valeurs mobilières inc., Scotia Capitaux Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Corporation Canaccord Genuity, Raymond James Ltée, Valeurs Mobilières TD Inc., iA Gestion privée de patrimoine inc., Financière Banque Nationale inc., Placements Manuvie incorporée, Partenaires en gestion de patrimoine Echelon, Hampton Securities Limited, Middlefield Capital Corporation, Patrimoine Richardson Limitée, Corporation Recherche Capital et Wellington-Altus Private Wealth Inc. (collectivement, les « placeurs pour compte »), d'autre part, les placeurs pour compte ont convenu d'offrir aux fins de vente les parts, en leur qualité de mandataires du fonds dans le cadre d'un placement pour compte, selon les réserves d'usage concernant leur émission par le fonds. Tel qu'il a été négocié entre les placeurs pour compte et le gestionnaire, les parts seront émises à un prix de 10,00 \$ (payables en espèces ou par l'échange de titres d'émetteurs admissibles à l'échange selon l'option d'échange), selon une souscription minimale de 100 parts. Le prix des parts a été établi par négociation entre le fonds et les placeurs pour compte. Pour les services qu'ils fourniront dans le cadre du présent placement, les placeurs pour compte recevront des honoraires de 0,45 \$ par part vendue (en espèces ou sous forme de titres d'émetteurs admissibles à l'échange déposés selon l'option d'échange) aux termes du présent placement et seront remboursés par le fonds des frais raisonnables qu'ils auront engagés. La rémunération et les dépenses des placeurs pour compte seront payées par le fonds sur le produit du présent placement. Les placeurs pour compte peuvent constituer un sous-syndicat de placement composé d'autres courtiers agréés et fixer la rémunération qui sera versée à ces derniers et qu'ils paieront sur leur propre rémunération. Quoique les placeurs pour compte aient accepté de placer pour compte les parts proposées aux présentes, ils ne sont pas tenus d'acheter les parts proposées qui ne sont pas vendues. Selon les modalités de la convention de placement pour compte, les placeurs pour compte peuvent, à leur gré et sur le fondement de leur appréciation de l'état des marchés des capitaux et de certains événements précis survenus, mettre fin à la convention de placement pour compte et révoquer toutes les souscriptions de parts pour le compte des souscripteurs.

Le fonds a accordé aux placeurs pour compte une option (l'« option de surallocation »), qu'ils pourront exercer pendant les 30 jours qui suivront la clôture du présent placement pour offrir des parts supplémentaires jusqu'à concurrence de 15 % du nombre global de parts vendues à la clôture du présent placement, selon les mêmes modalités que celles qui sont indiquées ci-dessus. Si l'option de surallocation est exercée, les parts additionnelles seront proposées

au prix d'offre aux termes des présentes, et les placeurs pour compte toucheront des honoraires de 0,45 \$ par part pour les parts vendues dans le cadre de l'exercice de l'option de surallocation. Le présent prospectus vise également l'octroi de l'option de surallocation et le placement des parts qui seront émises à l'exercice de l'option de surallocation.

Les souscriptions de parts offertes dans les présentes seront reçues sous réserve de leur rejet ou de leur répartition totale ou partielle et sous réserve du droit de fermeture des registres de souscription à tout moment. Il est prévu que la clôture du présent placement aura lieu vers le 30 mars 2022, mais, dans tous les cas, au plus tard 90 jours après la délivrance d'un visa à l'égard du prospectus définitif. La clôture du placement est conditionnelle à la réception de souscriptions visant un minimum de 1 500 000 parts. Si, dans les 90 jours qui suivront la date de délivrance d'un visa pour le prospectus définitif relatif au placement, des souscriptions pour un minimum de 1 500 000 parts (ou 15 000 000 \$ compte tenu des titres des émetteurs admissibles à l'échange déposés auprès du fonds et acceptés selon l'option d'échange en se fondant sur le ratio d'échange applicable) n'ont pas été reçues, le présent placement ne pourra se poursuivre sans qu'une modification du présent prospectus soit déposée et qu'un visa soit obtenu à cet égard. Les placeurs pour compte retiendront les fonds reçus des souscripteurs et, si la clôture du placement n'a pas eu lieu dans les 90 jours suivant l'émission du visa à l'égard du prospectus définitif relatif au placement, le placement pourra être retiré, auquel cas, le produit de souscription reçu des acquéreurs éventuels relativement au présent placement leur sera remboursé rapidement, sans intérêt ni déduction. Le nombre global de parts qui seront vendues aux termes du présent placement, compte non tenu des parts émises à l'exercice de l'option de surallocation, s'élève à 7 500 000 parts.

Les inscriptions, les transferts et les rachats de parts seront effectués seulement au moyen du système d'inscription en compte administré par la CDS. Les propriétaires véritables de parts n'auront pas droit de recevoir un certificat matérialisant leurs avoirs. L'acquéreur de parts ne recevra qu'une confirmation de client de la part du courtier inscrit par l'intermédiaire duquel il a acheté ces parts. Tous les droits des porteurs de parts doivent être exercés par l'intermédiaire de la CDS ou d'un adhérent de la CDS par l'intermédiaire duquel le porteur de parts détient ses parts et tous les paiements ou autres biens auxquels le porteur de parts a droit seront effectués ou livrés par la CDS ou l'adhérent de la CDS par l'intermédiaire duquel le porteur de parts détient ses parts.

La Bourse de Toronto a approuvé sous condition l'inscription des parts. L'inscription est subordonnée à l'obligation pour le fonds de remplir toutes les conditions d'inscription de la Bourse de Toronto au plus tard le 17 mai 2022.

Conformément aux instructions générales de certains organismes de réglementation des valeurs mobilières au Canada, il est interdit aux placeurs pour compte, pendant toute la durée du placement, d'offrir d'acheter ou d'acheter des parts. Cette restriction comporte certaines exceptions, dans la mesure où les offres d'achat ou les achats ne sont pas faits dans le but de créer une activité réelle ou apparente sur les parts ou de faire monter leur cours. Ces exceptions visent également les offres d'achat ou les achats autorisés en vertu des règles ou règlements des organismes d'autorégulation compétents relativement à la stabilisation du cours d'une valeur et aux activités de maintien passif du marché, ainsi que les offres d'achat ou les achats effectués pour le compte de clients par suite d'ordres qui n'ont pas été sollicités pendant la durée du placement. Aux termes de l'exception mentionnée en premier lieu, dans le cadre du présent placement, les placeurs pour compte peuvent attribuer des parts en excédent de l'émission ou faire des opérations relatives à cet excédent. De telles opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues à tout moment pendant le placement.

Le fonds n'est pas une société de fiducie, n'exerce pas les activités d'une société de fiducie, ni n'a l'intention de le faire et n'est pas enregistré en vertu des lois sur les sociétés de fiducie de quelque territoire que ce soit. Les parts ne constituent pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* ni ne sont assurées aux termes des dispositions de cette loi ni d'aucune autre loi.

Les placeurs pour compte ont convenu qu'ils ne solliciteraient pas des acceptations ou des offres de ventes de parts aux États-Unis ou dans ses territoires ou possessions ou de personnes des États-Unis (tel que ce terme est défini dans le Règlement S en vertu de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, avec ses modifications (la « Loi de 1933 »)), sauf dans la mesure permise par les lois en valeurs mobilières des États-Unis. Les parts n'ont pas été ni ne seront inscrites en vertu de la Loi de 1933. En conséquence, les parts ne peuvent être offertes, vendues ou livrées aux États-Unis, sauf en des circonstances limitées.

LIENS ENTRE LE FONDS D'INVESTISSEMENT ET LES PLACEURS POUR COMPTE

Middlefield Limited, qui est le fiduciaire, le gestionnaire et le promoteur du fonds, est membre du groupe de Middlefield Capital Corporation, laquelle est l'un des placeurs pour compte et le conseiller en placements. Middlefield Limited et Middlefield Capital Corporation sont toutes deux membres du groupe de sociétés Middlefield. Par conséquent, le fonds peut être réputé être un « émetteur associé » et un « émetteur relié » de Middlefield Capital Corporation selon la législation canadienne en valeurs mobilières. Middlefield Capital Corporation a contribué, avec d'autres placeurs pour compte, à la décision du fonds d'effectuer le placement et à l'établissement des modalités de la distribution. Middlefield Capital Corporation ne tirera aucun avantage du présent placement, sauf la réception de la part du gestionnaire, d'une partie de la rémunération de consultation payable au conseiller en placements et d'une partie de la rémunération des placeurs pour compte décrites à la rubrique « Frais et honoraires » et des commissions de courtage ou autres honoraires exigibles dans le cadre d'opérations relatives au portefeuille tel qu'il est décrit à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Conflits d'intérêts ». Se reporter aux rubriques « Mode de placement », « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Conflits d'intérêts » et « Frais et honoraires ».

Le fonds a demandé à des membres du groupe d'un des placeurs pour compte (qui n'est pas Middlefield Capital Corporation) de lui procurer une facilité d'emprunt ou une facilité de courtage de premier ordre, selon le cas; le fonds pourrait affecter les sommes empruntées dans le cadre de cette facilité à différentes fins, dont l'acquisition de titres supplémentaires du portefeuille, l'achat de parts sur le marché et le maintien de la liquidité. Par conséquent, si tout membre du groupe fournit ce financement, le fonds pourrait être réputé un « émetteur associé » de ce placeur pour compte. La facilité d'emprunt ou la facilité de courtage de premier ordre, le cas échéant, permettra à la société d'emprunter un montant d'au plus 25 % du total de l'actif du fonds, y compris les leviers financiers obtenus au moyen des ventes à découvert et d'une exposition nette théorique aux termes des produits dérivés (pour plus de précision, les ventes à découvert et les produits dérivés utilisés par le fonds uniquement à des fins de couverture ne seront pas inclus dans les leviers financiers). Les taux d'intérêt, de même que les honoraires et frais de la facilité d'emprunt ou de la facilité de courtage de premier ordre, le cas échéant, seront semblables à ceux des facilités de crédit typiques de cette nature, et le fonds s'attend à ce que le prêteur exige du fonds qu'il lui fournisse une sûreté sur l'actif que le prêteur détiendra afin de garantir cet emprunt. Se reporter à la rubrique « Stratégie de placement – Capitaux empruntés ».

GESTIONNAIRE ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Le conseiller en placements, le gestionnaire et le fiduciaire toucheront les honoraires indiqués à la rubrique « Frais et honoraires – Honoraires et frais pris en charge par le fonds » pour les services qu'ils fourniront au fonds, qui leur remboursera tous les frais et dettes raisonnables engagés dans le cadre de l'exploitation et de la gestion du fonds.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE VOTE PAR PROCURATION

Le fonds a adopté des politiques écrites sur la façon de voter ses titres. Ces politiques établissent habituellement que les droits de vote devraient être exercés au mieux des intérêts du fonds et de ses porteurs de parts. Le gestionnaire verra à l'application de ces politiques pour le compte du fonds. Voici un résumé de ces politiques.

Les politiques en matière de vote par procuration, que le fonds a établies, sont de nature générale et ne peuvent envisager toutes les propositions possibles qui pourraient s'offrir au fonds. Le fonds exercera ses droits de vote à l'égard de tous les titres qu'il détiendra. Lorsqu'il exerce ses droits de vote, le fonds exercera habituellement ses droits de vote de la même façon que la direction de l'émetteur. Le fonds tiendra compte de la recherche et évaluera les recommandations formulées par son conseiller en matière de procuration dans le cadre de l'exercice de ses droits de vote. L'exercice des votes par procuration est un élément clé de la gérance par Middlefield de ses actifs sous gestion, ce qui constitue un ajout à l'intégration dans son processus de placement des facteurs liés à l'ERSG. Comme il fait partie des fonds de Middlefield axés sur la durabilité, le fonds votera habituellement en portant une grande attention aux questions d'ERSG et il mettra davantage l'accent sur les recherches effectuées et les recommandations formulées par son conseiller en matière de procuration relativement à l'ERSG. Lorsqu'approprié dans les circonstances, notamment dans toute situation dans laquelle le fonds serait en conflits d'intérêts, le fonds tentera d'obtenir les conseils du comité d'examen indépendant avant d'exercer ses droits de vote.

Les registres relatifs à l'exercice des droits de vote de procurations du fonds pour la période allant de la date de clôture du placement au 30 juin 2022 seront mis à la disposition des porteurs de parts, sans frais, sur demande et à tout moment après le 31 août 2022. Les registres sur les votes par procuration du fonds seront également disponibles sur le site www.middlefield.com après le 31 août 2022.

CONTRATS IMPORTANTS

Outre les contrats conclus dans le cours normal des affaires, les documents et contrats suivants peuvent raisonnablement être considérés comme importants pour les acquéreurs de parts :

- a) la déclaration de fiducie décrite aux rubriques « Aperçu de la structure du fonds », « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le fiduciaire » et « Questions touchant les porteurs de titres »;
- b) la convention de gestion dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Modalités de la convention de gestion »;
- c) la convention de services-conseils décrite à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Modalités de la convention de services-conseils »;
- d) l'accord du dépositaire dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du fonds – Le dépositaire »;
- e) la convention de placement pour compte dont il est question à la rubrique « Mode de placement ».

Des exemplaires des ententes mentionnées ci-dessus pourront être consultés, une fois celles-ci signées, durant les heures d'ouverture de l'établissement principal du fonds pendant le placement des parts offertes aux présentes.

EXPERTS

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l., au nom du fonds, et McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l., au nom des placeurs pour compte, se prononceront sur certaines questions traitées à la rubrique « Incidences fiscales », ainsi que sur d'autres questions d'ordre juridique portant sur les titres offerts aux présentes. À la date du présent prospectus, aucun des professionnels à l'emploi de ce cabinet ne possédait directement ou indirectement aucune part à titre de propriétaire véritable ou inscrit.

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. a fourni un rapport de l'auditeur indépendant daté du 25 février 2022 qui porte sur l'état de la situation financière du fonds au 25 février 2022. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. est indépendant au sens des règles de déontologie de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces du Canada confère à l'acquéreur un droit de résolution. Ce droit ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications. Dans plusieurs provinces, la législation permet également à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts par suite d'opérations de placement effectuées avec un prospectus contenant des informations fausses ou trompeuses, ou par suite de la non-transmission du prospectus dans les délais prescrits de la législation en valeurs mobilières. Toutefois, ces diverses actions doivent être exercées dans des délais déterminés. **On se reportera aux dispositions applicables et on consultera un avocat.**

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Au fiduciaire du *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable

Opinion

Nous avons effectué l'audit de l'état financier du *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable (le « fonds »), qui comprend l'état de la situation financière au 25 février 2022, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelé l'« état financier »).

À notre avis, l'état financier ci-joint donne, dans tous ses aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du fonds au 25 février 2022, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (NAGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le fonds ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du fonds.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du fonds.

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du fonds à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le fonds à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

« *Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.* »
Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés
Toronto, Ontario
Le 25 février 2022

Fonds de dividendes du secteur de l'immobilier durable

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Au 25 février 2022

Actif

Trésorerie.....	<u>10 \$</u>
	<u>10 \$</u>

Capitaux propres

Capitaux propres (notes 1 et 3).....	<u>10 \$</u>
	<u>10 \$</u>

Les notes annexes font partie intégrante de cet état financier.

Approuvé par le gestionnaire

Par : (signé) Dean Orrico
Administrateur

Par : (signé) Jeremy Brasseur
Administrateur

Fonds de dividendes du secteur de l'immobilier durable

NOTES ANNEXES

25 février 2022

1. CONSTITUTION DU FONDS

Le *Fonds de dividendes* du secteur de l'immobilier durable (le « fonds ») est un fonds d'investissement constitué en fiducie sous le régime des lois de la province de l'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 25 février 2022. Middlefield Limited est le gestionnaire du fonds (en cette qualité, le « gestionnaire »). Middlefield Limited est aussi le fiduciaire du fonds (en cette qualité, le « fiduciaire »). Middlefield Capital Corporation (le « conseiller en placements ») fournira des conseils concernant la gestion de placements, y compris des conseils à l'égard de la composition de l'actif et du choix des titres pour le portefeuille (comme il est défini plus bas), sous réserve des restrictions en matière de placements du fonds. Le fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts (les « parts »). Le 25 février 2022, le fonds a émis une part pour 10,00 \$ en trésorerie.

Les objectifs de placement du fonds consistent, entre autres, à fournir aux porteurs de parts :

- i) des distributions en trésorerie mensuelles stables;
- ii) un rendement total à long terme accru au moyen de la plus-value du capital du portefeuille de placements du fonds (le « portefeuille »).

Le fonds peut emprunter un montant ne dépassant pas 25 % de la valeur du total de l'actif du fonds et peut utiliser un effet de levier obtenu au moyen de ventes à découvert et de l'exposition notionnelle nette aux termes d'instruments dérivés (pour plus de certitude, les ventes à découvert et les dérivés auxquels le fonds a recours uniquement à des fins de couverture ne seront pas inclus dans l'effet de levier), qui peut être affecté à diverses fins, dont l'achat de titres additionnels pour le portefeuille, l'achat de parts sur le marché et le maintien de la liquidité.

Le fonds entend initialement emprunter, conformément à une facilité d'emprunt ou à une facilité de courtage de premier ordre qui sera conclue entre le fonds et une ou plusieurs banques à charte canadiennes, un montant correspondant à environ 23,5 % (et ne dépassant pas 25 %) de la valeur du total de l'actif du fonds à des fins d'achat de titres additionnels pour le portefeuille.

La publication de l'état financier a été autorisée par le gestionnaire le 25 février 2022. L'état de la situation financière a été préparé conformément aux Normes internationales d'information financière publiées et en vigueur au 25 février 2022.

2. FRAIS DE GESTION ET AUTRES CHARGES

Le gestionnaire, en sa qualité de gestionnaire du fonds, est responsable de la gestion générale et des activités quotidiennes du fonds et il a le droit de recevoir des frais de gestion à un taux annuel correspondant à 1,25 % de la valeur liquidative du fonds, plus les taxes applicables, calculés et payables chaque mois en fonction de la valeur liquidative moyenne pour le mois visé, à condition que les frais de gestion payables au gestionnaire ne soient pas payés à l'égard de la valeur liquidative attribuable à tout actif investi dans les titres d'un fonds de placement (y compris les fonds communs de placement) géré par le gestionnaire ou par une société affiliée du gestionnaire. Les frais de gestion seront payables en trésorerie.

Le fonds paiera aussi les commissions et autres frais associés aux opérations de portefeuille, le service de la dette et les frais liés à toute facilité d'emprunt ou facilité de courtage de premier ordre, selon le cas, conclue par le fonds, ainsi que toutes les obligations et tous les frais extraordinaires qu'il peut engager de temps à autre. Les frais de consultation du conseiller en placements seront payés par le gestionnaire, et non par le fonds.

3. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Middlefield Capital Corporation, qui est un des placeurs pour compte du premier appel public à l'épargne visant des parts et qui est le conseiller en placements, est sous contrôle commun avec le gestionnaire. Middlefield Capital Corporation recevra du gestionnaire des frais de consultation et recevra aussi du fonds une part des honoraires des placeurs pour compte à payer relativement au premier appel public à l'épargne visant des parts, ainsi que des commissions de courtage ou d'autres honoraires liés à certaines opérations de portefeuille. Comme il est mentionné, et sous réserve des restrictions relatives au paiement des frais de gestion présentées à la note 2 ci-dessus, le fonds est autorisé à investir dans tout fonds de placement géré par le gestionnaire ou une société affiliée du gestionnaire.

ATTESTATION DU FONDS, DU GESTIONNAIRE ET DU PROMOTEUR

Le 25 février 2022

Le présent prospectus révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces du Canada.

Fonds de dividendes du secteur de l'immobilier durable
par : Middlefield Limited

(signé) Dean Orrico
Chef de la direction

(signé) Polly Tse
Chef des finances

**Au nom du conseil d'administration de
MIDDLEFIELD LIMITED**

(signé) Dean Orrico
Administrateur

(signé) Jeremy Brasseur
Administrateur

(signé) Craig Rogers
Administrateur

**Le gestionnaire
MIDDLEFIELD LIMITED**

(signé) Dean Orrico
Chef de la direction

(signé) Polly Tse
Chef des finances

**Au nom du conseil d'administration de
MIDDLEFIELD LIMITED**

(signé) Dean Orrico
Administrateur

(signé) Jeremy Brasseur
Administrateur

(signé) Craig Rogers
Administrateur

**Le promoteur
MIDDLEFIELD LIMITED**

(signé) Dean Orrico
Chef de la direction

ATTESTATION DES PLACEURS POUR COMPTE

Le 25 février 2022

À notre connaissance, le présent prospectus révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces du Canada.

MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.

RBC DOMINION VALEURS MOBILIÈRES INC.

Par : (signé) Richard Finkelstein

Par : (signé) Valerie Tan

SCOTIA CAPITAUX INC.

Par : (signé) Robert Hall

BMO NESBITT
BURNS INC.

CORPORATION
CANACCORD
GENUITY

RAYMOND
JAMES LIMITÉE

VALEURS
MOBILIÈRES TD INC.

Par : (signé) Rob Turnbull

Par : (signé) Michael
Sardo

Par : (signé) Matthew
Cowie

Par : (signé) Adam
Luchini

IA GESTION PRIVÉE DE PATRIMOINE INC.

FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.

Par : (signé) Richard Kassabian

Par : (signé) Gavin Brancato

PLACEMENTS MANUVIE INCORPORÉE

Par : (signé) William Porter

PARTENAIRES EN
GESTION DE
PATRIMOINE
ECHELON

HAMPTON
SECURITIES LIMITED

MIDDLEFIELD
CAPITAL
CORPORATION

PATRIMOINE
RICHARDSON LIMITÉE

Par : (signé) Beth Shaw

Par : (signé) Andrew
M. Deeb

Par : (signé) Jeremy
Brasseur

Par : (signé) Nargis
Sunderji

CORPORATION
RECHERCHE CAPITAL

WELLINGTON-ATLUS
PRIVATE WEALTH INC.

Par : (signé) David Keating

Par : (signé) Trevor Coates

MIDDLEFIELD®