

La présente notice de placement de droits est établie par la direction. Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun agent responsable ne s'est prononcé sur la qualité de ces titres ni n'a examiné la présente notice de placement de droits. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres offerts aux termes des présentes ne sont pas ni ne seront inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée Securities Act of 1933, dans sa version modifiée (la « **Loi de 1933** »), et ils ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis (au sens attribué au terme « U.S. Persons » dans le règlement S pris en application de la Loi de 1933), sauf dans le cadre d'opérations dispensées des exigences de la Loi de 1933. Le présent placement ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat de ces titres aux États-Unis. En outre, le placement n'est pas fait dans des territoires où la Fiducie n'est pas autorisée à faire un tel placement.

Le présent document est la notice de placement de droits visée par l'avis de placement de droits du 2 mars 2016 qui vous a déjà été envoyé. Votre certificat de droits et les documents établis selon les annexes pertinentes étaient joints à cet avis. La présente notice de placement de droits devrait être lue en parallèle avec l'avis de placement de droits et l'information continue de la Fiducie avant la prise de toute décision de placement.

Notice de placement de droits

Le 2 mars 2016



Slate Retail REIT

Placement de droits de souscription visant jusqu'à concurrence de 3 539 175 parts

**Prix de souscription :
13,71 \$ CA la part**

Pourquoi lire la présente notice de placement de droits?

La présente notice de placement de droits (la « **notice de placement de droits** ») contient des précisions sur le placement proposé (le « **placement de droits** ») par Slate Retail REIT (la « **Fiducie** ») de droits (les « **droits** ») de souscription de parts de catégorie U de la Fiducie (les « **parts** »).

La présente notice de placement de droits complète l'avis de placement de droits du 2 mars 2016 contenant des précisions sur le placement de droits qui a été envoyé aux porteurs de titres de la Fiducie.

Quels titres sont placés?

Des droits sont placés auprès des porteurs admissibles des parts, des parts de catégorie A et des parts de catégorie I en circulation de la Fiducie (collectivement, les « **porteurs de parts** ») et des porteurs admissibles des parts de société en commandite de catégorie B de U.S. Grocery-Anchored Retail (1B) Limited Partnership (les « **parts de GAR B** »), des parts de société en commandite de catégorie B de Slate Retail One L.P. (les « **parts de LP1** ») et des parts de société en commandite de catégorie B échangeables en circulation de Slate Retail Two L.P. (les « **parts de LP2** » et, collectivement avec les

parts de GAR B et les parts de LP1, les « **titres échangeables** », et les porteurs de titres échangeables sont appelés les « **porteurs de titres échangeables** »).

Les porteurs de parts et porteurs de titres échangeables admissibles inscrits à 17 h (heure de Toronto) le 10 mars 2016 (la « **date de clôture des registres** ») seront habilités à participer au placement de droits, comme il est décrit plus en détail ci-après.

Si vous êtes un porteur de parts admissible, vous recevrez un droit pour chacune de vos parts.

Si vous êtes un porteur de parts de catégorie A admissible, vous recevrez 1,0078 droit pour chaque part de catégorie A que vous détenez (arrondi au nombre entier inférieur le plus près de droits).

Si vous êtes un porteur de parts de catégorie I admissible, vous recevrez 1,0554 droit pour chaque part de catégorie I que vous détenez (arrondi au nombre entier inférieur le plus près de droits).

Si vous êtes un porteur de titres échangeables admissible, vous recevrez un droit pour chaque titre échangeable que vous détenez.

Aucune fraction de droit ne sera émise.

Que recevrez-vous pour chaque tranche de neuf droits?

Chaque tranche de neuf droits détenue permettra aux porteurs de droits admissibles de souscrire une part au prix de souscription indiqué ci-après, sur remise des documents exigés et moyennant le paiement du prix de souscription.

Une tranche de neuf droits est la plus petite tranche de droits pouvant être exercée et une tranche de neuf droits permet au porteur de souscrire une part.

Les souscriptions de parts seront irrévocables et les souscripteurs ne seront pas en mesure de résoudre leurs souscriptions de parts une fois qu'ils les auront soumises.

Pour de l'information au sujet du moment où les droits prendront fin, voir la rubrique « *À quel moment le placement de droits prend-il fin?* » ci-après.

Qu'est-ce que votre privilège de souscription de base?

Vous obtiendrez un certain nombre de droits en fonction du nombre de parts, de parts de catégorie A, de parts de catégorie I et de titres échangeables que vous détenez. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le nombre de droits que vous obtiendrez pour chaque part, part de catégorie A, part de catégorie I et titre échangeable que vous détenez, voir la rubrique « *Quels titres sont placés?* » ci-dessus.

Votre droit initial de recevoir des droits est appelé le « **privilège de souscription de base** » et, si vous êtes un porteur inscrit, le nombre de droits que vous recevrez sera indiqué sur le certificat de droits que vous recevez dans le cadre du placement de droits (votre « **certificat de droits** »).

Quel est le prix de souscription?

Le prix de souscription est de 13,71 \$ CA la part. Le prix de souscription peut également être réglé par un paiement en dollars américains au prix de 10,21 \$ US la part.

Le prix de souscription représente un escompte par rapport au cours de clôture des parts à la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») le dernier jour de Bourse précédant l'annonce du placement de droits.

Le prix de souscription équivalent en dollars américains a été calculé en convertissant en dollars américains le prix de souscription en dollars canadiens selon le taux de change de clôture affiché par la Banque du Canada le 1^{er} mars 2016, soit 1,00 \$ CA = 0,7451 \$ US.

À quel moment le placement de droits prend-il fin?

Le placement de droits prend fin à 17 h (heure de Toronto) le 19 avril 2016 (l'« **heure d'expiration** »). Les droits qui ne sont pas exercés avant l'heure d'expiration seront nuls et sans valeur, et ils ne pourront plus être exercés pour obtenir des parts. Il n'y a aucun engagement de souscription à l'égard du placement de droits.

Quelles sont les principales caractéristiques des droits émis en vertu du placement de droits et des parts devant être émises à leur exercice?

Droits

Les droits permettront aux porteurs admissibles de souscrire des parts lorsque les documents exigés auront été remplis et le prix de souscription payé. Pour obtenir de plus amples renseignements sur le nombre de parts pouvant être souscrites aux termes de vos droits, voir la rubrique « *Que recevrez-vous pour chaque tranche de neuf droits?* » ci-dessus.

Les droits sont cessibles. Un droit ne confère à son porteur aucun droit quel qu'il soit en qualité de porteur de titres de la Fiducie, sauf celui de souscrire et d'acquérir des parts de la manière décrite dans les présentes.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la manière d'exercer vos droits, voir les rubriques « *Comment un porteur de parts ou un porteur de titres échangeables qui est porteur inscrit peut-il participer au placement de droits?* » et « *Comment un porteur de parts ou un porteur de titres échangeables qui n'est pas porteur inscrit peut-il participer au placement de droits?* » ci-après.

Parts

La déclaration de fiducie de la Fiducie autorise l'émission d'un nombre illimité de quatre catégories de parts, soit les parts, les parts de catégorie A, les parts de catégorie I et les parts spéciales avec droit de vote. Les parts spéciales avec droit de vote ne sont émises que conjointement avec l'émission de titres échangeables. Les parts spéciales avec droit de vote ne confèrent aucun droit économique ni participation véritable dans la Fiducie ou dans la distribution de l'actif de la Fiducie.

Les porteurs de parts, de parts de catégorie A et de parts de catégorie I ont le droit de recevoir les avis de convocation aux assemblées des porteurs de parts, d'assister à ces assemblées et d'y exercer un droit de vote par part, part de catégorie A ou part de catégorie I, le cas échéant. Les porteurs de parts spéciales avec droit de vote ont le droit de recevoir les avis de convocation aux assemblées des porteurs de parts, d'assister à ces assemblées et d'y exercer un droit de vote par part spéciale avec droit de vote.

Chaque part, part de catégorie A et part de catégorie I confère au porteur les mêmes droits et obligations qu'un porteur de parts et aucun porteur de parts n'a de privilège, de priorité ou de préférence par rapport aux autres porteurs de parts, sous réserve des droits proportionnels des porteurs de parts, de parts de catégorie A et de parts de catégorie I à participer aux distributions effectuées par la Fiducie et à recevoir

le produit lors d'un rachat de parts, de parts de catégorie A ou de parts de catégorie I, le cas échéant, et/ou lors de la dissolution de la Fiducie. Chaque part de catégorie A peut être convertie au gré du porteur en 1,0078 part (arrondi au nombre entier inférieur le plus près). Chaque part de catégorie I peut être convertie au gré du porteur en 1,0554 part (arrondi au nombre entier inférieur le plus près).

Chaque titre échangeable peut être racheté au comptant ou être échangé au pair contre des parts, comme le décide le commandité respectif de Grocery-Anchored Retail (1B) Limited Partnership, de Slate Retail One L.P. ou de Slate Retail Two L.P., selon le cas. Les titres échangeables sont financièrement équivalents aux parts à tous égards importants et leur valeur provient des mêmes entités (c.-à-d. les sociétés en commandite en exploitation de la Fiducie) desquelles les parts tirent leur valeur.

Les parts de catégorie A, les parts de catégorie I et les titres échangeables sont considérés constituer des « titres participatifs » à l'égard de la Fiducie aux fins des règles de la TSX.

Les parts actuellement en circulation sont inscrites à la cote de la TSX et affichées aux fins de négociation sous les symboles « SRT.UN » et « SRT.U ».

Au 1^{er} mars 2016, 28 549 905 parts, 386 656 parts de catégorie A, 348 000 parts de catégorie I, 547 355 parts de GAR B, 219 620 parts de LP1 et 1 778 776 parts de LP2 étaient émises et en circulation.

Quel est le nombre ou la valeur minimum et maximum de parts pouvant être émises dans le cadre du placement de droits?

Un total de 31 852 607 droits seront émis. Si tous les droits sont exercés, la Fiducie émettra au total un maximum de 3 539 175 parts. Le total de parts pouvant être émises dans le cadre du placement de droits représente 12,40 % des parts émises et en circulation le 1^{er} mars 2016.

Si les parts de catégorie A, les parts de catégorie I et les titres échangeables en circulation au 1^{er} mars 2016 étaient échangés contre des parts, le total des parts pouvant être émises dans le cadre du placement de droits représenterait 11,11 % des parts émises et en circulation au 1^{er} mars 2016.

La réalisation du placement de droits n'est pas assujettie à un niveau de souscription minimum, de sorte qu'aucun nombre minimum de parts ne sera émis dans le cadre du placement de droits.

Où les droits et les parts pouvant être émises à l'exercice des droits seront-ils inscrits?

Les droits seront inscrits à la TSX sous le symbole « SRT.RT » et seront affichés pour fins de négociation à la TSX jusqu'à midi (heure de Toronto) le 19 avril 2016 (la « **date d'expiration** ») auquel moment ils cesseront d'être négociés.

La TSX a approuvé l'inscription des parts qui seront émises à l'exercice des droits. Les parts actuellement en circulation sont inscrites à la cote de la TSX et affichées aux fins de négociation sous les symboles « SRT.UN » et « SRT.U ».

Quels seront les fonds disponibles de la Fiducie à la clôture du placement de droits?

La Fiducie estime qu'elle tirera du placement de droits les fonds disponibles suivants à la clôture du placement, dans l'hypothèse où 15 %, 50 %, 75 % et 100 %, respectivement, des parts placées sont prises en livraison à des fins de souscription dans le cadre du placement de droits :

	Dans l'hypothèse de la souscription de 15 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 50 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 75 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 100 % des parts (en \$ US)
Montant à recueillir	5 425 371 \$	18 084 569 \$	27 126 854 \$	36 169 139 \$
Frais estimatifs du placement de droits (frais juridiques, honoraires d'agent de souscription, frais d'imprimerie)	(245 850 \$)	(245 850 \$)	(245 850 \$)	(245 850 \$)
Total des fonds disponibles tirés du placement de droits	5 179 521 \$	17 838 719 \$	26 881 004 \$	35 923 289 \$

Comment les fonds disponibles seront-ils employés?

La Fiducie estime qu'elle affectera ses fonds disponibles tirés du placement de droits de la manière indiquée ci-après, dans l'hypothèse où 15 %, 50 %, 75 % et 100 %, respectivement, des parts placées sont prises en livraison à des fins de souscription dans le cadre du placement de droits :

	Dans l'hypothèse de la souscription de 15 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 50 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 75 % des parts (en \$ US)	Dans l'hypothèse de la souscription de 100 % des parts (en \$ US)
Améliorations aux immobilisations et projets de réaménagement	5 000 000 \$	5 000 000 \$	5 000 000 \$	5 000 000 \$
Acquisitions de nouveaux biens	179 521 \$	12 838 719 \$	21 881 004 \$	30 923 289 \$
Total de l'affectation des fonds disponibles	5 179 521 \$	17 838 719 \$	26 881 004 \$	35 923 289 \$

Conformément à sa stratégie, la Fiducie prend régulièrement part à des discussions concernant d'éventuelles acquisitions de nouveaux biens immobiliers commerciaux productifs de revenus situés aux États-Unis, et plus particulièrement des immeubles de détail dont le locataire pilier est un magasin d'alimentation. On ne peut prédire avec certitude si ces discussions déboucheront sur une entente définitive ni, le cas échéant, quels seront les modalités ou le moment de la réalisation d'une éventuelle

acquisition ou disposition. La Fiducie s'attend à poursuivre ces discussions et à saisir d'autres occasions d'acquisitions et d'investissements. En plus des fonds disponibles décrits ci-dessus, à la suite du placement de droits, la Fiducie pouvait, à compter du 1^{er} mars 2016, prélever une tranche supplémentaire d'environ 41 millions de dollars US aux termes de sa facilité de crédit renouvelable, somme qui peut être affectée à l'acquisition de nouveaux biens.

La réalisation du placement de droits n'est pas subordonnée à la réception par la Fiducie d'un nombre minimum de souscriptions de parts. La Fiducie a l'intention d'employer les fonds disponibles pour les objectifs indiqués. Toutefois, dans certaines circonstances, une réaffectation des fonds disponibles pourrait être nécessaire. La Fiducie ne réaffectera les fonds que pour des motifs commerciaux valables. Dans tous les cas, la Fiducie affectera les fonds disponibles dans le cadre de ses activités et conformément à son plan d'affaires établi.

Combien de temps dureront les fonds disponibles?

Les fonds disponibles que la Fiducie devrait affecter aux améliorations des immobilisations et aux projets de réaménagement seront utilisés à ces fins après la clôture au besoin à l'égard des biens de la Fiducie. Les fonds disponibles que la Fiducie devrait affecter aux acquisitions de nouveaux biens seront utilisés à ces fins à mesure que la Fiducie réalise de telles acquisitions. Jusqu'à ce que les fonds soient utilisés à ces fins, ils serviront à réduire l'encours de la dette aux termes de la facilité de crédit renouvelable de la Fiducie.

En règle générale, la Fiducie prévoit disposer de suffisamment de liquidités pour continuer à atteindre ses objectifs de croissance et être en mesure de remplir toutes ses obligations à mesure qu'elles deviennent exigibles. Les principales sources de liquidités de la Fiducie sont les suivantes : i) les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, et ii) la disponibilité du financement au moyen de la facilité de crédit renouvelable de la Fiducie et de la créance hypothécaire ordinaire garantie par des biens productifs de revenus. Le ratio de distribution des FLOA de la Fiducie est actuellement d'environ 70 %. À ce niveau, la Fiducie peut encore conserver des flux de trésorerie disponibles pour réinvestir dans ses biens, acquérir de nouveaux biens ou souscrire des parts.

Les initiés participeront-ils au placement?

Oui. Les fiduciaires qui, à l'heure actuelle, exercent un droit de propriété véritable ou un contrôle ou une emprise, directement ou indirectement, sur les parts, les parts de catégorie A, les parts de catégorie I et/ou les titres échangeables ainsi que Slate Asset Management L.P., gestionnaire de la Fiducie, ont fait part de leur intention d'exercer au moins leur privilège de souscription de base leur permettant de souscrire des parts additionnelles.

Quels sont les porteurs qui, avant et après le placement de droits, détiennent ou détiendront au moins 10 % des parts?

À la date de la présente notice de placement de droits, à la connaissance de la Fiducie et d'après l'information accessible au public, aucune personne ne détient au moins 10 % des parts (y compris les parts pouvant être émises au moment de la conversion, de l'échange ou de l'exercice de quelque part de catégorie A, part de catégorie I ou titre échangeable) et, à la date de la présente notice de placement de droits, la Fiducie ne prévoit pas qu'une personne détiendra au moins 10 % des parts (y compris les parts pouvant être émises au moment de la conversion, de l'échange ou de l'exercice de quelque part de catégorie A, part de catégorie I ou titre échangeable) compte tenu du placement de droits, dans l'hypothèse où tous les porteurs de droits souscrivent entièrement les parts aux termes de leur privilège de souscription de base.

Si vous n'exercez pas vos droits, quel sera le pourcentage de dilution de votre participation?

Si vous n'exercez pas vos droits dans le cadre du placement de droits, les autres porteurs de droits qui ont exercé leur privilège de souscription de base et souhaitent se prévaloir du privilège de souscription additionnelle indiqué ci-après auront l'occasion de souscrire les parts que vous auriez pu recevoir à l'exercice de vos droits.

Dans l'hypothèse où les 3 539 175 parts placées dans le cadre du placement de droits sont entièrement souscrites, il y aura une dilution de 11,11 % des parts en circulation au 1^{er} mars 2016 (calculée en tenant compte des parts pouvant être émises au moment de la conversion, de l'échange ou de l'exercice des parts de catégorie A, des parts de catégorie I et des titres échangeables).

Y a-t-il un montant minimum de souscriptions de parts exigé aux termes du placement de droits?

La conclusion du placement de droits n'est pas subordonnée à la réception par la Fiducie d'un nombre minimum de souscriptions de parts.

Est-ce qu'un engagement de souscription a été pris dans le cadre du placement de droits?

Aucun engagement de souscription n'a été pris dans le cadre du placement de droits et aucune personne n'agira en tant que garant de souscription dans le cadre du placement de droits.

Est-ce que la Fiducie a retenu les services d'un courtier pour organiser la sollicitation de l'exercice des droits dans le cadre du placement de droits?

La Fiducie n'a pas retenu les services d'une personne pour organiser la sollicitation de l'exercice des droits dans le cadre du placement de droits ou y participer. La Fiducie n'a pas l'intention de verser d'honoraires ni de commissions relativement à la sollicitation de l'exercice des droits dans le cadre du placement de droits.

Comment un porteur de parts ou porteur de titres échangeables qui n'est pas porteur inscrit peut-il participer au placement de droits?

Si vous êtes un porteur de parts de LP1 ou de parts de LP2, veuillez vous reporter aux procédures supplémentaires qui figurent à la rubrique « Qui est habilité à recevoir des droits? » ci-après que vous devez suivre pour être un porteur admissible et participer au placement de droits.

Si vous êtes un porteur de parts ou un porteur de titres échangeables admissible et que vous détenez vos parts, parts de catégorie A, parts de catégorie I ou titres échangeables par l'intermédiaire d'un courtier en valeurs mobilières, d'un courtier, d'une banque, d'une société de fiducie, d'un dépositaire ou d'un autre intermédiaire (individuellement, un « **adhérent** »), vous ne recevrez pas de certificat de droits. Les droits seront plutôt, à la date de clôture des registres, représentés aux termes du système d'inscription en compte administré par Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** ») et immatriculés au nom de la CDS ou de son prête-nom. La Fiducie s'attend à ce que vous receviez de votre adhérent une confirmation du nombre de droits qui vous seront émis conformément aux pratiques et procédures de votre adhérent. La CDS aura la responsabilité de mettre en place et de tenir les comptes d'inscription en compte pour les adhérents qui détiennent des droits.

Si vous êtes admissible et que vous détenez vos droits par l'intermédiaire d'un adhérent et souhaitez exercer vos droits, la Fiducie prévoit, dans la plupart des cas, que vous pourrez exercer vos droits de la façon suivante : a) en remettant à votre adhérent un formulaire de choix du propriétaire véritable dûment

rempli exigé par votre adhérent aux fins de l'exercice de vos droits, et b) en transmettant à votre adhérent le prix de souscription pour chaque part que vous souhaitez souscrire, conformément aux modalités du placement de droits. La façon exacte d'exercer vos droits dépendra toutefois des politiques et pratiques de votre adhérent. Vous devriez donc communiquer avec celui-ci pour confirmer la façon d'exercer vos droits.

La Fiducie s'attend à ce que vous puissiez payer le prix de souscription des droits détenus par l'intermédiaire de votre adhérent au moyen d'un virement télégraphique, d'un chèque ou d'une traite bancaire payable à l'adhérent, de débit direct du compte de courtage du souscripteur ou d'un transfert de fonds électronique ou d'un autre mécanisme de paiement semblable, payable, dans chaque cas, en dollars canadiens ou américains.

Le paiement de souscription total pour l'exercice des droits exercés doit être versé au moment de la souscription et doit parvenir à l'agent de souscription à son bureau de souscription avant l'heure d'expiration. Par conséquent, les souscripteurs doivent remettre à l'adhérent qui détient leurs droits leurs directives dans la forme convenant à leur adhérent et le paiement de souscription correspondant dans un délai suffisant avant l'heure d'expiration afin de permettre l'exercice en bonne et due forme de leurs droits. Les adhérents auront une échéance antérieure à l'heure d'expiration pour la réception de ces directives et du paiement de souscription correspondant.

Les souscriptions de parts effectuées par l'intermédiaire d'un adhérent seront irrévocables et les souscripteurs ne seront pas en mesure de résoudre leurs souscriptions de parts une fois qu'ils les auront soumises.

La Fiducie et l'agent de souscription n'encourent aucune responsabilité à l'égard de ce qui suit : a) les registres des droits ou les comptes d'inscription en compte tenus par la CDS ou par les adhérents; b) la tenue, la supervision ou l'examen de tout registre se rapportant à ces droits; ou c) tout conseil donné ou toute déclaration faite par la CDS ou par les adhérents relativement aux règles et aux règlements de la CDS, ou toute mesure à prendre par la CDS ou par les adhérents, selon le cas. La capacité d'une personne ayant un intérêt dans des droits détenus par l'intermédiaire d'un adhérent de mettre en gage cet intérêt ou de prendre d'autres mesures à l'égard de celui-ci (sauf par l'intermédiaire d'un adhérent) peut être limitée en raison de l'absence de certificat de droits matériel. Les porteurs de droits qui détiennent de tels droits par l'intermédiaire d'un adhérent doivent effectuer les exercices de droits par l'intermédiaire de leur adhérent.

Comment un porteur de parts ou porteur de titres échangeables qui est porteur inscrit peut-il participer au placement de droits?

Si vous êtes un porteur de parts de LP1 ou de parts de LP2, veuillez vous reporter aux procédures supplémentaires qui figurent à la rubrique « Qui est habilité à recevoir des droits? » ci-après que vous devez suivre pour être un porteur admissible et participer au placement de droits.

Si vous êtes un porteur de parts ou porteur de titres échangeables admissible et le porteur inscrit de vos parts, parts de catégorie A, parts de catégorie I ou titres échangeables, vous recevrez un certificat de droits par la poste.

Pour participer au placement de droits, vous devez remplir le certificat de droits et le remettre à Société de fiducie financière Equity (l'« **agent de souscription** ») conformément aux directives indiquées ci-dessous :

- 1. Pour souscrire des parts, veuillez remplir et signer le formulaire 1 de votre certificat de droits et payer le prix de souscription.** Le nombre maximum de droits que vous pouvez exercer aux termes de votre privilège de souscription de base est indiqué dans la case qui se trouve dans le coin supérieur droit au recto de votre certificat de droits. Vous devez remplir et signer le formulaire 1 de votre certificat de droits pour exercer vos droits.

Si vous souhaitez exercer une partie, mais non la totalité, de vos droits conformément à votre privilège de souscription de base et conserver la capacité d'exercer le solde de vos droits non exercés conformément à votre privilège de souscription de base, vous devez d'abord remplir le formulaire 4 de votre certificat de droits et le soumettre à l'agent de souscription afin de fractionner les droits et de vous voir émettre deux certificats de droits distincts : un certificat représentant le nombre de droits que vous souhaitez exercer dans un premier temps (qui devrait alors être rempli et remis à l'agent de souscription) et un deuxième certificat représentant le solde des droits non exercés pouvant être exercés ultérieurement aux termes de votre privilège de souscription de base. Vous devez tout de même exercer ces droits avant l'heure d'expiration pour pouvoir souscrire des parts additionnelles.

Sauf si vous êtes par ailleurs habilité à participer au placement de droits tel qu'il est indiqué à la rubrique « *Qui est habilité à recevoir des droits?* » ci-après, en remplissant le formulaire 1 du certificat de droits, vous déclarez et garanzissez à la Fiducie que vous êtes un résident de l'une des provinces ou de l'un des territoires du Canada (collectivement, les « **territoires compétents** ») ou un mandataire d'une personne qui est un résident de l'un des territoires compétents.

- 2. Pour exercer votre privilège de souscription additionnelle, veuillez remplir et signer le formulaire 2 de votre certificat de droits et payer le prix de souscription.** Si vous exercez intégralement votre privilège de souscription de base, vous pouvez souscrire des parts additionnelles aux termes de votre privilège de souscription additionnelle en remplissant le formulaire 2 de votre certificat de droits et en précisant le nombre de parts additionnelles que vous souhaitez souscrire. Vous devez remplir le formulaire 2 de votre certificat de droits seulement si vous souhaitez exercer votre privilège de souscription additionnelle comme il est décrit à la rubrique « *Qu'est-ce que le privilège de souscription additionnelle et comment peut-on l'exercer?* » ci-après. **Le fait de remplir le formulaire 2 constitue un engagement exécutoire visant la souscription du nombre de parts additionnelles précisé (ou le nombre moindre pouvant vous être attribué, comme il est décrit ci-après).**
- 3. Pour transférer vos droits, veuillez remplir et signer le formulaire 3 de votre certificat de droits.** Vous devez remplir le formulaire 3 de votre certificat de droits uniquement si vous souhaitez transférer les droits représentés par votre certificat de droits. Pour effectuer un transfert de vos droits, vous devez remplir le formulaire 3 et faire avaliser votre signature de l'une des façons suivantes :

- Porteurs au Canada : Un aval de Medallion obtenu auprès d'un membre d'un programme d'aval de Medallion acceptable (STAMP, SEMP ou MSP). De nombreuses banques, institutions financières, coopératives de crédit, associations d'épargne et de nombreux courtiers sont membres d'un programme d'aval de Medallion. L'avaliste doit apposer un tampon dans l'espace désigné portant la mention « **Aval de Medallion** ». Au lieu d'un aval de Medallion, les porteurs au Canada peuvent obtenir un aval de signature auprès d'une

grande banque de l'annexe I du Canada qui n'est pas membre d'un programme d'aval de Medallion. L'avaliste doit apposer un tampon dans l'espace approuvé portant la mention « **Signature avalisée** ».

- Porteurs à l'extérieur du Canada : Si vous résidez à l'extérieur du Canada mais êtes par ailleurs habilité à participer au placement de droits, vous devez obtenir un aval auprès d'une institution financière locale dont un membre du même groupe se trouve au Canada et est membre d'un programme d'aval de Medallion acceptable. Le membre du même groupe canadien correspondant doit fournir un aval s'ajoutant à celui fourni par l'institution financière locale.

Il n'est pas nécessaire que le cessionnaire obtienne un nouveau certificat de droits pour exercer les droits, mais la signature qu'il appose sur le formulaire 1 et le formulaire 2, s'il y a lieu, doit correspondre en tous points à son nom figurant sur le formulaire 3 (ou à celui du porteur si aucun cessionnaire n'est indiqué), à titre de propriétaire absolu du certificat de droits à toutes fins. Si le formulaire 3 est rempli, la Fiducie et l'agent de souscription considéreront le cessionnaire comme étant le propriétaire absolu du certificat de droits à toutes fins et ne seront pas touchés par tout avis contraire.

Si vous êtes un porteur admissible de parts de LP1 ou de parts de LP2, les droits que vous recevez à l'égard de vos parts de LP1 et de vos parts de LP2 seront assujettis à d'autres restrictions sur le transfert comme il est indiqué aux rubriques « *Comment un porteur de droits peut-il vendre ou transférer des droits?* » et « *Existe-il des restrictions à la revente des titres?* » ci-après.

- 4. Pour fractionner ou regrouper vos droits, veuillez remplir et signer le formulaire 4 de votre certificat de droits.** Vous devez remplir et signer le formulaire 4 uniquement si vous souhaitez fractionner ou regrouper les droits représentés par votre certificat de droits. Il n'est pas nécessaire d'endosser les certificats de droits si le nouveau ou les nouveaux certificats de droits sont délivrés au même nom. L'agent de souscription délivrera ensuite un ou plusieurs nouveaux certificats de droits selon les coupures demandées par le porteur du certificat de droits (totalisant le même nombre de droits que ceux représentés par le ou les certificats de droits fractionnés ou regroupés). Les certificats de droits doivent être remis aux fins de fractionnement ou de regroupement suffisamment longtemps avant l'heure d'expiration pour que le ou les nouveaux certificats de droits puissent être délivrés à leur porteur et utilisés par ce dernier. L'agent de souscription facilitera le fractionnement ou le regroupement des droits jusqu'à 17 h (heure de Toronto) le 14 avril 2016, soit trois jours de Bourse avant la date d'expiration.
- 5. Payer le prix de souscription de vos parts au moyen d'un chèque ou d'une traite bancaire à l'ordre de l'agent de souscription.** Le prix de souscription par part est payable en dollars canadiens ou américains au moyen d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre de « Société de fiducie financière Equity ». **Le paiement doit comprendre le prix de souscription total pour le nombre global de parts souscrites aux termes de votre privilège de souscription de base et, si vous souhaitez exercer votre privilège de souscription additionnelle, pour le nombre de parts que vous souhaitez souscrire aux termes de votre privilège de souscription additionnelle. Le paiement doit être effectué en une monnaie et ne peut être converti en une autre monnaie après sa réception par l'agent de souscription et le choix de monnaie de paiement est entièrement aux risques du souscripteur.**

Si vous avez exercé votre privilège de souscription additionnelle et que le nombre de parts additionnelles qui vous sont émises est inférieur au nombre de parts additionnelles que vous avez souscrites, l'agent de souscription remboursera (sans intérêt ni déduction) la tranche en excédent

du prix de souscription total que vous avez payé. Les remboursements se feront dans la monnaie des fonds reçus par l'agent de souscription.

- 6. Remettre votre certificat de droits rempli et le paiement à l'agent de souscription.** Les porteurs de droits qui exercent leurs droits pour obtenir des parts doivent remplir le certificat de droits et le poster à l'agent de souscription, accompagné du paiement de souscription applicable, dans l'enveloppe-réponse transmise avec leur certificat de droits. L'agent de souscription doit avoir reçu le certificat de droits rempli et le paiement de souscription applicable au plus tard à l'heure d'expiration. La remise peut se faire de l'une des façons suivantes :

Par la poste :
Société de fiducie financière Equity
200 University Avenue
Bureau 300
Toronto (Ontario) M5H 4H1
À l'attention des Opérations de sociétés
(Corporate Actions)

Remise en mains propres ou par messenger :
Société de fiducie financière Equity
200 University Avenue
Bureau 300
Toronto (Ontario) M5H 4H1
À l'attention des Opérations de sociétés
(Corporate Actions)

Le mode de remise du certificat de droits rempli et du paiement de souscription est laissé au choix du souscripteur, qui en assume le risque, et la remise ne sera réputée valide qu'au moment où ce certificat de droits et ce paiement auront été effectivement reçus par l'agent de souscription. Il est recommandé d'effectuer la remise en mains propres ou d'utiliser un service de messagerie ou le courrier recommandé avec accusé de réception, dûment assuré, et d'allouer suffisamment de temps pour la remise en temps opportun. Un dépôt à la poste **NE CONSTITUE PAS** une remise à l'agent de souscription.

La signature du porteur d'un certificat de droits (ou d'un cessionnaire de droits exerçant ces droits) doit correspondre en tous points au nom qui figure au recto du certificat de droits (ou au nom du cessionnaire qui figure sur le formulaire 3). Les signatures apposées par un fiduciaire, un exécuteur testamentaire ou un liquidateur, un administrateur judiciaire, un tuteur, un gardien, un fondé de pouvoir, un commandité, un dirigeant ou un administrateur d'une Fiducie ou toute personne agissant à titre de fiduciaire ou de représentant devraient être accompagnées d'une preuve que cette personne a le pouvoir d'agir à ce titre, jugée satisfaisante par l'agent de souscription.

Les souscriptions de parts seront irrévocables et les souscripteurs ne seront pas en mesure de résoudre leurs souscriptions de parts une fois qu'ils les auront soumises.

Le porteur de droits admissible qui ne remplit pas sa souscription conformément aux instructions mentionnées précédemment avant l'heure d'expiration perdra ses droits aux termes du privilège de souscription de base et, dans la mesure applicable, le privilège de souscription additionnelle se rattachant à ces droits.

Les certificats de droits retournés à l'agent de souscription pour le motif qu'ils ne peuvent être remis seront détenus par l'agent de souscription jusqu'à l'heure d'expiration, après quoi les droits représentés par ces certificats de droits seront nuls et sans valeur et ne pourront plus être exercés afin d'obtenir des parts. Par conséquent, l'agent de souscription ne vendra pas ni ne tentera de vendre de tels droits non remis, et aucun produit d'une telle vente ne sera crédité aux porteurs de ces droits.

Qui est habilité à recevoir des droits?

La présente notice de placement de droits vise le placement des droits et des parts pouvant être émises à l'exercice des droits uniquement dans les territoires compétents. Aucun certificat de droits ne sera envoyé aux porteurs de parts ou porteurs de titres échangeables dont l'adresse inscrite se trouve dans un territoire qui n'est pas un territoire compétent (un « **territoire non compétent** ») et, sauf tel qu'il est décrit dans la présente notice de placement de droits, les droits ne peuvent être exercés par un porteur de droits ni pour le compte d'un porteur de droits dont l'adresse inscrite se trouve dans un territoire non compétent et la Fiducie n'acceptera pas de souscriptions par un tel porteur de droits ni pour son compte. À titre de condition à l'achat de parts dans le cadre du placement de droits, chaque porteur qui exerce des droits (sauf tel qu'il est décrit ci-dessous) sera réputé avoir déclaré et garanti qu'il réside dans un territoire compétent, et la Fiducie et l'agent de souscription se fient à cette déclaration et garantie.

La Fiducie acceptera toutefois une souscription de la part d'un porteur résident d'un territoire non compétent si elle juge, à sa seule appréciation, que le placement auprès d'une telle personne et la souscription par celle-ci sont conformes à la loi et à toutes les lois, notamment sur les valeurs mobilières, du territoire non compétent où cette personne réside et ne porte pas préjudice à la Fiducie ou à ses porteurs de titres.

Si vous êtes un porteur de parts ou porteur de titres échangeables qui réside dans un territoire non compétent et que vous souhaitez participer au placement de droits, vous devez dès que possible (et, dans tous les cas, en laissant suffisamment de temps pour que l'agent de souscription vous envoie vos certificats de droits et pour que vous remplissiez et retourniez à l'agent de souscription tous les documents requis pour l'exercice de vos droits avant la date d'expiration) i) aviser par écrit l'agent de souscription que vous souhaitez participer au placement de droits; et ii) fournir à la Fiducie une preuve satisfaisante selon laquelle, entre autres choses, l'exercice des droits et l'achat de parts à l'exercice des droits a) sont conformes à la loi et à toutes les lois, notamment sur les valeurs mobilières, du territoire où vous résidez, et b) ne nécessitent pas que la Fiducie dépose des documents, fasse une demande ou verse une somme dans un autre territoire que les territoires compétents. Si la Fiducie est convaincue, à sa seule appréciation, que vous êtes habilité à participer au placement de droits, elle doit remettre à l'agent de souscription un avis de cette décision.

En outre, si vous êtes un porteur de parts de LP1 ou de parts de LP2, vous devez être un « investisseur qualifié » (au sens du *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus* (le « **Règlement 45-106** »)) pour être considéré un porteur admissible, recevoir des droits et participer au placement de droits. Par conséquent, la Fiducie émettra des droits uniquement à un porteur de parts de LP1 ou de parts de LP2 qui a convaincu la Fiducie, à sa seule appréciation, qu'il est un « investisseur qualifié » et que l'émission de droits à cette personne et la souscription de parts par cette personne sont par ailleurs conformes à la loi et respectent toutes les lois, notamment sur les valeurs mobilières applicables à cette personne.

Si vous êtes un porteur inscrit de parts de LP1 ou de parts de LP2, l'agent de souscription vous remettra une lettre de déclaration légale à l'égard de votre admissibilité au placement de droits que vous devez remplir, signer et lui retourner. Si vous détenez vos parts de LP1 ou parts de LP2 par l'intermédiaire d'un adhérent, votre adhérent devra travailler de concert avec l'agent de souscription et la Fiducie pour fournir les déclarations pour votre compte quant à votre admissibilité au placement de droits.

Lorsque la Fiducie sera convaincue, à sa seule appréciation, que vous avez le droit de participer au placement de droits tel qu'il est décrit ci-dessus, elle vous émettra vos droits et vous fera poster votre certificat de droits. Les porteurs de parts de LP1 et de parts de LP2 qui souhaitent participer au placement de droits devraient par conséquent remplir la lettre de déclaration légale sans délai et la retourner à l'agent de souscription.

Qu'est-ce que le privilège de souscription additionnelle et comment peut-on l'exercer?

Si vous êtes un porteur admissible et que vous avez exercé intégralement votre privilège de souscription de base à l'égard de tous vos droits, vous avez le droit de souscrire des parts additionnelles sous réserve de répartition et de certaines restrictions, tel qu'il est décrit ci-après. Votre droit de souscrire un nombre de parts supérieur à celui accordé aux termes de votre privilège de souscription de base est appelé votre « **privilège de souscription additionnelle** ».

Si un porteur qui a le droit de souscrire des parts aux termes de son privilège de souscription de base ne souscrit pas toutes les parts auxquelles il a droit, les parts qui leur ont été offertes et qui ne sont pas souscrites seront cumulées avec toutes les autres parts non souscrites aux termes du placement de droits pour constituer les parts additionnelles disponibles qui pourront être souscrites par les porteurs qui exercent leur privilège de souscription additionnelle.

Pour exercer votre privilège de souscription additionnelle, vous devez, si vous êtes un porteur inscrit, remplir le formulaire 1 de votre ou vos certificats de droits pour souscrire le nombre maximum de parts pouvant être souscrites aux termes de votre privilège de souscription de base (soit le nombre de droits attesté par votre ou vos certificats de droits) et vous devez également remplir le formulaire 2 et préciser le nombre de parts additionnelles que vous souhaitez souscrire.

Le nombre maximum de parts additionnelles auquel vous aurez droit aux termes de votre privilège de souscription additionnelle sera limité à votre quote-part du nombre total de parts additionnelles pouvant faire l'objet d'une souscription additionnelle. Si vous souscrivez un nombre de parts supérieur à votre quote-part disponible, on vous attribuera un nombre inférieur de parts additionnelles et tout paiement de souscription en excédent vous sera retourné, sans intérêt ni déduction.

Le prix de souscription total des parts additionnelles doit être joint à votre certificat de droits lorsque celui-ci est remis à l'agent de souscription, et est payable en fonds canadiens ou américains conformément au prix de souscription au moyen d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire à l'ordre de « Société de fiducie financière Equity ». Pour obtenir de plus amples renseignements sur la façon de remplir votre ou vos certificats de droits afin d'exercer votre privilège de souscription additionnelle, voir la rubrique « *Comment un porteur de parts ou porteur de titres échangeables qui est porteur inscrit peut-il participer au placement de droits?* » ci-dessus.

Les fonds versés pour la souscription des parts additionnelles seront déposés dans un compte distinct ne portant pas intérêt en attendant la répartition des parts additionnelles de la manière envisagée dans la présente notice de placement de droits et, le cas échéant, les fonds en excédent du prix de souscription des parts additionnelles après leur répartition seront retournés par la poste, sans intérêt ni déduction dans la monnaie de paiement. S'il y a un nombre suffisant de parts additionnelles pour faire droit à l'ensemble des souscriptions des souscripteurs à l'exercice de leur privilège de souscription additionnelle, chacun de ces souscripteurs recevra le nombre de parts additionnelles qu'il aura souscrites.

Chaque souscripteur qui exerce intégralement le privilège de souscription de base et qui exerce le privilège de souscription additionnelle aura le droit de recevoir le nombre de parts additionnelles correspondant au moins élevé des nombres suivants :

- a) le nombre de parts additionnelles souscrites par le souscripteur aux termes de son privilège de souscription additionnelle; ou
- b) le nombre de parts additionnelles (compte non tenu des fractions) obtenu en multipliant le nombre total de parts additionnelles disponibles par une fraction i) dont le numérateur

correspond au nombre de droits exercés par ce souscripteur aux termes de son privilège de souscription de base et ii) dont le dénominateur correspond au nombre total de droits exercés aux termes du privilège de souscription de base par tous les souscripteurs qui exercent le privilège de souscription additionnelle.

Si un porteur a souscrit un nombre de parts additionnelles inférieur au nombre résultant de l'application de la formule prévue à l'alinéa b) ci-dessus, les parts additionnelles en excédent seront alors réparties de la manière décrite ci-dessus entre les porteurs à qui il a été attribué un nombre de parts additionnelles inférieur au nombre de parts qu'ils ont souscrites.

Dès que possible après la clôture du placement de droits, l'agent de souscription enverra à chaque souscripteur qui a exercé son privilège de souscription additionnelle le nombre de parts additionnelles attribuées à ce souscripteur et retournera au souscripteur les fonds en excédent versés, sans intérêt ni déduction.

Comment un porteur de droits peut-il vendre ou transférer des droits?

Un porteur de droits sous forme nominative et reçus à l'égard des parts, des parts de catégorie A, des parts de catégorie I et des parts de GAR B peut vendre ou transférer une partie ou la totalité de ces droits à toute personne qui réside dans un territoire compétent.

Le porteur de droits reçus à l'égard des parts de LP1 ou des parts de LP2 sera assujéti à certaines restrictions sur le transfert et la revente en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables comme il est décrit à la rubrique « *Existe-il des restrictions à la revente des titres?* » ci-après. Les certificats de droits relatifs à ces droits porteront une mention précisant que, sauf disposition contraire de la législation en valeurs mobilières, le porteur doit conserver les droits jusqu'à la date tombant quatre mois plus un jour après la date d'émission de ces droits.

Les porteurs qui détiennent leurs droits par l'intermédiaire d'un adhérent doivent effectuer les achats ou les transferts de droits par l'intermédiaire de leur adhérent. La Fiducie prévoit que chaque cédant ou cessionnaire d'un droit recevra un avis d'exécution de transfert de la part de l'adhérent par l'entremise duquel ce droit est transféré, conformément aux pratiques et politiques de cet adhérent.

Les personnes intéressées à vendre ou à acheter des droits sont priées de noter que l'exercice de droits par des porteurs qui se trouvent dans des territoires non compétents ne sera pas autorisé, à moins que la personne qui exerce les droits ne remplisse les conditions et ne suive la procédure exposées sous la rubrique « *Qui est habilité à recevoir des droits?* » ci-dessus.

Quand est-il possible de négocier les parts pouvant être émises à l'exercice de vos droits?

Les droits expireront à l'heure d'expiration à la date d'expiration et la clôture du placement de droits devrait avoir lieu vers le 21 avril 2016, soit deux jours ouvrables après la date d'expiration (la « **date de clôture** »).

Si vous exercez vos droits et souscrivez des parts aux termes du placement de droits, la Fiducie vous remettra vos parts dès que possible après la date de clôture.

Si vos parts sont détenues par l'intermédiaire d'un adhérent, vous ne recevrez pas de certificats de parts matériels et les parts souscrites dans le cadre du placement de droits seront plutôt détenues par l'entremise de votre adhérent. Veuillez communiquer avec votre adhérent ou un autre intermédiaire financier pour

savoir à quel moment les parts souscrites dans le cadre du placement de droits seront attribuées à votre compte.

Les porteurs de parts inscrits et les porteurs de titres échangeables recevront des certificats de parts attestant les parts souscrites aux termes de leur privilège de souscription de base et de leur privilège de souscription additionnelle, le cas échéant. Les parts émises relativement à l'exercice des droits dans le cadre du placement de droits seront immatriculées au nom de la personne à qui le certificat de droits a été émis ou à qui les droits ont été dûment transférés. Les certificats représentant ces parts seront remis par la poste à l'adresse du souscripteur qui figure sur le certificat de droits, à moins d'indication contraire, ou à l'adresse du cessionnaire, le cas échéant, qui figure sur le formulaire approprié du certificat de droits dès que possible après la date de clôture. Il est prévu que ces certificats seront généralement remis dans les trois jours ouvrables qui suivent la date de clôture.

Les parts obtenues à l'exercice des droits accordés aux porteurs de parts de LP1 et de parts de LP2 porteront une mention précisant que, sauf disposition contraire de la législation en valeurs mobilières, le porteur de ces parts doit conserver ces parts jusqu'à la date tombant quatre mois plus un jour après la date d'émission des droits.

Existe-t-il des restrictions à la revente des titres?

Les droits offerts aux porteurs de parts, de parts de catégorie A, de parts de catégorie I et de parts de GAR B dans les territoires compétents et les parts qui seront émises à l'exercice de ces droits peuvent être revendus sans restrictions de période de conservation aux termes de la législation en valeurs mobilières applicable des territoires compétents par ces porteurs lorsque les conditions suivantes sont respectées : i) la Fiducie est un « émetteur assujéti » dans un territoire du Canada et l'a été au cours des quatre mois précédant l'opération visée; ii) l'opération visée ne constitue pas le « placement d'un bloc de contrôle », au sens de la législation en valeurs mobilières; iii) aucun effort inhabituel n'est fait en vue de préparer le marché ou de stimuler la demande pour le titre faisant l'objet de l'opération visée; iv) aucune commission ou contrepartie extraordinaire n'est versée à une personne ou à la Fiducie à l'égard de l'opération visée; et v) si le porteur vendeur est un initié ou un dirigeant de la Fiducie, celui-ci n'a pas de motifs raisonnables de croire que la Fiducie contrevient à la législation en valeurs mobilières.

Les droits offerts aux porteurs de parts de LP1 et de parts de LP2 dans les territoires compétents et les parts qui seront émises à l'exercice de ces droits ne peuvent être revendus avant la date tombant quatre mois plus un jour après la date d'émission de ces droits (sauf aux termes d'une dispense de prospectus conformément à la législation en valeurs mobilières applicable) et peuvent être revendus dans les territoires compétents par la suite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées : i) la Fiducie est un « émetteur assujéti » dans un territoire du Canada et l'a été au cours des quatre mois précédant l'opération visée; ii) la vente ne constitue pas un « placement d'un bloc de contrôle », au sens de la législation en valeurs mobilières; iii) aucun effort inhabituel n'est fait en vue de préparer le marché ou de stimuler la demande pour le titre faisant l'objet de l'opération visée; iv) aucune commission ou contrepartie extraordinaire n'est versée à une personne ou à la Fiducie à l'égard de l'opération visée; et v) si le porteur vendeur est un initié ou un dirigeant de la Fiducie, celui-ci n'a pas de motifs raisonnables de croire que la Fiducie contrevient à la législation en valeurs mobilières.

Dans le cas précité, si ces conditions ne sont pas respectées, les droits et les parts ne peuvent être revendus, sauf conformément à l'obligation de prospectus ou à une dispense de prospectus, qui peut n'être offerte que dans des circonstances limitées.

Les droits et les parts qui seront émises à l'exercice des droits n'ont pas été ni ne seront inscrits aux termes de la Loi de 1933, et ils ne peuvent être offerts, offerts de nouveau, vendus ou revendus aux États-Unis qu'en vertu d'une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933.

Chaque porteur est prié de consulter son conseiller professionnel afin de déterminer les conditions et les restrictions exactes qui s'appliquent au droit de négociier des titres.

La Fiducie émettra-t-elle des fractions de parts à l'exercice des droits?

Non. Seules les souscriptions visant des parts entières seront acceptées.

Quelles sont les principales incidences fiscales fédérales canadiennes applicables au placement de droits?

Le texte qui suit décrit de façon générale certaines incidences fiscales fédérales canadiennes relatives à la réception et à l'exercice des droits par les porteurs de parts dans le cadre du placement de droits et à l'acquisition de parts acquises à l'exercice de droits. Le présent résumé s'applique uniquement à une personne qui acquiert ces droits dans le cadre du placement de droits en sa qualité de porteur de parts et qui, pour l'application de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et de son règlement d'application (la « **Loi de l'impôt** ») et de tout traité ou convention fiscal applicable et à tout moment pertinent, : i) est un particulier (autre qu'une fiducie); ii) est ou est réputée être résident du Canada; iii) détient les parts et détiendra les droits et les parts émises à l'exercice des droits à titre d'immobilisations et iv) n'a pas de lien de dépendance avec la Fiducie et n'est pas affiliée à celle-ci (un « **porteur** »).

Le présent résumé est fondé sur les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt, sur les positions administratives actuelles de l'Agence du revenu du Canada (l'« **ARC** ») publiées par écrit par l'ARC et sur les modifications proposées de la Loi de l'impôt annoncées publiquement par le ministre des Finances ou pour son compte avant la date des présentes.

En règle générale, aux fins de la Loi de l'impôt, tous les montants relatifs à l'acquisition, à la détention ou à la disposition de droits et de parts doivent être exprimés en dollars canadiens. Les montants libellés en dollars américains doivent être convertis en dollars canadiens d'après les taux de change établis conformément à la Loi de l'impôt.

Le présent résumé est un survol général uniquement et ne s'applique pas à certains porteurs comme des institutions financières, des fiducies, des sociétés par actions ou des sociétés de personnes ou des porteurs qui concluent un « contrat dérivé à terme ». En outre, le présent résumé ne s'applique pas aux porteurs de parts de catégorie A ou de parts de catégorie I de la Fiducie ni aux porteurs de titres échangeables. Tous ces porteurs sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité au sujet des incidences fiscales qui leur sont applicables compte tenu de leur situation particulière.

Placement de droits

Les incidences fiscales de la réception d'un droit sont incertaines. Deux scénarios sont possibles en vertu de la Loi de l'impôt. D'une part, le porteur pourrait être tenu d'inclure la valeur, le cas échéant, d'un droit émis en vertu des présentes dans le calcul de son revenu à titre d'avantage imposable provenant de la Fiducie. D'autre part, l'émission d'un droit peut être considérée comme un montant distribué à l'égard d'une participation au capital du porteur dans la Fiducie de sorte que la juste valeur marchande du droit, le cas échéant, sera déduite du prix de base rajusté des parts existantes pour le porteur. Dans un cas comme dans l'autre, les droits devraient avoir, pour le porteur, un coût égal à leur juste valeur marchande

au moment de l'émission. Malgré ce qui précède, selon la position administrative actuellement publiée de l'ARC, lorsqu'une fiducie accorde une option d'achat de parts de la fiducie qu'elle doit émettre, aucune incidence fiscale ne s'applique à la fiducie ou au bénéficiaire de l'option. Si on applique cette position administrative, l'émission de droits ne devrait avoir aucune incidence fiscale immédiate pour un porteur et le porteur serait réputé acquérir les droits à un coût égal à zéro. Les porteurs devraient savoir que l'ARC n'est pas liée par ses positions administratives et qu'elle peut les modifier à tout moment.

En règle générale, pour établir le prix de base rajusté de chaque droit pour le porteur, la moyenne du coût d'un droit acquis par un porteur aux termes du placement de droits et du prix de base rajusté pour le porteur de tous les autres droits détenus à ce moment à titre d'immobilisations sera établie.

Exercice des droits

L'exercice de droits ne constituera pas une disposition de biens pour l'application de la Loi de l'impôt et, par conséquent, le porteur ne réalisera aucun gain ni ne subira aucune perte au moment de l'exercice des droits. Une part acquise par un porteur au moment de l'exercice des droits aura un coût pour le porteur correspondant au total du prix de souscription payé pour cette part et du prix de base rajusté, le cas échéant, des droits ainsi exercés pour le porteur. En règle générale, pour établir le prix de base rajusté de chaque part pour le porteur, la moyenne du coût d'une part acquise par un porteur lors de l'exercice des droits et du prix de base rajusté pour le porteur de toutes les autres parts détenues à ce moment à titre d'immobilisations sera établie.

Expiration et disposition des droits

À l'expiration d'un droit non exercé, le porteur de ce droit sera considéré, pour l'application de la Loi de l'impôt, comme ayant disposé de ce droit pour un produit de disposition nul, et il subira habituellement une perte en capital correspondant au prix de base rajusté du droit pour le porteur, s'il y a lieu, immédiatement avant son expiration.

À la disposition d'un droit par un porteur, sauf à l'exercice du droit, le porteur réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition est supérieur (ou inférieur) au total du prix de base rajusté de ce droit pour le porteur et des frais de disposition raisonnables.

En général, la moitié de tout gain en capital (un « gain en capital imposable ») réalisé au cours d'une année d'imposition doit être incluse dans le revenu du porteur pour l'année, et la moitié de toute perte en capital (une « perte en capital déductible ») subie par un porteur au cours d'une année d'imposition doit être déduite des gains en capital imposables réalisés par le porteur au cours de cette année. Les pertes en capital déductibles pour une année d'imposition qui excèdent les gains en capital imposables réalisés au cours de cette année peuvent généralement être reportées rétrospectivement et déduites au cours des trois années d'imposition antérieures ou reportées prospectivement et déduites au cours de toute année d'imposition ultérieure des gains en capital imposables net réalisés au cours de ces années, dans la mesure et dans les circonstances prévues dans la Loi de l'impôt. Les porteurs peuvent devoir payer un impôt minimum à l'égard des gains en capital et devraient consulter leur conseiller en fiscalité à cet égard.

Imposition des porteurs de parts

Les incidences fiscales pour les porteurs à l'égard de la détention et de la disposition de parts acquises aux termes de l'exercice des droits sont généralement les incidences applicables aux parts actuellement détenues par ces porteurs. Les porteurs sont priés d'examiner la rubrique « *Incidences*

fiscales fédérales canadiennes » du prospectus simplifié de la Fiducie daté du 12 mars 2015 relativement aux incidences fiscales de la détention et de la disposition de parts.

Admissibilité aux fins de placement

Comme il est décrit aux présentes à la rubrique « *Où les droits et les parts pouvant être émises à l'exercice des droits seront-ils inscrits?* », les droits et les parts seront inscrits à la cote d'une « bourse de valeurs désignée » (ce qui, à l'heure actuelle, comprend la TSX) de sorte que les droits et les parts constitueront, sur cette base, des « placements admissibles » aux termes de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite (« **REER** »), des fonds enregistrés de revenu de retraite (« **FERR** »), des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des régimes enregistrés d'épargne-études, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité et des comptes d'épargne libre d'impôt (« **CELI** »). Malgré ce qui précède, dans certaines circonstances limitées, les parts ou les droits pourraient constituer des « placements interdits » pour un CELI, un REER ou un FERR en particulier, auquel cas la pénalité fiscale prévue dans la Loi de l'impôt pourrait s'appliquer. Les porteurs qui ont l'intention de détenir des parts et des droits dans un CELI, un REER ou un FERR sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité.

Quels sont les facteurs de risque relatifs au placement de droits et aux parts?

Un placement dans les droits ou dans les parts pouvant être émises à l'exercice des droits comporte un certain nombre de risques. Vous devriez examiner les documents d'information continue déposés par la Fiducie auprès des autorités de réglementation des valeurs mobilières afin de mieux comprendre les principaux risques et incertitudes relatifs à la Fiducie et aux parts. Plus particulièrement, vous êtes prié d'examiner la rubrique intitulée « *Facteurs de risque* » de la notice annuelle de la Fiducie datée du 2 mars 2016 pour l'exercice terminé le 31 décembre 2015.

Les risques décrits dans les documents d'information continue de la Fiducie ne sont pas les seuls risques qui touchent la Fiducie. D'autres risques et incertitudes que la Fiducie ne considère pas comme importants à l'heure actuelle ou dont la Fiducie n'a actuellement pas connaissance pourraient devenir des facteurs importants ayant une incidence sur la situation financière et les résultats d'exploitation futurs de la Fiducie.

En outre, il existe des risques et incertitudes importants relatifs au placement de droits, y compris ceux décrits ci-après.

Les porteurs de parts pourraient subir une dilution considérable en conséquence du placement de droits

Si un porteur de parts ou un porteur de titres échangeables n'exerce pas ses droits pour obtenir des parts aux termes de son privilège de souscription de base, ou si un porteur de parts ou un porteur de titres échangeables vend ou cède ses droits, son pourcentage de propriété actuel ou intérêt économique dans les parts, le cas échéant, pourrait être considérablement dilué par suite de l'émission de parts aux termes de l'exercice de droits par les autres porteurs de droits.

Il n'existe pas de marché antérieur pour la négociation des droits

Même si les droits sont inscrits à la cote de la TSX, il se pourrait que les porteurs soient incapables de revendre ceux qu'ils auront acquis. Rien ne garantit qu'un marché de négociation actif sera créé pour les droits à la cote de la TSX ni, le cas échéant, qu'il sera maintenu. Si un marché de négociation actif n'est pas créé pour les droits, le cours des droits sur le marché secondaire, la

transparence et la disponibilité de leurs cours, de même que leur liquidité en souffriraient, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la Fiducie et sur le cours de ses titres.

L'exercice de droits ne peut être révoqué

Si le cours des parts baisse en deçà de leur prix de souscription, ce qui entraînerait en fait une perte d'une partie ou de la totalité du paiement de souscription des souscripteurs, ces derniers ne pourront révoquer ni modifier l'exercice des droits après avoir envoyé leur formulaire de souscription et leur paiement.

Si le placement de droits n'est pas réalisé, la Fiducie et l'agent de souscription n'auront envers vous d'autre obligation que celle de retourner tous les paiements de souscription versés

Si le placement de droits n'est pas réalisé pour quelque motif que ce soit, même si les paiements de souscription versés relativement à l'exercice des droits étaient retournés rapidement aux souscripteurs par l'agent de souscription, sans intérêt ni déduction, tous les droits en circulation cesseraient de pouvoir être exercés afin d'obtenir des parts et perdraient leur valeur. Dans un tel cas, toute personne ayant fait l'acquisition de droits sur le marché perdrait le prix de souscription intégral versé aux fins d'acquies ces droits.

Un grand nombre de parts peuvent être émises puis vendues à l'exercice des droits

Si les souscripteurs qui exercent des droits vendent les parts visées par ces droits, le cours des parts de la Fiducie pourrait diminuer en raison des pressions exercées par les ventes supplémentaires sur le marché. Le risque de dilution attribuable aux émissions de parts visées par les droits pourrait inciter des porteurs de parts à vendre leurs parts, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la Fiducie et sur le cours de ses titres. Les ventes effectuées par les porteurs de parts pourraient également faire en sorte que la Fiducie ait plus de difficulté à vendre des titres de capitaux propres au moment et au prix qu'elle juge appropriés.

La vente de parts émises à l'exercice des droits pourrait encourager des tiers à faire des ventes à découvert, ce qui pourrait faire baisser le cours des parts

Toute pression exercée à la baisse sur le cours des parts par suite de la vente de parts visées par les droits pourrait encourager des tiers à faire des ventes à découvert. Dans une vente à découvert, le vendeur éventuel emprunte des parts à un porteur de parts ou à un courtier et les vend. Il espère alors que le cours des parts fléchira et compte les acheter alors à un cours moindre en vue de les remettre au prêteur. Le vendeur réalise un profit lorsque le cours des parts baisse puisqu'il les achète à un cours inférieur à celui des parts qu'il a empruntées. De telles ventes pourraient exercer des pressions à la baisse sur le cours des parts en augmentant le nombre de parts en vente, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la Fiducie et sur le cours de ses titres.

Le prix de souscription n'est pas nécessairement une indication de la valeur

Le prix de souscription n'a pas nécessairement de lien avec la valeur comptable des actifs de la Fiducie, ses activités antérieures, ses flux de trésorerie, ses pertes, sa situation financière, sa valeur nette ni aucun autre critère servant à établir la valeur. Les porteurs de droits ne devraient pas considérer le prix de souscription comme un indicateur de la valeur de la Fiducie ou des parts devant être offertes dans le cadre du placement de droits, et les parts pourraient être négociées à des cours supérieurs ou inférieurs au prix de souscription.

Le cours des parts pourrait se replier

Le cours des parts pourrait éventuellement diminuer en deçà du prix de souscription. La Fiducie ne peut garantir que le prix de souscription demeurera inférieur au cours futur des parts. Le cours futur des parts pourrait augmenter ou diminuer selon différents facteurs, notamment les produits d'exploitation futurs de la Fiducie, ses flux de trésorerie et ses activités d'exploitation de même que les conditions touchant de façon générale les activités de la Fiducie, les tendances économiques, les marchés des valeurs mobilières et les changements touchant la valeur estimée et les perspectives des projets de la Fiducie.

Le cours des parts a fait et peut continuer à faire l'objet de fluctuations importantes pouvant entraîner des pertes pour les investisseurs

Des facteurs tels que les fluctuations des résultats d'exploitation de la Fiducie, les résultats d'annonces publiques que la Fiducie peut faire et la conjoncture générale des marchés peuvent vraisemblablement avoir une incidence sur le cours des parts. Le cours des parts est soumis et peut continuer d'être soumis à d'importantes fluctuations, ce qui peut occasionner des pertes aux investisseurs. Les cours de clôture extrêmes des parts à la TSX étaient respectivement de 12,09 \$ CA et de 10,89 \$ CA (12,30 \$ US et 9,29 \$ US) en 2014, de 14,90 \$ CA et de 11,97 \$ CA (11,49 \$ US et 9,77 \$ US) en 2015 et de 14,96 \$ CA et de 12,45 \$ CA (11,40 \$ US et 9,25 \$ US) en 2016 à ce jour.

Produit du placement de droits revenant à la Fiducie

Étant donné qu'elle exerce ses activités aux États-Unis, la Fiducie convertira en dollars américains, à la clôture du placement de droits ou peu de temps après, tout produit en dollars canadiens qu'elle tirera du placement de droits. Si la valeur du dollar canadien baisse par rapport au dollar américain entre la date de la présente notice de placement de droits et la date à laquelle le produit en dollars canadiens est converti en dollars américains, la Fiducie recevra à la conversion un montant en dollars américains inférieur et tirera donc un produit inférieur du placement de droits. La Fiducie n'a conclu aucun arrangement de couverture relativement au présent placement de droits en vue d'atténuer le risque de dépréciation du dollar canadien.

Où trouver des renseignements supplémentaires sur la Fiducie?

On peut obtenir des exemplaires des états financiers audités, des états financiers non audités trimestriels, de la notice annuelle et des autres documents d'information continue déposés par la Fiducie auprès des autorités en valeurs mobilières sous le profil de la Fiducie à l'adresse www.sedar.com ou sur le site Web de la Fiducie à l'adresse www.slateam.com/reits/retail.

Tout fait important ou changement important concernant la Fiducie a été rendu public.

MISE EN GARDE RELATIVE AUX ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente notice de placement de droits renferme de l'« information prospective », au sens donné à ce terme dans la législation canadienne en valeurs mobilières (collectivement, les « **énoncés prospectifs** »), qui indique les attentes de la direction à l'égard des objectifs, des plans et des stratégies de la Fiducie ainsi qu'à l'égard de sa croissance, de ses résultats d'exploitation, de son rendement et de ses perspectives et occasions d'affaires futurs. On reconnaît les énoncés prospectifs à l'emploi de termes tels que « planifie », « s'attend à », « ne s'attend pas à », « prévu », « estime », « a l'intention de », « prévoit », « ne prévoit pas », « projette » ou « est d'avis que » ou de variantes de ces termes ou à des déclarations en mode conditionnel ou futur suggérant que certaines mesures pourraient être prises ou se perpétuer, que certaines situations pourraient se produire ou se perpétuer ou que certains résultats pourraient être atteints ou se perpétuer. Certains énoncés prospectifs qui figurent dans la présente notice de placement de droits portent notamment sur ce qui suit : a) l'intention de la Fiducie de réaliser le placement de droits selon les modalités et les conditions décrites dans les présentes, la date de clôture prévue du placement de droits, l'emploi du produit net tiré du placement de droits et l'inscription des parts à la cote de la TSX; b) les effets attendus du placement de droits sur le rendement de la Fiducie; et c) l'intention de la Fiducie de réaliser quelque acquisition d'actifs. Ces énoncés prospectifs sont donnés entièrement sous réserve des incertitudes et des risques inhérents aux attentes futures, notamment la réalisation des opérations envisagées dans les présentes.

Les énoncés prospectifs sont nécessairement fondés sur certaines estimations et hypothèses qui, bien qu'elles soient considérées comme raisonnables par la direction à la date de la présente notice de placement de droits, sont intrinsèquement assujetties à des incertitudes et à des impondérables sur le plan des affaires et de la concurrence ainsi que sur le plan économique. Les estimations, les opinions et les hypothèses de la Fiducie, qui pourraient se révéler inexactes, comprennent les diverses hypothèses qui sont mentionnées dans les présentes, notamment le potentiel de croissance future, les résultats d'exploitation, les perspectives et les occasions futures de la Fiducie; les tendances démographiques et sectorielles; les questions d'ordre législatif ou réglementaire; les niveaux d'endettement futurs; les lois fiscales qui sont actuellement en vigueur; la disponibilité continue de capitaux; et la conjoncture économique courante.

La Fiducie recommande aux lecteurs de ne pas se fier indûment aux énoncés prospectifs pour prendre des décisions, puisque ceux-ci comportent des incertitudes et des risques importants et qu'ils ne devraient pas être considérés comme des garanties quant à la performance ou aux résultats futurs ni comme une indication fiable du moment où une performance ou des résultats seront atteints, s'ils le sont. Différents facteurs pourraient faire en sorte que les résultats réels soient différents, voire sensiblement, des résultats indiqués dans les énoncés prospectifs, notamment les facteurs présentés sous la rubrique « *Quels sont les facteurs de risque relatifs au placement de droits et aux parts?* » dans la présente notice de placement de droits.

Certains énoncés qui figurent dans la présente notice de placement de droits pourraient être considérés comme des « perspectives financières » aux fins de la législation canadienne en valeurs mobilières applicable et, par conséquent, les perspectives financières pourraient ne pas convenir à des fins autres que pour la présente notice de placement de droits. Tous les énoncés prospectifs sont donnés à la date de la présente notice de placement de droits. À moins que la législation applicable ne l'exige expressément, la Fiducie ne s'engage aucunement à les mettre à jour ou à les modifier publiquement, que ce soit par suite de l'obtention de nouveaux renseignements, de la survenance de nouvelles situations ou pour toute autre raison. Les énoncés prospectifs figurant dans la présente notice de placement de droits sont faits sous réserve de ces mises en garde.

RENSEIGNEMENTS SUR LA MONNAIE ET LES TAUX DE CHANGE

Dans la présente notice de placement de droits, sauf indication contraire, tous les montants en dollars sont libellés en dollars américains, le symbole « \$ CA » et le terme « dollars canadiens » font référence à la monnaie légale du Canada, et les symboles « \$ » et « \$ US » et le terme « dollars américains » font référence à la monnaie légale des États-Unis.

Le tableau suivant présente : i) les taux de change de clôture quotidiens d'un dollar canadien, exprimés en dollars américains, en vigueur à la fin des périodes indiquées; ii) la moyenne des taux de change de clôture quotidiens pendant ces périodes; et iii) les taux de change de clôture quotidiens extrêmes pendant ces périodes, en fonction des taux affichés par la Banque du Canada.

	Exercice terminé le 31 décembre		
	2015 (en \$ US)	2014 (en \$ US)	2013 (en \$ US)
Taux à la fin de la période.....	0,7204 \$	0,8605 \$	0,9414 \$
Taux moyen pendant la période	0,7833 \$	0,9057 \$	0,9711 \$
Haut pendant la période	0,8606 \$	0,9414 \$	1,0166 \$
Bas pendant la période	0,7163 \$	0,8568 \$	0,9340 \$

Le 1^{er} mars 2016, soit le dernier jour de Bourse avant la date de la présente notice de placement de droits, le taux de change de clôture quotidien affiché par la Banque du Canada pour la conversion de dollars canadiens en dollars américains s'établissait à 1,00 \$ CA = 0,7451 \$ US.