

*La présente Notice d'offre est destinée à l'intention des investisseurs qualifiés admissibles uniquement à des fins d'information en lien avec la contrepartie de l'achat de ces titres. Personne n'est autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations qui ne figurent pas dans la présente note d'information en rapport avec l'offre de ces valeurs mobilières et, si elles sont données ou faites, aucune de ces informations ou déclarations ne peut être invoquée. La présente Notice d'offre est confidentielle. En acceptant les présentes, les investisseurs potentiels conviennent de ne pas transmettre, reproduire ou mettre à la disposition de quiconque la présente Notice d'offre ou toute information contenue dans les présentes.*

## NOTICE D'OFFRE CONFIDENTIELLE

### WBY PRIVATE MARKETS POOL

En date du : 7 mars 2025

*Offre continue*

#### L'ÉMETTEUR :

**Nom :** WBY Private Markets Pool (le « **Fonds** »)  
**Siège social :** Adresse : 1800-1055 West Georgia St, C.P. 11118, Vancouver (C.-B.) V6E 3P3  
Numéro de téléphone : 604 558-6822  
Adresse du site Web : <https://willoughbyasset.com>  
Adresse courriel : [admin@willoughbyasset.com](mailto:admin@willoughbyasset.com)  
**Actuellement inscrit à la  
Émetteur assujetti :** Ces titres ne sont pas négociés sur une bourse ou un marché  
Non

#### L'OFFRE :

Les renseignements suivants ne sont qu'un résumé et sont qualifiés dans leur intégralité par les renseignements plus détaillés figurant ailleurs dans la présente Notice d'offre. Les termes en majuscules utilisés, mais non autrement définis aux présentes, ont le sens qui leur est attribué dans le Glossaire.

**Titres offerts :** Un nombre illimité de parts de fiducie (chacune, une « **Part** » et, collectivement, les « **Parts** ») du Fonds désignées comme catégorie A ou catégorie F (chacune, une « **catégorie** »). Chaque catégorie de Parts doit avoir les attributs et les Le prix de souscription des Parts est établi en fonction de la valeur liquidative par Part applicable au moment applicable. Voir la section 5.1 « *Conditions générales* 0 USD/Aucun maximum. **Il n'y a pas de minimum. Vous êtes peut-être le seul acheteur.**

**Prix par titre :** Le montant minimum de souscription initiale des Parts est de 500 USD (ou un montant inférieur que Gestion D'Actifs Willoughby (« **Willoughby** » ou le « **gestionnaire** ») peut choisir d'accepter, à sa seule discrétion). Les investisseurs peuvent acheter des Parts en CAD ou USD. Voir la section 5.2 « *Procédure de souscription* »

**Minimum/maximum  
Offre :** Le prix de souscription est payable au moment de la souscription, par transfert électronique de fonds via le réseau FundSERV ([www.fundserv.com](http://www.fundserv.com)) ou par d'autres moyens que le gestionnaire juge satisfaisants. Aucun financement ne sera ~~proposé pour la souscription~~

**Montant minimum de la  
souscription :** Les Parts sont offertes sur une base continue. La clôture de la vente des Parts offertes en vertu des présentes aura lieu mensuellement, le dernier jour ouvrable de chaque mois au cours duquel les souscriptions sont reçues.

**Modalités de paiement :**

**Date(s) de clôture :**

**Conséquences fiscales :** Ces titres sont assortis de répercussions fiscales considérables. Voir la section 8 « *Répercussions fiscales et admissibilité aux REER* ».

#### CONTREPARTIE VERSÉE AUX VENDEURS ET AUX INTERMÉDIAIRES

Une personne a reçu ou recevra une contrepartie pour la vente de titres dans le cadre de cette offre. Voir la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».

#### PLACEUR

Gestion de Patrimoine Harbourfront (« **Harbourfront** »), une société affiliée du gestionnaire, est l'agent de vente exclusif du Fonds. Les investisseurs peuvent acheter des parts par l'intermédiaire de Harbourfront ou d'autres courtiers enregistrés tiers dont les services ont été retenus par le gestionnaire au nom du Fonds (dans chaque cas, un « **Agent vendeur** »).

#### RESTRICTIONS RELATIVES À LA REVENTE

Vous ne pourrez pas vendre vos titres pendant une période indéterminée. Les Parts sont assujetties à des restrictions de revente. Voir la section 12 « *Restrictions de revente* ».

## CONDITIONS S'APPLIQUANT AUX RACHATS

**Vous aurez le droit d'exiger que l'émetteur rachète les titres auprès de vous, mais ce droit est qualifié par certaines restrictions, y compris la conformité à certaines procédures et/ou certains frais. Par conséquent, il se peut que le montant du produit que vous recevrez ne soit pas ce que vous souhaitez. Voir la section 5.3 « *Procédure de rachat* ».**

**Aucun organisme ou autorité de réglementation des valeurs mobilières n'a évalué le bien-fondé de ces titres ni n'a examiné la présente Notice d'offre. Toute déclaration à l'effet contraire constitue une infraction. Il s'agit d'un placement risqué. Voir la section 10 « *Facteurs de risque* ».**

**Les Parts ne sont offertes qu'aux investisseurs qualifiés admissibles dans les provinces de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest. La présente Notice d'offre n'est pas une « notice d'offre » aux termes de la loi canadienne applicable sur les valeurs mobilières, et ne doit en aucun cas être interprétée ou utilisée comme tel ou comme un prospectus, une publicité ou un appel public à l'épargne des titres mentionnés dans les présentes.**

**LA DISPENSE « DE NOTICE D'OFFRE » N'EST PAS INVOQUÉE, ET LES INVESTISSEURS N'ONT PAS L'AVANTAGE DE CERTAINES PROTECTIONS SUPPLÉMENTAIRES QUE LES LOIS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES APPLICABLES DONNENT AUX INVESTISSEURS LORSQU'UN ÉMETTEUR INVOQUE LA DISPENSE DE NOTICE D'OFFRE. LA PRÉSENTE NOTICE D'OFFRE N'EST PAS SOUS LA FORME PRESCRITE PAR LE RÈGLEMENT 45-106 ET, PAR CONSÉQUENT, LES INVESTISSEURS NE PEUVENT PAS SE FIER À LA PRÉSENTE NOTICE D'OFFRE POUR ACQUÉRIR DES PARTS EN VERTU DE LA SECTION 2.9 DU RÈGLEMENT 45-106.**

**Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseillers professionnels quant aux répercussions fiscales et juridiques d'un investissement dans le Fonds.**

**LA PRÉSENTE NOTICE D'OFFRE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE D'ACHAT DE TITRES DANS LES INVESTISSEMENTS SOUS-JACENTS DU FONDS ET LES ACHETEURS DE PARTS DU FONDS OFFERT PAR LES PRÉSENTES NE SERONT PAS DES PORTEURS DE TITRES OU N'AURONT PAS DE DROITS CONTRE LES INVESTISSEMENTS SOUS-JACENTS DU FONDS.**

## RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS

La présente Notice d'offre comprend des « renseignements prospectifs » concernant le Fonds aux fins de la loi applicable en matière de valeurs mobilières. On reconnaît les renseignements prospectifs aux expressions « anticiper », « continuer », « croire », « estimer », « s'attendre à », « pouvoir », « avoir l'intention » et autres déclarations semblables au sujet de la conduite prévue des activités et des opérations futures du Fonds. De tels énoncés ne sont pas des faits historiques, mais reflètent les attentes actuelles du gestionnaire concernant les résultats ou les événements futurs, basées sur des hypothèses formulées par le gestionnaire relativement au succès des stratégies d'investissement du Fonds dans certaines conditions de marché. Ces hypothèses reposent sur l'expérience des dirigeants et des employés du gestionnaire et sur leurs connaissances des tendances économiques et du marché historiques. Bien que le gestionnaire estime que les hypothèses formulées et les attentes présentées par ces énoncés prospectifs sont raisonnables, rien ne garantit que les énoncés prospectifs soient exacts.

Comme c'est le cas pour tout investissement qui ne garantit pas explicitement la protection totale du capital, les investisseurs sont avertis que le succès des stratégies d'investissement du Fonds est soumis à des risques et incertitudes. En conséquence, les valeurs de marché et les rendements peuvent différer de manière significative des attentes actuelles. Ces risques et incertitudes comprennent les décisions réglementaires, les changements dans la conjoncture mondiale, les conditions économiques et commerciales générales, les règlements gouvernementaux existants, l'offre, la demande et autres facteurs du marché, y compris ceux énoncés à la section 10 « *Facteurs de risque* ».

Les énoncés prospectifs contenus dans les présentes sont expressément qualifiés dans leur intégralité par la présente mise en garde. Les énoncés prospectifs sont faits à la date des présentes ou à toute autre date précisée dans ces énoncés. Ni le gestionnaire, ni aucune autre personne n'assume l'obligation de mettre à jour ou de réviser ces énoncés prospectifs pour refléter de nouveaux renseignements, événements ou circonstances, sauf si la loi l'exige.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS .....</b>	<b>II</b>
<b>ITEM 1. UTILISATION DES FONDS DISPONIBLES .....</b>	<b>6</b>
1.1 Fonds .....	6
1.2 Utilisation des fonds disponibles .....	6
1.3 Produits transférés à d'autres émetteurs .....	6
<b>ITEM 2. ACTIVITÉS DU FONDS ET AUTRES RENSEIGNEMENTS ET TRANSACTIONS.....</b>	<b>6</b>
2.1 Structure .....	6
2.2 L'entreprise .....	9
2.3 Développement des activités .....	12
2.4 Objectifs à long terme .....	12
2.5 Objectifs à court terme .....	12
2.6 Contrats importants .....	12
<b>ITEM 3. RÉMUNÉRATION ET TITRES DÉTENUS PAR CERTAINES PARTIES.....</b>	<b>14</b>
3.1 Rémunération et titres détenus .....	14
3.2 Expérience de l'équipe de direction .....	15
3.3 Pénalités, sanctions, faillite, insolvabilité et affaires criminelles ou quasi criminelles.....	16
<b>ITEM 4. STRUCTURE DU CAPITAL .....</b>	<b>17</b>
4.1 Titres, à l'exception des titres de créance .....	17
4.2 Dette à long terme .....	17
4.3 Ventes antérieures .....	17
<b>ITEM 5. TITRES OFFERTS.....</b>	<b>17</b>
5.1 Conditions générales associées aux titres .....	17
5.2 Procédure de souscription.....	21
5.3 Procédure de rachat .....	23
<b>ITEM 6. DEMANDES DE RACHAT .....</b>	<b>26</b>
<b>ITEM 7. CERTAINS DIVIDENDES OU DISTRIBUTIONS .....</b>	<b>26</b>
<b>ITEM 8. RÉPERCUSSIONS FISCALES ET ADMISSIBILITÉ AUX REER.....</b>	<b>26</b>
8.1 Conseils fiscaux indépendants .....	26
8.2 Répercussions fiscales .....	26
8.3 Admissibilité aux régimes enregistrés .....	28
8.4 Rapports d'information fiscale .....	29
<b>ITEM 9. CONTREPARTIE VERSÉE AUX VENDEURS ET AUX INTERMÉDIAIRES.....</b>	<b>29</b>
<b>ITEM 10. FACTEURS DE RISQUE .....</b>	<b>29</b>
10.1 Risques associés aux conditions du marché .....	30
10.2 Risques associés à un investissement dans le Fonds .....	32
10.3 Risques associés aux placements du Fonds .....	38
<b>ITEM 11. OBLIGATIONS DE DÉCLARATION .....</b>	<b>41</b>
<b>ITEM 12. RESTRICTIONS RELATIVES À LA REVENTE.....</b>	<b>41</b>
<b>ITEM 13. DROITS DES ACHETEURS.....</b>	<b>42</b>
13.1 Déclarations concernant les droits de l'acheteur .....	42

## GLOSSAIRE

Les termes suivants ont la signification suivante dans la présente Notice d'offre :

<b>Administrateur</b>	SGGG Fund Services Inc. (« <b>SGGG-FSI</b> »), qui fournit des services de comptabilité de fonds, de registre et d'agence de transfert, d'administration et de comptabilité de fiducie en vertu de l'Entente de services SGGG-FSI;
<b>Jour ouvrable</b>	un jour où la Bourse de Toronto est ouverte;
<b>Convention de garde</b>	convention de services de dépôt et de garde de titres conclue le 29 décembre 2017, comme modifiée à l'occasion, par la National Bank Financial Inc., par l'entremise de la National Bank Independent Network division (« <b>NBF Inc.</b> ») et le gestionnaire au nom du Fonds, selon laquelle BNRI fournira des services de garde d'actifs au Fonds;
<b>Dépositaire</b>	BNRI, qui agit à titre de dépositaire et fournit des services de garde d'actifs au Fonds en vertu de la Convention de garde;
<b>OCRI</b>	Organisme canadien de réglementation des investissements;
<b>Convention de gestion des investissements</b>	entente conclue le 7 mars 2015 entre Harbourfront et le gestionnaire, au nom du Fonds, en vertu de laquelle Harbourfront fournira des services de gestion des investissements au Fonds;
<b>Frais de gestion</b>	honoraires devant être payés au gestionnaire à hauteur de 1/12 de 1,00 % (1,00 % par an) de la valeur liquidative des Parts de catégorie F du Fonds et de 1/12 de 2,38 % (2,38 % par an) de la valeur liquidative des Parts de catégorie A du Fonds, et ce, chaque trimestre, à terme échu;
<b>Honoraires de rendement</b>	honoraires à verser au gestionnaire à hauteur de 20 % du montant par lequel la valeur liquidative par Part de chaque catégorie, à la fin du trimestre en cours, dépasse la valeur liquidative la plus élevée par Part de chaque catégorie à la fin du trimestre précédent, plus 1,25 %, après tout ajustement pour les distributions de parts;
<b>Valeur liquidative ou NAV</b>	la valeur nette des actifs du Fonds, le jour de l'évaluation, déterminée conformément à la Convention de fiducie;
<b>Valeur liquidative par Part</b>	un jour d'évaluation, pour chaque catégorie de Parts, le quotient obtenu en divisant la valeur liquidative de cette catégorie de Parts ce jour-là par le nombre total de Parts alors en circulation dans cette catégorie;
<b>Offre</b>	l'offre faite par le Fonds d'un nombre illimité de Parts de catégorie A et de Parts de catégorie F sur une base continue à des investisseurs qualifiés admissibles dans les provinces de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest;
<b>Fonds de portefeuille</b>	les fonds d'investissement sous-jacents et les véhicules dans lesquels le Fonds investira;
<b>Courtier principal</b>	BNRI, qui fournit des services d'exécution et de Règlement des opérations et de courtage en vertu de l'Entente de services;
<b>Entente de services</b>	entente conclue le 20 mai 2015, telle que modifiée, entre BNRI et le gestionnaire, au nom du Fonds, et qui établit les conditions générales de leur relation, de même que, plus précisément, les services de négociation fournis par BNRI dans le cadre desquels BNRI doit exécuter, compenser et régler les opérations conformément aux instructions du gestionnaire de portefeuille désigné du Fonds;
<b>Entente de services SGGG-FSI</b>	entente conclue le 1 <sup>er</sup> octobre 2023 entre SGGG-FSI et le gestionnaire, au nom du Fonds, selon laquelle SGGG-FSI fournira des services de comptabilité, d'évaluation, de tenue de registres, d'agent des transferts, d'administration et de comptabilité fiduciaire au Fonds;
<b>Convention de souscription</b>	convention de souscription visant la souscription des Parts sous la forme (ou les formes, en l'occurrence) que le gestionnaire peut prescrire à l'occasion;

<b>Loi de l'impôt</b>	<i>Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)</i> , L.R.C. 1985 (5e supp.) c.l, telle que modifiée à l'occasion;
<b>Convention de fiducie</b>	déclaration de fiducie datée du 7 mars 2025 et conclue par le fiduciaire et le gestionnaire, créant le Fonds;
<b>Fiduciaire</b>	Société de fiducie Computershare du Canada, une société de fiducie fédérale constituée en vertu de la <i>Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt (Canada)</i> , le fiduciaire du Fonds nommé en vertu de la Convention de fiducie;
<b>Porteurs de Parts</b>	investisseurs dont les souscriptions visant l'achat des Parts offertes dans le cadre de la présente offre sont acceptées par le Fonds et, à n'importe quel moment, les personnes inscrites au(x) registre(s) du Fonds à titre de porteurs de Parts (le singulier faisant référence à un tel porteur inscrit);
<b>Jour d'évaluation</b>	dernier jour ouvrable de chaque mois ou tout autre jour où le gestionnaire détermine que l'évaluation est nécessaire; et
<b>\$</b>	s'entend du dollar canadien, sauf indication contraire.

## ITEM 1. UTILISATION DES FONDS DISPONIBLES

### 1.1 Fonds

Le Fonds vend des Parts de manière continue, la clôture du placement ayant lieu le dernier jour ouvrable de chaque mois au cours duquel des souscriptions sont reçues, et à n'importe quel autre moment fixé par le gestionnaire. Il n'est pas possible de déterminer avec exactitude les fonds qui seront disponibles à la suite de l'offre puisque le prix de souscription variera en fonction de la valeur liquidative par Part de chaque catégorie du Fonds au moment de l'achat de chaque Part. Il n'y a pas de nombre minimum ou maximum de Parts qui seront vendues dans le cadre de l'offre.

Toutes les dépenses engagées pour la constitution du Fonds, y compris les frais d'établissement payables aux prestataires de services du Fonds, et toutes les dépenses engagées dans le cadre du placement ont été et sont payées par le gestionnaire au moyen de ses propres fonds et remboursées au gestionnaire par le Fonds sur une période de deux ans. Les coûts de l'offre, y compris les frais juridiques, comptables et d'audit, sont évalués à environ 45 000,00 USD par année. Le gestionnaire paie également, à partir de ses propres fonds, toutes les dépenses associées à l'identification et à la gestion des placements du Fonds. Les dépenses courantes du Fonds, telles que les frais juridiques, de garde, d'audit, de transfert, de comptabilité, d'évaluation et de tenue de registres, ainsi que toute autre dépense administrative ou directe telle que les commissions de négociation, sont payées par le Fonds. Les frais de gestion et les honoraires de rendement sont également payables à partir de l'actif net du Fonds.

Le Fonds a l'intention de vendre les Parts principalement par l'intermédiaire de Harbourfront, à titre d'Agent de placement, mais les investisseurs peuvent également acheter des Parts par l'intermédiaire d'autres Agents de placement tiers. Aucuns honoraires d'intermédiation ou commissions ne sont versés par le Fonds sur la vente de Parts à un Agent de placement. Le gestionnaire paie une portion des frais de gestion facturés au Fonds à l'égard des Parts de catégorie A aux Agents de placement, sous forme de frais de service continus appelés « commission de suivi ». Aucuns frais de service ne sont exigibles à l'égard des Parts de catégorie F. Pour plus de détails concernant les frais et les commissions payables aux Agents vendeurs, consultez la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».

### 1.2 Utilisation des fonds disponibles

Le Fonds utilisera le produit net de la vente des Parts pour investir dans un portefeuille de titres, conformément aux objectifs d'investissement et aux stratégies, politiques et restrictions énoncés du Fonds. Voir la section 2.2 « *Activités d'exploitation* ».

### 1.3 Produits transférés à d'autres émetteurs

On s'attend à ce que le Fonds investisse un montant important du produit de la souscription du placement dans chacun des Rockridge Private Debt Pool, Forsyth Private Real Estate Portfolios et Laurier Private Equity Pool. Chaque fonds est un fonds d'investissement non assujetti géré par le Gestionnaire. Des copies supplémentaires sont également disponibles, sans frais, sur le [site Web](#) du gestionnaire ou en communiquant avec le gestionnaire au 604 558-6822. Voir la section 2.2 « *Activités d'exploitation* ».

## ITEM 2. ACTIVITÉS DU FONDS ET AUTRES RENSEIGNEMENTS ET TRANSACTIONS

### 2.1 Structure

#### *Le Fonds*

Le Fonds est une fiducie de placement ouverte, non constituée en société, constituée en vertu des lois de la province de la Colombie-Britannique et régi par une déclaration de fiducie datée du 7 mars 2025 (la « **Convention de fiducie** »).

Le Fonds est géré par Willoughby. Harbourfront, une société affiliée de Willoughby, est le conseiller en gestion de portefeuille et un Agent de placement du Fonds. Harbourfront est un courtier indépendant en valeurs mobilières, fondé en 2013. Willoughby et Harbourfront sont des filiales indirectes en propriété exclusive de HFW Holdings Inc. À la date de cette Notice d'offre, le Groupe Audax possédait la majorité des actions émises et en circulation de HFW Holdings Inc. Le Groupe Audax est un gestionnaire de placements basé aux États-Unis, fondé en 1999 et axé sur l'investissement sur le marché intermédiaire dans les secteurs de la dette privée et du capital-investissement. Voir l'article 10.1 « *Risques associés à un investissement dans le Fonds – Conflits d'intérêts* ».

Société de fiducie Computershare du Canada est le fiduciaire du Fonds. Le fiduciaire n'est pas responsable de la gestion des placements ou d'autres biens du Fonds, ni d'une quelconque décision en matière d'investissement. Voir l'article 0 « *Contrats importants – Convention de fiducie* ».

Les participations bénéficiaires dans le Fonds sont divisées en Parts de plusieurs catégories. Il n'y a pas de limite au nombre de Parts ou au nombre de catégories de Parts pouvant être émises, sous réserve de toute décision à l'effet contraire de la part du gestionnaire. Chaque Part d'une catégorie particulière sera de valeur égale, mais la valeur d'une Part d'une certaine catégorie peut être différente de la valeur d'une Part d'une autre catégorie. Il existe actuellement deux catégories de Parts offertes à la vente par le Fonds : Catégorie A et Catégorie F. Les attributs et les caractéristiques de chaque catégorie de Parts sont décrits à l'article 5.1 « *Conditions générales associées aux titres* ». En plus des Parts décrites dans cette Notice d'offre, le Fonds peut créer des catégories supplémentaires de Parts, ayant les attributs et les caractéristiques que le gestionnaire détermine, et qui peuvent être offertes à la vente aux personnes que le gestionnaire sélectionne.

Le gestionnaire a l'intention de qualifier le Fonds en tant que « fiducie de fonds communs de placement » aux fins de la Loi de l'impôt. Par conséquent, il est attendu que les Parts seront des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt pour les régimes enregistrés d'épargne-retraite (« **REER** »), les fonds enregistrés de revenu de retraite (« **FERR** »), les comptes d'épargne libre d'impôt (« **CELI** »), les régimes enregistrés d'épargne-études, les régimes enregistrés d'épargne-invalidité et les régimes de bénéfices différés (chacun étant un « **régime enregistré** » et, collectivement, des « **régimes enregistrés** »). Les Billets de Rachat et tout autre bien reçu autre qu'en espèces au moment du rachat des Parts ne sont généralement pas des placements admissibles pour les Régimes enregistrés, et par conséquent, **il pourrait y avoir des conséquences fiscales négatives pour un Régime enregistré ou un rentier, bénéficiaire, souscripteur ou titulaire de celui-ci au moment du rachat si le produit du rachat est payé au moyen des Billets de Rachat**. Voir l'article 5.3 « *Procédure d'échange – Paiement par Billet de Rachat* ». Voir également l'article 8.3 « *Admissibilité aux régimes enregistrés* ».

Le siège social actuel et l'adresse commerciale principale du Fonds, du gestionnaire et de Harbourfront sont : 1800-1055 West Georgia Street, C.P. 11118, Vancouver (C.-B.) V6E 3P3. La date de clôture de l'exercice du Fonds est le 31 décembre de chaque année.

### ***Gestionnaire***

Willoughby, le gestionnaire, est une société constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Colombie-Britannique) le 20 octobre 2014. Ses bureaux sont situés à Vancouver, en Colombie-Britannique. Willoughby est inscrit à titre de gestionnaire de fonds d'investissement en Colombie-Britannique, en Alberta, en Saskatchewan, au Manitoba, en Ontario, à Terre-Neuve-et-Labrador, au Yukon et au Québec, et est le promoteur du Fonds.

Les droits, devoirs et obligations du gestionnaire relativement à la gestion et à l'administration des placements du Fonds sont énoncés dans la Convention de fiducie. Aux termes de la Convention de fiducie, Willoughby, à titre de gestionnaire, gère ou organise la gestion de l'engagement global du Fonds, y compris en ce qui concerne des questions telles que les services administratifs et la comptabilité du Fonds, l'établissement de la politique d'investissement du Fonds, à l'occasion, et la fourniture d'analyses, de conseils et de recommandations en matière de placement. Il incombe au gestionnaire de s'assurer que tous les placements des actifs du Fonds sont effectués de manière conforme aux déclarations éventuellement formulées dans cette Notice d'offre concernant les objectifs de placement, les politiques et les restrictions de placement.

### ***Frais de gestion***

En contrepartie des services de gestion fournis par le gestionnaire aux termes de la Convention de fiducie, le Fonds verse des frais de gestion au gestionnaire. Les frais de gestion sont payables chaque trimestre, à terme échu, mais ils sont calculés et cumulés chaque mois, en pourcentage de la valeur liquidative de chaque catégorie de Parts applicable qui constitue le Fonds chaque jour d'évaluation. Les frais de gestion peuvent varier d'une catégorie à l'autre et sont déduits comme une dépense du Fonds dans le calcul des bénéfices nets du Fonds. Les frais de gestion pour chacune des catégories de Parts applicables sont les suivants :

**Catégorie A :** 1/12 de 2,38 % (2,38 % par année) de la valeur liquidative des Parts de catégorie A du Fonds chaque jour d'évaluation.

**Catégorie F :** 1/12 de 1,00 % (1,00 % par année) de la valeur liquidative des Parts de catégorie F du Fonds chaque jour d'évaluation.

Au moment du rachat de l'une ou l'autre des catégories de Parts d'un porteur de Parts, la partie cumulée de tout passif lié aux frais de gestion attribué aux Parts ainsi rachetées pour cette catégorie sera payable par le Fonds au gestionnaire.

#### *Honoraires de rendement*

Le gestionnaire est également admissible à recevoir des honoraires de rendement à l'égard des Parts de catégorie A et des Parts de catégorie F du Fonds équivalant à 20 % du montant par lequel la valeur liquidative par Part de la catégorie de fin de trimestre dépasse la valeur liquidative par Part de la catégorie de fin de trimestre précédent, plus 1,25 % après tout ajustement pour les distributions de Parts.

Les honoraires de rendement relatifs aux Parts de catégorie A et aux Parts de catégorie F sont calculés et cumulés à titre de passif du Fonds chaque jour d'évaluation. Tous les honoraires de rendement cumulés seront cristallisés et payables à la fin de trimestre civil et versés au gestionnaire à partir de l'actif net du Fonds.

Si l'objectif des honoraires de rendement est atteint un jour d'évaluation donné qui n'est pas un jour d'évaluation de fin de trimestre, un cumul des honoraires de rendement est effectué de sorte que le cumul total des honoraires de rendement pour le trimestre en cours est égal à 20 % du montant par lequel la valeur liquidative actuelle par Part de la catégorie dépasse la valeur liquidative par Part de la catégorie à la fin du trimestre précédent, plus 1,25 % après tout ajustement pour les distributions de Parts.

Au moment du rachat de l'une ou l'autre des catégories de Parts d'un porteur de Parts, la partie cumulée de tout passif lié aux honoraires de rendement attribué aux Parts ainsi rachetées pour cette catégorie sera payable par le Fonds.

L'investissement par le Fonds dans des parts d'un Fonds connexe n'entraînera pas de duplication des frais de gestion ou des frais de rendement pour le Fonds ou les investisseurs du Fonds et le Gestionnaire ne recevra aucun frais de gestion ou frais de rendement pour les parts des Fonds connexes qui seront achetés par le Fonds.

#### *Conseillers en portefeuille*

À la date de cette Notice d'offre, le gestionnaire a retenu les services d'Harbourfront en tant que conseiller en portefeuille et peut faire appel à d'autres conseillers en portefeuille à l'occasion. Les conseillers en portefeuille gèrent le portefeuille de placements du Fonds de façon discrétionnaire, conformément à l'objectif d'investissement du Fonds et aux politiques et restrictions de placement du Fonds.

Harbourfront est un courtier membre de l'OCRI et un courtier en valeurs mobilières inscrit en Colombie-Britannique, en Alberta, en Saskatchewan, au Manitoba, en Ontario, au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse, à l'Île-du-Prince-Édouard, à Terre-Neuve-et-Labrador, au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest, et est un courtier en instruments dérivés inscrit au Québec. Certains mandants de Harbourfront sont les mêmes que ceux du gestionnaire. Voir l'article 10.1 « *Risques associés à un investissement dans le Fonds – Conflits d'intérêts* ». En tant que conseiller en portefeuille, Harbourfront est payé par la contrepartie versée au gestionnaire d'un montant égal à 10 % des frais de gestion facturés au Fonds, calculés et payés à terme échu sur une base trimestrielle. Le gestionnaire verse une telle contrepartie à Harbourfront à partir de ses frais de gestion.

#### *Agents de placement*

Les investisseurs peuvent acheter des Parts du Fonds par l'intermédiaire de Harbourfront, à titre d'Agent de placement, ou par l'intermédiaire d'autres tiers ou Agents de placement affiliés dont les services ont été retenus par le gestionnaire au nom du Fonds.

Aucuns honoraires d'intermédiation ou commissions ne sont versés par le Fonds sur la vente de Parts à un Agent vendeur. Le gestionnaire paiera une partie des frais de gestion (2,38 %) facturés au Fonds à l'égard des Parts de catégorie A aux Agents vendeurs des porteurs de Parts de catégorie A, sous forme de frais de service continus appelés « commission de suivi ». Aucune commission de suivi n'est payable à l'égard des Parts de catégorie F. Les acheteurs de Parts de catégorie F sont tenus de payer des frais de compte initiaux à l'Agent de placement, et ces frais peuvent réduire le montant investi dans les Parts. **Le montant des frais de compte variera en fonction des conventions de compte conclues entre l'Agent vendeur et l'investisseur.** Voir la section 9 10.1 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».

Certains directeurs du Gestionnaire sont les mêmes que ceux des agents de vente affiliés aux Agents vendeurs. Voir l'article 10.1 « *Risques associés à un investissement dans le Fonds – Conflits d'intérêts* ».

### *Administrateur, dépositaire et courtier principal*

SGGG-FSI est l'administrateur du Fonds. En tant qu'administrateur, SGGG-FSI traite tous les achats et rachats de Parts, tient un registre de tous les porteurs de Parts, effectue l'évaluation du Fonds chaque jour d'évaluation et émet des relevés d'investisseur et des feuillets d'impôt annuels aux porteurs de Parts. En contrepartie des services de tenue de livres, de tenue de registres et d'évaluation fournis par l'administrateur aux termes de l'Entente de services de SGGG-FSI, le Fonds verse à l'administrateur des frais mensuels de 2 560,00 USD et certains frais périodiques supplémentaires, comme indiqué dans l'Entente de services de SGGG-FSI.

BNRI est le dépositaire du Fonds. En tant que dépositaire, BNRI détient les liquidités et les placements du Fonds au nom du Fonds. En contrepartie des services de garde fournis par le dépositaire aux termes de la Convention de garde, le Fonds paie les frais du dépositaire, lesquels varient en fonction de plusieurs facteurs, notamment la nature précise du service, le nombre d'opérations, le nombre de porteurs de Parts, la valeur liquidative du Fonds et la valeur liquidative par Part au moment du service.

BNRI est aussi le courtier principal du Fonds aux fins de l'exécution des opérations, du Règlement des opérations et des services de courtage en ce qui concerne les investissements du portefeuille du Fonds. En contrepartie des services de courtage fournis par le courtier principal aux termes de l'Entente de services, le Fonds verse à BNRI des frais et des commissions par opération, tel qu'il est précisé dans l'Entente de services. Les frais varient en fonction de plusieurs facteurs, notamment la nature précise du service, le nombre d'opérations, le nombre de porteurs de Parts, la valeur liquidative du Fonds et la valeur liquidative par Part au moment du service.

### *Auditeur*

KPMG LLP est l'auditeur du Fonds. À titre d'auditeur, KPMG LLP garantit que les états financiers annuels du Fonds donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de sa situation financière et de ses résultats d'exploitation conformément aux Normes internationales d'information financière.

## **2.2 L'entreprise**

Le Fonds est un fonds d'investissement qui investit ses actifs conformément aux objectifs, stratégies et restrictions d'investissement décrits dans la présente Notice d'offre.

### *Objectif d'investissement*

L'objectif d'investissement du Fonds est d'obtenir des rendements ajustés au risque concurrentiels et d'obtenir une plus-value du capital à moyen et à long terme en offrant une exposition à un portefeuille diversifié de placements privés, de dettes privées, d'immobilier privé, d'infrastructures et d'autres investissements sur le marché privé et le marché public dans toutes les régions géographiques en Amérique du Nord, en Europe et dans le reste du monde.

### *Stratégies d'investissement*

Pour atteindre l'objectif d'investissement, le Fonds adoptera une stratégie de fonds de fonds et investira principalement dans des Fonds de portefeuille gérés par le Gestionnaire. Le Fonds investira également, dans une moindre mesure, dans des Fonds de portefeuille gérés par des tiers. Ces Fonds de portefeuille gérés par des tiers peuvent être domiciliés à l'extérieur du Canada.

### *Fonds de portefeuille*

Plus précisément, il est prévu que le Fonds investira environ 80 % de la valeur liquidative du Fonds, au total, dans des parts sans droit de vote des Fonds de portefeuille suivants gérés par le Gestionnaire (chacun, un « **Fonds lié** ») :

#### Rockridge Private Debt Pool

L'objectif d'investissement de Rockridge Private Debt Pool est d'obtenir des rendements constants ajustés au risque avec une faible volatilité, principalement en investissant dans des fonds d'investissement de tiers qui détiennent un portefeuille diversifié de titres de dette privée gérés activement et d'investissements privés liés à l'immobilier et basés principalement au Canada et/ou aux États-Unis. Comme il est prévu que le Fonds aura une faible corrélation avec les titres cotés en bourse, les investisseurs peuvent utiliser le Fonds comme un moyen de diversifier leur avoir global en portefeuille.

Pour atteindre les objectifs d'investissement du Fonds, celui-ci emploiera principalement une stratégie d'investissement de fonds de fonds, mais certains investissements de portefeuille peuvent se faire par voie directe. Plus précisément, le Fonds investira principalement dans un portefeuille de fonds d'investissement

de tiers (par exemple des fonds de transition, des fonds d'affacturage, des sociétés d'investissement hypothécaire, des REIT, des fonds d'infrastructures et autres fonds de dette privée et de biens immobiliers privés que le gestionnaire estime appropriés) qui, à leur tour, appliqueront diverses stratégies liées à la dette privée et à l'immobilier, notamment le financement reposant sur l'actif, dans des sociétés, des prêts hypothécaires, du financement mezzanine et des investissements immobiliers directs. Le portefeuille ne sera pas assujetti à des restrictions géographiques ou sectorielles. Cependant, il est prévu que le Fonds investisse principalement des placements dans des sociétés et des actifs au Canada et/ou aux États-Unis.

Une copie de la notice d'offre Rockridge Private Debt Pool est disponible [ici](#).

#### Forsyth Private Real Estate Portfolios

L'objectif d'investissement des Forsyth Private Real Estate Portfolios est de procurer un revenu et une croissance aux porteurs de parts. Le Fonds atteindra cet objectif grâce à une stratégie d'investissement de fonds de fonds spécialisés dans l'achat des meilleures propriétés multifamiliales et commerciales productrices de revenus ainsi que des projets d'infrastructure productrices de revenus sur les principaux marchés nord-américains.

Une copie de la notice d'offre des Forsyth Private Real Estate Portfolios est disponible [ici](#).

#### Laurier Private Equity Pool

L'objectif d'investissement du Laurier Private Equity Pool est d'atteindre une croissance du capital à long terme avec une faible volatilité, en investissant dans un portefeuille diversifié de placements privés, principalement par le biais de placements dans des fonds de placement alternatifs, mais aussi d'investissements directs dans des sociétés privées, dans chaque cas établis principalement au Canada et/ou aux États-Unis. Comme il est prévu que le Fonds aura une faible corrélation avec les titres cotés en bourse, les investisseurs peuvent utiliser le Fonds comme un moyen de diversifier leur avoir globale en portefeuille.

Pour atteindre les objectifs d'investissement du Fonds, celui-ci adoptera une stratégie de « fonds-de-fonds » et cherchera à investir principalement dans un portefeuille de fonds d'investissement collectifs de tiers sélectionnés gérés par des gestionnaires de fonds de placement alternatifs d'expérience qui ont de solides antécédents et des intérêts financiers étroitement alignés sur ceux de leurs investisseurs. Le Fonds diversifiera ses investissements en développant un portefeuille qui comprend des fonds de portefeuille axés sur une vaste gamme de secteurs et de régions et à diverses étapes du cycle de vie des sociétés constituant leur portefeuille. Le portefeuille ne sera pas assujetti à des restrictions géographiques ou sectorielles. Cependant, il est prévu que le Fonds investisse principalement dans des fonds de portefeuille qui détiennent des placements dans des sociétés et des actifs au Canada et/ou aux États-Unis.

Une copie de la notice d'offre de Laurier Private Equity Pool est disponible [ici](#).

Les placements dans les Fonds connexes peuvent faire en sorte que les parts du Fonds représentent plus de 10 % des parts en circulation d'un ou de plusieurs de ces Fonds connexes. Cependant, aucun des gestionnaires, ni aucun des dirigeants, administrateurs ou associés du gestionnaire, ni aucune personne qui est un important titulaire de titres du gestionnaire, ne détient (a) individuellement, 10 % ou plus des parts en circulation de l'un des fonds connexes, ou (b) collectivement, plus de 50 % ou plus des parts en circulation de l'un des fonds connexes, directement ou indirectement.

#### *Gestion des liquidités*

Le Fonds devrait détenir des actifs liquides dans la mesure nécessaire aux fins de la gestion des liquidités. Le Fonds peut également détenir des actifs liquides en attente d'investissement, afin de financer les dépenses du Fonds ou pour d'autres besoins opérationnels. Ces actifs liquides peuvent comprendre des espèces, des équivalents d'espèces, des titres du gouvernement canadien et des États-Unis, des titres à revenu fixe ou des titres de participation cotés en bourse, des fonds du marché monétaire et d'autres titres de créance de haute qualité venant à échéance dans un an ou moins à partir du moment de l'investissement, des fonds d'investissement, ainsi que des fonds négociés en bourse. Au fil du temps, dans des conditions de marché normales, on ne s'attend généralement pas à ce que le Fonds détienne plus de 10 % de son actif net en espèces ou en équivalents d'espèces pendant de longues périodes.

Les fonds négociés en bourse peuvent également être utilisés pour obtenir une exposition aux marchés et aux revenus, en particulier pendant les périodes de mouvements de trésorerie importants.

### *Emprunt*

Le Fonds peut entrer dans des facilités de prêt auprès d'un ou de plusieurs prêteurs et contracter une dette de tout type aux fins suivantes : (i) financer des investissements engagés, (ii) satisfaire des demandes de rachat, (iii) payer des frais d'exploitation, y compris des frais de gestion et des frais de rendement, (iv) payer des distributions, (v) établir des réserves d'espèces ou (vi) à toute autre fin appropriée du Fonds. Le Fonds peut emprunter auprès de professionnels de première classe spécialisés dans ce type de transaction, à condition qu'au moment de l'emprunt, les emprunts globaux en circulation ne dépassent pas 50 % de la valeur brute de ses actifs (y compris toute dette en circulation). Les actifs du Fonds peuvent être utilisés comme garantie dans le cadre de tout emprunt par le Fonds. Le Gestionnaire calculera l'exposition du Fonds conformément à la méthode brute de calcul de l'exposition et divulguera régulièrement cette exposition aux investisseurs dans les états financiers vérifiés, disponible sur demande. Le niveau maximal d'effet de levier qui peut être engagé (y compris en vertu du paragraphe suivant) est de 150 % en utilisant la méthode de calcul brut.

Le Gestionnaire ou l'une de ses sociétés affiliées peut également fournir une garantie de toute obligation du Fonds (y compris en lien avec l'utilisation d'emprunts et de dérivés).

### *Dérivés*

Le Fonds peut également utiliser des instruments dérivés dans le but de couvrir certaines devises, certains taux d'intérêt ou d'autres expositions au marché et d'obtenir une exposition à des actifs cibles, mais pas à des fins spéculatives de non-investissement.

### *Répartition des actifs*

Le Fonds est actuellement conçu comme une offre d'actifs privés diversifiés. Dans des conditions de marché normales, le Fonds devrait détenir au moins 75 % de son capital dans les Fonds de portefeuille et les fonds négociés en bourse, avec le solde des actifs liquides et des espèces. Dans des conditions de marché volatiles ou défavorables, le Fonds peut détenir des niveaux de trésorerie plus élevés.

Les titres individuels détenus doivent être diversifiés conformément aux paramètres énoncés ci-dessous.

Fourchettes d'allocation d'actifs :

	Minimum	Maximum
Immobilier privé	20 %	60 %
Dette privée	20 %	60 %
Capital-investissement	10 %	40 %
Infrastructure privée	0 %	30 %
Actifs liquides et trésorerie	0%	25%

### *Politiques et restrictions d'investissement*

Le gestionnaire respecte les politiques et restrictions d'investissement suivantes dans la mise en œuvre des objectifs et des stratégies d'investissement du Fonds :

- Le Fonds ne s'engagera dans aucune entreprise autre que l'investissement de l'actif du Fonds conformément à l'objectif d'investissement et aux stratégies de placement du Fonds, comme indiqué dans la présente Notice d'offre.
- Le Fonds n'achètera pas de titres auprès du Gestionnaire ou de l'une de ses sociétés affiliées ou de toute personne qui est un partenaire, un administrateur ou un dirigeant de l'un d'entre eux, un employé du Gestionnaire ou tout portefeuille géré par le Gestionnaire, et ne vendra pas de titres auprès de ce dernier. Un Fonds peut toutefois acheter des parts de Fonds de portefeuille gérées par le Gestionnaire, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables et aux ordonnances réglementaires qu'il a obtenues.
- À l'exception de ce qui est décrit aux présentes et tel que permis par les lois sur les valeurs mobilières applicables ou les mesures de redressement réglementaires qui en découlent, le Fonds n'achètera pas de titres d'un émetteur si, immédiatement après l'achat, le Fonds, ainsi que tout fonds commun de placement connexe, détenaient des titres représentant plus de 20 % des votes liés aux titres en circulation de cet émetteur.

- Les emprunts cumulés en circulation ne dépasseront pas 50 % de la valeur brute des actifs du Fonds (y compris toute dette en circulation) et le niveau maximal d'effet de levier qui peut être engagé est de 150 % en utilisant la méthode de calcul brut.
- Le Fonds n'utilisera pas d'instruments dérivés uniquement à des fins spéculatives de non-investissement.
- Les placements du Fonds dans des actions de sociétés ouvertes et des FNB se limitent aux titres cotés aux bourses de Toronto, New York, au NYSE MKT LLC et au NASDAQ. Les placements dans des actions et des FNB ne sont pas limités sur le plan du secteur, de la capitalisation boursière ou de la liquidité.

### 2.3 Développement des activités

Le Fonds a été créé le 7 mars 2025 à des fins de placement. Depuis la création du Fonds, le gestionnaire s'est employé à réunir des capitaux pour atteindre les objectifs d'investissement du Fonds. À la date de la présente Notice d'offre, le Fonds n'a pas conclu sa première offre ou n'a pas effectué son premier placement en portefeuille.

La réussite des activités du Fonds peut subir l'incidence de la conjoncture et des conditions générales du marché, par exemple les fluctuations des taux d'intérêt. Voir la section 10 « *Facteurs de risque* ».

### 2.4 Objectifs à long terme

Les objectifs du Fonds pour les 12 mois suivant la date de la présente Notice d'offre sont de continuer à lever des capitaux suffisants pour permettre au Fonds de développer ses actifs sous gestion de manière organique, en produisant des rendements compétitifs ajustés au risque supérieurs pour les investisseurs, ainsi qu'en continuant à vendre des parts du Fonds aux investisseurs.

### 2.5 Objectifs à court terme

Les objectifs du Fonds pour les 12 prochains mois suivant la date de cette Notice d'offre sont de continuer à lever le capital et d'atteindre les objectifs d'investissement du Fonds décrits ci-dessus. Le gestionnaire fournira une formation sur la connaissance des produits aux équipes de conseillers de tous les Agents de placement.

### 2.6 Contrats importants

Voici une liste des ententes qui sont importantes eu égard à la présente offre et au Fonds, lesquelles sont toutes en vigueur :

- (a) la Convention de fiducie, telle que décrite ci-dessous et plus loin à la section 5.1 « *Conditions générales associées aux titres* »;
- (b) l'Entente de services décrite ci-dessous;
- (c) la Convention de garde décrite ci-dessous;
- (d) le Contrat-cadre de change (tel que défini ci-dessous) tel que décrit ci-dessous;
- (e) Entente de services de SGGG-FSI, comme décrit ci-dessous; et
- (f) la Convention de gestion des investissements décrite ci-dessous.

Il est possible de consulter une copie de ces ententes pendant les heures normales d'ouverture au bureau du gestionnaire : 1800-1055 West Georgia Street, Vancouver (C.-B.)

#### ***Convention de fiducie***

La Convention de fiducie est le document constitutif du Fonds et décrit les conditions générales relatives à l'émission et au rachat des Parts, à l'investissement et à l'évaluation des actifs du Fonds, à la détermination et à la distribution des gains, à la gestion et à l'administration du Fonds, aux devoirs du gestionnaire et du fiduciaire, aux assemblées des porteurs de Parts et à la façon dont la Convention de fiducie peut être résiliée ou modifiée.

Les questions liées à la Convention de fiducie sont résumées ailleurs dans cette Notice d'offre. Voir notamment la divulgation à la section 5 « *Titres offerts* ».

Ce qui suit n'est qu'un résumé de certaines dispositions importantes supplémentaires de la Convention de fiducie qui ne sont pas divulguées ailleurs dans cette Notice d'offre, et ce résumé ne se veut pas exhaustif.

- *Siège social.* Le siège social et le bureau principal de l'administration du Fonds se trouvent à Vancouver, en

Colombie-Britannique, à l'adresse du gestionnaire ou à tout autre endroit désigné par le gestionnaire.

- *Consolidation ou subdivision des Parts.* Les Parts peuvent être consolidées ou subdivisées par le gestionnaire, à condition que ce dernier notifie par écrit au moins 21 jours à l'avance au fiduciaire et à chaque porteur de Parts de la catégorie de Parts à consolider ou à subdiviser sa décision de procéder à une telle consolidation ou subdivision.
- *Pouvoirs et devoirs du gestionnaire.* La Convention de fiducie accorde au gestionnaire le pouvoir exclusif de gérer et de diriger l'investissement des actifs du Fonds et lui confère les pouvoirs nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Le fiduciaire n'est pas responsable de la gestion des placements ou d'autres biens du Fonds, ni d'une quelconque décision en matière d'investissement.
- *Révocation du fiduciaire.* Le fiduciaire peut être révoqué par le gestionnaire à n'importe quel moment sur présentation d'un avis au fiduciaire au moins 60 jours avant la date à laquelle cette révocation doit entrer en vigueur, à condition qu'un fiduciaire successeur soit nommé ou que le Fonds soit résilié.
- *Statut des porteurs de Parts.* La propriété de tous les biens du Fonds, de quelque nature qu'ils soient, et les droits de mener les affaires du Fonds sont dévolus exclusivement au fiduciaire et au gestionnaire, et les porteurs de Parts n'ont d'autre intérêt que leur participation bénéficiaire dans le Fonds.
- *Responsabilité des porteurs de Parts.* Aucun porteur de Parts ne sera tenu d'assumer une responsabilité personnelle en tant que telle à l'égard d'une quelconque obligation ou réclamation en lien quelconque avec un contrat ou une obligation du Fonds, du gestionnaire ou du fiduciaire.
- *Réunions des porteurs de Parts.* À la demande écrite des porteurs de Parts d'une catégorie qui détiennent au moins 50 % des Parts en circulation de cette catégorie, le gestionnaire convoquera une assemblée des porteurs de Parts de cette catégorie. Un porteur d'une Part d'une catégorie n'est pas autorisé à recevoir un avis, ni à assister ou à voter aux assemblées des porteurs de Parts d'une autre catégorie.
- *Résiliation du Fonds.* Le gestionnaire peut, à n'importe quel moment, résilier et dissoudre le Fonds en donnant au fiduciaire et à chaque porteur de Parts un avis écrit de son intention à cet égard au moins 90 jours avant la date à laquelle le Fonds doit être résilié.
- *Modification de la Convention de fiducie.* L'une ou l'autre des dispositions de la Convention de fiducie peut être modifiée, supprimée ou élargie, avec le consentement de la majorité des porteurs de Parts (en lien avec certaines fins décrites dans la Convention de fiducie), et avec le consentement du fiduciaire si une modification restreint une quelconque protection donnée au fiduciaire ou augmente ses responsabilités en vertu de la Convention. Sous réserve de certaines exceptions, l'une ou l'autre des dispositions de la Convention de fiducie peut être modifiée, supprimée ou élargie par le gestionnaire, avec l'approbation du fiduciaire, si la modification est, de l'avis de l'avocat du gestionnaire, ne constitue pas un changement important et n'a pas d'impact négatif sur la valeur pécuniaire de l'intérêt d'un porteur de Parts du Fonds ou ne restreint pas une quelconque protection donnée au fiduciaire ou n'augmente pas ses responsabilités en vertu de la Convention.
- *Honoraires du fiduciaire.* Le Fonds ou le gestionnaire versera au fiduciaire une provision annuelle de 11 000 USD et paiera au fiduciaire ou lui remboursera, sur demande, toutes les dépenses et tous les débours raisonnables engagés ou effectués par le fiduciaire aux fins de la prestation de ses services et fonctions.

#### ***Entente de services***

Le 20 mai 2015, le gestionnaire a conclu l'Entente de services avec BNRI, telle que modifiée. Aux termes de cette Entente de services, BNRI fournit des services d'exécution, de Règlement et d'allocation des opérations pour le Fonds, moyennant des frais. L'une ou l'autre des parties peut résilier l'Entente de services à n'importe quel moment, sur présentation d'un préavis écrit de 30 jours, à condition que toutes les sommes dues entre les parties soient entièrement réglées. Pour plus de détails, consultez la section 2.1 « Structure – Administrateur, dépositaire et courtier principal ».

#### ***Convention de garde***

Le 29 décembre 2017, le gestionnaire a conclu une Convention de garde avec BNRI, telle que modifiée. Aux termes de cette Convention de garde, BNRI fournit des services de garde, d'exécution et de règlement des opérations, de même que certains autres services, aux fonds gérés par le gestionnaire, y compris le Fonds, en contrepartie de frais de dépositaires mensuels. L'une ou l'autre des parties peut résilier l'Entente de garde à n'importe quel moment sur

présentation d'un préavis écrit de 30 jours. Pour plus de détails, consultez la section 2.1 « *Structure – Administrateur, dépositaire et courtier principal* ».

#### **Contrat-cadre de change**

Le Gestionnaire et NBF Inc. ont conclu un Contrat-cadre de change daté du 29 décembre 2017, tel que modifié (le « **Contrat-cadre de change** »), qui permet la réalisation d'opérations en devises étrangères.

#### **Entente de services SGGG-FSI**

Le gestionnaire a conclu l'entente de services avec SGGG-FSI le 1<sup>er</sup> octobre 2023. Aux termes de cette entente, SGGG-FSI effectue des services de comptabilité, d'évaluation, de tenue de registre, d'agence de transfert, d'administration et de comptabilité en fiducie moyennant des frais mensuels et autres frais périodiques en tant qu'agent comptable des registres et administrateur du Fonds. L'une ou l'autre des parties peut résilier la Convention à n'importe quel moment sur présentation d'un préavis écrit de 90 jours. Pour plus de détails, consultez la section 2 « *Structure – Administrateur, dépositaire et courtier principal* ».

#### **Convention de gestion des investissements**

Le 7 mars 2025, le gestionnaire a conclu une Convention de gestion des investissements avec Harbourfront, une société affiliée du gestionnaire. Aux termes de cette Convention, Harbourfront gère l'investissement du Fonds moyennant des frais trimestriels. L'une ou l'autre des parties peut résilier cette Convention à n'importe quel moment sur présentation d'un préavis écrit de 30 jours.

#### **Frais d'administration et dépenses**

Le Fonds est responsable du paiement de l'ensemble des frais et dépenses liés à son fonctionnement, y compris les frais d'audit, de comptabilité, d'administration (autres que les dépenses de publicité et de promotion qui sont payées par le gestionnaire), les frais professionnels tiers, les frais de tenue des registres et les frais juridiques, les frais de garde et de conservation, tous les coûts et dépenses liés à la qualification aux fins de la vente de Parts, à la fourniture de rapports financiers et autres aux porteurs de Parts et à la convocation et à la tenue des assemblées des porteurs de Parts, l'ensemble des impôts, cotisations ou autres charges gouvernementales prélevés sur le Fonds, les intérêts et tous les frais de courtage et autres frais liés à l'achat et à la vente des actifs du Fonds.

En ce qui concerne les frais et les dépenses d'exploitation continus du Fonds, le gestionnaire peut payer des fournisseurs de services du Fonds au fur et à mesure que leurs factures sont reçues, puis demander le recouvrement des coûts au Fonds sur une base périodique tout au long de l'année. Les frais d'offre et d'organisation sont initialement payés par le gestionnaire et recouvrés auprès du Fonds sur un horizon de deux ans. Certains coûts, tels que les frais de commission, les frais de virement bancaire et les intérêts sur marge, sont payés directement à partir des actifs du Fonds. Le gestionnaire paiera toutes les dépenses associées à l'identification et à la gestion des placements du Fonds (autres que les dépenses directes susmentionnées comme les intérêts sur marge et les frais de courtage, qui sont la responsabilité du Fonds comme indiqué ci-dessus).

### **ITEM 3. RÉMUNÉRATION ET TITRES DÉTENUS PAR CERTAINES PARTIES**

#### **3.1 Rémunération et titres détenus**

Le tableau suivant présente des renseignements sur : (a) chaque administrateur et dirigeant du gestionnaire et chaque promoteur du Fonds, (b) chaque personne qui a la propriété véritable de 10 % ou plus des Parts du Fonds, contrôle 10 % ou plus des Parts du Fonds ou combine une propriété véritable et un contrôle de 10 % ou plus des Parts du Fonds et (c) toute partie liée non identifiée aux points (a) ou (b) qui a reçu une contrepartie au cours du plus récent exercice ou à qui le Fonds prévoit verser une telle contrepartie pendant l'exercice en cours.

Nom et municipalité de la résidence principale ou du territoire de l'organisation	Poste occupé et date d'obtention de ce poste	Rémunération versée par le Fonds à ce jour et rémunération prévue pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2025	Nombre, type et pourcentage de titres détenus à la date de la Notice d'offre	Nombre, type et pourcentage de titres détenus après l'achèvement du placement <sup>(5)</sup>
---	--	--	--	--

GESTION D'ACTIFS WILLOUGHBY <sup>(1)</sup> C.-B.	Promoteur (depuis le 7 mars 2025)	Rémunération à ce jour : Néant Rémunération pour 2025 : 7 362 077 USD <sup>(2)</sup>	Néant	-
ZOHEB SOMANI Delta, BC	Directeur financier et secrétaire (depuis le 19 novembre 2024), administrateur (depuis le 1er octobre 2024)	Rémunération à ce jour : Néant <sup>(3)</sup> Rémunération pour 2025 : Néant <sup>(3)</sup>	Néant	-
LYNN STIBBARD Vancouver, C.-B.	Administrateur (depuis le 20 octobre 2014)	Rémunération à ce jour : Néant <sup>(3)</sup> Rémunération pour 2025 : Néant <sup>(3)</sup>	Néant	-
DANIEL POPESCU <sup>(1)</sup> Vancouver, C.-B.	Administrateur (depuis le 20 octobre 2014)	Rémunération à ce jour : Néant <sup>(3)</sup> Rémunération pour 2025 : Néant <sup>(3)</sup>	Néant	-
LEONARD TRIGG North Vancouver, C.-B.	Président (depuis le 26 avril 2023); personne désignée responsable (depuis le 17 mai 2023), administrateur (depuis le 26 avril 2023)	Rémunération à ce jour : Néant <sup>(3)</sup> Rémunération pour 2025 : Néant <sup>(3)</sup>	Néant	-
SUNDOS QADIR Milton (Ontario)	Chef de la conformité (depuis le 22 février 2024)	Rémunération à ce jour : Néant Rémunération pour 2025 : Néant	Néant	-
JULIE SMULDERS Vancouver, C.-B.	Chef de l'exploitation (depuis le 28 septembre 2023)	Rémunération à ce jour : Néant Rémunération pour 2025 : Néant	Néant	-
GESTION DE PATRIMOINE HARBOURFRONT <sup>(1)</sup> C.-B.	Agent de placement (depuis le 13 mai 2015)	Rémunération à ce jour : Néant Rémunération pour 2025 : 9 698 USD <sup>(4)</sup>	Néant	-

Remarques :

- (1) Le gestionnaire et Harbourfront sont des filiales indirectes en propriété exclusive de HFW Holdings Inc. À la date de la Notice d'offre, Daniel Popescu et le Groupe Audax détiennent 20,65 % et 67,21 % des actions émises et en circulation de HFW Holdings Inc.
- (2) Ce montant comprend les frais de gestion et les honoraires de rendement payés au gestionnaire pour ses services. Voir la section 2.1 « *Structure – Gestionnaire* » et la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».
- (3) Cette personne est un administrateur du gestionnaire. Bien qu'il ne reçoive pas de rémunération de la part du Fonds, le gestionnaire reçoit des frais de gestion pour ses services. Voir la section 2.1 « *Structure – Gestionnaire* » et la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».
- (4) En tant que conseiller en portefeuille, Harbourfront est payé par la contrepartie versée au gestionnaire d'un montant égal à 10 % des frais de gestion facturés au Fonds, calculés et payés à terme échu sur une base trimestrielle. Voir la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».
- (5) Les chiffres indiqués sont à la date de la présente notice d'offre, directement ou par l'entremise de sociétés de portefeuille. Le gestionnaire, Harbourfront, de même que les administrateurs et dirigeants du gestionnaire et/ou de Harbourfront peuvent acquérir des Parts dans le cadre de l'offre; cependant, le nombre de Parts, le cas échéant, pouvant être acquises n'est pas connu à la date de la présente Notice d'offre.

### 3.2 Expérience de l'équipe de direction

La haute direction du gestionnaire possède une vaste expérience des placements et des marchés financiers qu'elle applique aux activités entreprises par le gestionnaire au nom du Fonds. Le tableau suivant présente les principales professions des administrateurs et des cadres supérieurs du gestionnaire au cours des cinq dernières années.

Nom	Principales professions et description de l'expérience, associées à la profession
ZOHEB SOMANI CPA	M. Somani est directeur financier, secrétaire et administrateur de Willoughby, ainsi que directeur financier et administrateur de Harbourfront. Il est également directeur financier, secrétaire et administrateur de Harbourfront Estate Planning Services Inc., Harbourfront Wealth America Inc., Harbourfront Wealth Holdings Inc. and Harbourfront Wealth Counsel Inc. (collectivement avec Willoughby, le « groupe de sociétés Harbourfront »). M. Somani compte plus de 14 ans d'expérience dans le secteur des services financiers. Il apporte son expertise en analyse de données et en gestion financière stratégique, a joué un rôle essentiel dans le soutien de la croissance organisationnelle et de l'innovation. Avant de se joindre au Harbourfront Group of Companies, M. Somani a occupé des postes clés, y compris celui de directeur de la planification et de l'analyse financières chez Aviso Wealth. Il détient un titre de CPA et un baccalauréat en commerce de l'Université de la Colombie-Britannique et a obtenu les niveaux 1 et 2 du titre de CFA.
LYNN STIBBARD, CPA, CGA, MBA Administratrice	Mme Stibbard est administratrice de Willoughby. Elle est également une administratrice de Harbourfront and Harbourfront Wealth Counsel Inc. Mme Stibbard compte plus de 25 ans d'expérience dans des postes de direction au sein de plusieurs sociétés membres de l'ICRA, notamment en tant que directrice financière, directrice de la conformité et présidente. Elle a été membre du Pacific District Council et est membre du Groupe consultatif des finances et des opérations de l'ICRO et a passé l'examen CSI Partners Directors and Senior Officers, ainsi que les examens de qualification à des postes de direction financière et de direction de la conformité.
DANIEL POPESCU, CFP, CIM, FMA, FCSI Administrateur	M. Popescu est un administrateur de Willoughby. Il est également chef de la direction et administrateur de Harbourfront et administrateur de Harbourfront Wealth Counsel Inc. M. Popescu possède plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie, ce qui comprend la gestion des investissements, la planification financière, les services bancaires et les prêts. Avant de travailler pour le groupe de sociétés Harbourfront, M. Popescu était premier vice-président et conseiller en placement à la Financière Banque Nationale, où il dirigeait une équipe de conseillers fournissant des services complets de gestion de patrimoine à des clients privés. Auparavant, il a été copropriétaire de Wellington West Capital et a participé activement au recrutement et à la formation des conseillers.
LEONARD TRIGG Président, personne désignée responsable, administrateur	M. Trigg est président, personne désignée responsable et administrateur de Willoughby. Il est également directeur de la technologie de Harbourfront. M. Trigg compte plus de 20 ans d'expérience dans le secteur d'industrie et, avant de se joindre au groupe de sociétés Harbourfront, il a occupé le poste de chef de l'exploitation et de chef de la technologie au sein d'une société canadienne de gestion d'actifs. M. Trigg a également occupé des postes de consultation ou de haute direction auprès d'un large éventail de cabinets au Canada, aux États-Unis et en Suisse, en particulier dans les secteurs de la
SUNDOS QADIR Directeur de la conformité	Mme Qadir est chef de la conformité et directrice des opérations de Willoughby. Mme Qadir compte plus de 10 ans d'expérience dans l'industrie et, avant de rejoindre le groupe d'entreprises Harbourfront, elle a occupé des postes dans les domaines de la conformité et des opérations chez divers gestionnaires d'actifs canadiens.
JULIE SMULDERS Chef de l'exploitation	Mme Smulders est directrice de l'exploitation de Willoughby. Mme Smulders compte plus de 15 ans d'expérience dans l'exploitation et la comptabilité des fonds et, avant de rejoindre le groupe de sociétés Harbourfront, elle était directrice de l'exploitation et responsable des fonds communs chez des gestionnaires d'actifs canadiens.

### 3.3 Pénalités, sanctions, faillite, insolvabilité et affaires criminelles ou quasi criminelles

Il n'existe aucune pénalité, sanction, déclaration de faillite, cession volontaire de faillite, proposition en vertu d'une loi sur la faillite ou l'insolvabilité ou procédure, ni aucun arrangement ou compromis avec des créanciers, ou nomination d'un administrateur judiciaire, d'un gestionnaire de séquestre ou d'un fiduciaire pour détenir des actifs, qui ait eu lieu au cours des 10 dernières années, ou une ordonnance restreignant la négociation de titres (à l'exclusion d'une ordonnance en vigueur pendant moins de 30 jours consécutifs) au cours des 10 dernières années, dans chaque cas à l'encontre ou en relation avec l'un des administrateurs, dirigeants ou personnes détenant le contrôle du Fonds

ou du gestionnaire ou de tout émetteur dont l'un des administrateurs, dirigeants ou personnes détenant le contrôle du Fonds ou du gestionnaire était administrateur, dirigeant ou personne détenant le contrôle à ce moment-là.

En outre, ni le Fonds ni aucun des administrateurs, dirigeants ou personnes détenant le contrôle du Fonds ou du gestionnaire n'a jamais plaidé coupable et n'a jamais été reconnu coupable de l'une ou l'autre des infractions suivantes : (a) condamnation sommaire ou acte criminel en vertu du *Code criminel* (Canada); (b) infraction quasi criminelle dans un territoire du Canada ou un territoire étranger; (c) délit ou crime en vertu de la loi criminelle des États-Unis d'Amérique ou de tout État ou territoire des États-Unis d'Amérique ou (d) infraction en vertu de la loi criminelle de tout autre territoire étranger.

### 3.4 Certains prêts

Il n'y a pas de débentures, d'obligations ou de contrats de prêt entre le Fonds et une partie liée au Fonds.

## ITEM 4.STRUCTURE DU CAPITAL

### 4.1 Titres, à l'exception des titres de créance

Description du titre <sup>(1)</sup>	Nombre de titres pouvant être émis	Prix par titre au 7 mars 2025 <sup>(2)</sup>	Nombre en circulation au 7 mars 2025
Parts de catégorie A	Illimité	10 USD <sup>(2)</sup>	Néant
Parts de catégorie F	Illimité	10 USD <sup>(2)</sup>	Néant

Remarques :

- (1) (1)Les attributs et les caractéristiques de chaque catégorie de Parts sont énoncés à la section 5.1 « *Conditions générales associées aux titres* ».
- (2) À la date de la présente Notice d'offre, le Fonds n'a émis aucune Part en circulation. Un placement initial de Parts est entrepris à la date des présentes par le gestionnaire au nom du Fonds au prix de 10,00 USD la Part pour la première émission de Parts de catégorie A et de Parts de catégorie F. Les valeurs liquidatives des Parts seront réévaluées après la première clôture. Les investisseurs peuvent acheter des Parts de catégorie F en CAD ou USD. Voir « Option d'achat en USD ».

### 4.2 Dette à long terme

Le Fonds n'a pas de dette à long terme.

### 4.3 Ventes antérieures

Il n'y a eu aucune vente antérieure des Parts du Fonds.

## ITEM 5. TITRES OFFERTS

### 5.1 Conditions générales associées aux titres

Le Fonds est un fonds d'investissement à capital variable qui a été créé le 7 mars 2025 en vertu de la Convention de fiducie.

#### *Parts*

La participation bénéficiaire dans le Fonds est divisée en participations de plusieurs catégories, chacune appelée une « Part ». Chaque Part d'une catégorie particulière sera de valeur égale, mais la valeur d'une Part d'une certaine catégorie peut être différente de la valeur d'une Part d'une autre catégorie. Chaque catégorie et ses Parts, entières et fractionnelles, seront émises exclusivement sous forme entièrement payée et non cessible. Il n'y a pas de limite au nombre de Parts ou au nombre de catégories de Parts pouvant être émises, sous réserve de toute décision à l'effet contraire de la part du gestionnaire. Aucune catégorie de Parts entières ou fractionnelles n'est assortie de droits, de préférences ou de priorité sur une autre catégorie de Parts, sauf en ce qui concerne les droits de vote.

La Convention de fiducie est le document constitutif du Fonds et décrit les conditions générales relatives à l'émission et au rachat des Parts, à l'investissement et à l'évaluation des actifs du Fonds, à la détermination et à la distribution des gains, à la gestion et à l'administration du Fonds, aux devoirs du gestionnaire et du fiduciaire, aux assemblées des porteurs de Parts et à la façon dont la Convention de fiducie peut être résiliée ou modifiée. Voir la section 0 « *Contrats importants – Convention de fiducie* ».

### *Parts de catégorie A et de catégorie F*

Un nombre illimité de Parts de catégorie A et de catégorie F sont offertes sur une base continue aux investisseurs dans les provinces de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest en vertu de la dispense accordée aux investisseurs qualifiés des exigences relatives au prospectus, prévue en vertu des lois sur les valeurs mobilières de ces territoires. La clôture de la vente des Parts offertes en vertu des présentes a lieu mensuellement, le dernier jour ouvrable de chaque mois au cours duquel les souscriptions sont reçues. Voir « *Procédure de souscription* » ci-dessous.

Le prix de souscription des Parts de catégorie A et de catégorie F est établi en fonction de la valeur liquidative des Parts. La valeur liquidative par Part pour les souscriptions qui sont reçues et acceptées par le gestionnaire avant la fermeture des bureaux un jour d'évaluation est calculée ce jour-là. La valeur liquidative par Part pour les souscriptions reçues et acceptées après cette période est calculée le jour d'évaluation suivant.

### *Vote*

Chaque porteur de Parts a droit à un vote pour chaque Part entière qu'il détient. Aucun porteur d'une fraction de Part, le cas échéant, n'est autorisé à recevoir un avis d'assemblée des porteurs de Parts, ni à assister ou à voter aux assemblées des porteurs de Parts. Un porteur d'une Part d'une catégorie n'est pas autorisé à recevoir un avis, ni à assister ou à voter aux assemblées des porteurs de Parts d'une autre catégorie.

### *Certificats*

Aucun certificat prouvant la propriété des Parts ne sera émis.

### *Procédures d'évaluation*

La « valeur liquidative » du Fonds est la juste valeur marchande de l'actif du Fonds au moment où ce calcul est effectué, moins le montant de ses passifs à ce moment-là. La valeur liquidative de chaque catégorie (la « **valeur liquidative de la catégorie** ») correspond à la juste valeur marchande de l'actif du Fonds attribuable à cette catégorie, moins le montant des passifs du Fonds imputables à cette catégorie, tel que déterminé par le gestionnaire, agissant raisonnablement et conformément aux normes du secteur, y compris les frais ou passifs courus (notamment les frais de gestion ou les honoraires de rendement qui peuvent être cumulés en faveur du gestionnaire), à ce moment-là. La « valeur liquidative par Part » de chaque catégorie est le quotient obtenu en divisant le montant de la valeur liquidative de la catégorie en question par le nombre total de Parts en circulation dans cette catégorie, y compris les fractions de Parts. Pour les Parts de catégorie A et F achetées au moyen de l'option de service d'achat en USD décrite plus loin, la valeur liquidative de la catégorie est convertie en USD selon le taux de change Bloomberg BFIX de 16 heures à New York (le « **taux de change** »). La valeur liquidative du Fonds, la valeur liquidative de la catégorie et la valeur liquidative par Part sont calculées par le gestionnaire comme prévu dans la Convention de fiducie à la fermeture des bureaux chaque jour d'évaluation.

Le nombre de Parts de chaque catégorie, la juste valeur marchande des actifs et le montant des passifs du Fonds, dans l'ensemble et attribuables à chaque catégorie, sont calculés par le gestionnaire de la manière qu'il établit à l'occasion, à sa seule discrétion, sous réserve de ce qui suit :

- (a) les actifs liquides (qui comprennent les espèces en caisse ou en dépôt, les factures et les billets à vue, les débiteurs, les dépenses payées d'avance, les dividendes en espèces (y compris les dividendes non payés mais déclarés, à condition que la date d'enregistrement de ces dividendes soit au plus tard à la date d'évaluation de la valeur liquidative) et les intérêts courus et non encore reçus) seront évalués à leur valeur nominale totale, à moins que le gestionnaire ne détermine que ces dépôts, factures, billets à vue, débiteurs, dépenses payées d'avance, dividendes en espèces ou intérêts ne valent pas leur valeur nominale totale, auquel cas la valeur sera la juste valeur déterminée par le gestionnaire;
- (b) les titres cotés en bourse ou négociés sur un marché en vente libre seront évalués au prix de vente de clôture ou, s'il n'y a pas de prix de vente de clôture, selon la moyenne des prix d'offre de clôture et de prix demandés de clôture un jour d'évaluation ou, en l'absence de ventes récentes ou d'enregistrement de celles-ci, le dernier prix de vente disponible ou le dernier prix de vente disponible, le tout tel que signalé par un rapport utilisé couramment;
- (c) les titres et autres actifs pour lesquels les cours du marché ne sont pas facilement disponibles seront évalués au moindre de leur juste valeur marchande (déterminée selon les prix ou les cours équivalents de rendement

ou d'une opération sans lien de dépendance ou sur toute autre base appropriée), telle qu'elle est déterminée par le gestionnaire, et de leur coût historique, à condition que, si un prix plus élevé est établi pour ces titres et autres actifs à la suite d'une opération sans lien de dépendance, la valeur de ces titres et autres actifs détenus par le Fonds peut être réévaluée pour refléter ce prix;

- (d) la valeur des Parts de fonds sous-jacents achetées par le Fonds pour lesquelles la valeur liquidative n'est pas disponible au jour d'évaluation du Fonds peut être déterminée par le gestionnaire comme étant évaluée à la juste valeur en fonction de la valeur liquidative du titre affichée à la date d'évaluation précédente des titres achetés, à condition que cette date ne soit pas antérieure à un trimestre précédent le jour d'évaluation du Fonds, sous réserve de tout rajustement que le gestionnaire estime juste et raisonnable compte tenu de toutes les circonstances pertinentes;
- (e) la valeur des obligations, débentures et autres créances cotées en bourse doit être évaluée en fonction de la moyenne du prix d'offre et en demandant des prix un jour d'évaluation aux moments que le gestionnaire estime appropriés, à sa discrétion;
- (f) les placements à court terme, notamment les billets et les instruments du marché monétaire, sont évalués au coût, plus les intérêts courus;
- (g) tous les biens du Fonds évalués en devises étrangères et tous les passifs et obligations du Fonds payables par le Fonds en devises étrangères sont convertis en CAD en appliquant le taux de change obtenu auprès des meilleures sources disponibles pour l'administrateur ou l'une de ses sociétés affiliées;
- (h) la valeur de tout titre dont la revente est restreinte ou limitée en raison d'une déclaration, d'un engagement ou d'un accord conclu par le Fonds ou son prédécesseur en titre ou en vertu de la loi, est la moins élevée des deux valeurs suivantes : (i) la valeur de ce titre sur la base des cotations publiées d'usage courant ou (ii) le pourcentage de la valeur marchande des titres de la même catégorie, dont la négociation n'est pas restreinte ou limitée en raison d'une déclaration, d'un engagement ou d'un accord ou par la loi, égal au pourcentage que représentait le coût d'acquisition du Fonds par rapport à la valeur marchande de ces titres au moment de l'acquisition, étant entendu qu'une prise en compte graduelle de la valeur réelle des titres peut être effectuée lorsque la date à laquelle les restrictions seront levées est connue;
- (i) la valeur de tout titre qui est une créance et qui, au moment de l'acquisition, avait une durée résiduelle jusqu'à l'échéance d'un an ou moins, est le montant payé pour acquérir la créance, plus le montant des intérêts courus éventuels sur cette créance depuis le moment de l'acquisition. Aux fins de ce qui précède, les intérêts courus comprennent l'amortissement sur la durée résiduelle jusqu'à l'échéance de tout escompte ou de toute prime sur la valeur nominale d'une créance au moment de son acquisition; et
- (j) les passifs du Fonds sont réputés inclure tous les passifs du Fonds de quelque nature que ce soit, à l'exception des passifs que représentent les Parts en circulation. Pour éviter toute ambiguïté, les passifs du Fonds incluent notamment :
  - (i) l'ensemble des factures, des billets et des crééditeurs;
  - (ii) toutes les dépenses administratives payables ou cumulées;
  - (iii) toutes les obligations relatives au paiement d'argent ou de biens, y compris les distributions du résultat net et des gains en capital nets, le cas échéant, déclarés, cumulés ou crédités aux Porteurs de parts, mais non encore payés le jour précédent le jour où la valeur liquidative par Part est déterminée;
  - (iv) toutes les provisions autorisées ou approuvées par le gestionnaire aux fins des impôts (le cas échéant) ou des éventualités.

La valeur de tout titre ou bien auquel, de l'avis du gestionnaire, les principes d'évaluation ci-dessus ne peuvent être appliqués (que ce soit parce qu'aucune cotation de prix ou d'équivalent de rendement n'est disponible comme indiqué ci-dessus ou pour toute autre raison) est la juste valeur de ce titre ou de ce bien, déterminée de la manière indiquée à l'occasion par le gestionnaire.

Lorsque, aux fins du calcul de la valeur liquidative du Fonds, la catégorie et de la valeur liquidative par Part et du calcul de toute distribution faite aux porteurs de Parts, le gestionnaire se voit transmettre une valeur, une cotation ou toute autre information connexe par un tiers (collectivement, les « **données de tiers** »), compris tout fournisseur de

données tiers, tout gestionnaire d'investissement du Fonds nommé par le gestionnaire ou les agents respectifs de ce gestionnaire d'investissement, le gestionnaire peut se fier à ces données de tiers et n'est pas tenu de faire des recherches ou des enquêtes sur l'exactitude, l'exhaustivité ou la validité de ces données de tiers. Si le gestionnaire ne dispose pas de ces données de tiers à un moment raisonnablement proche du jour d'évaluation, l'évaluation des titres ou autres actifs du Fonds doit être fondée sur une ou plusieurs estimations faites par le gestionnaire. Cette ou ces estimations seront définitives et contraignantes et seront considérées comme la valeur réelle de ces titres ou autres actifs aux fins de toute distribution, de la valeur liquidative du Fonds, de la valeur liquidative de la catégorie ou des calculs de la valeur liquidative par Part. Ni le gestionnaire ni le fiduciaire n'ont de responsabilité ou d'obligation, quelle qu'elle soit, à l'égard de toute perte ou tout dommage imputable de quelque manière que ce soit à la confiance accordée par le gestionnaire aux données de tiers, à l'absence de telles données de tiers ou à de telles estimations.

Le gestionnaire a recours aux services de l'administrateur dans le processus de calcul des valeurs liquidatives; cependant, l'exhaustivité et l'exactitude de ces calculs sont la responsabilité du gestionnaire. Bien que l'objectif soit de produire des évaluations parfaitement exactes en tout temps, des erreurs et des ajustements peuvent se produire périodiquement. Le gestionnaire a mis en œuvre des procédures visant la détection et la correction de telles erreurs et l'application des ajustements appropriés, au besoin. Le fiduciaire n'assume aucune responsabilité quant à la détermination de la valeur liquidative du Fonds, de la valeur liquidative des catégories ou de la valeur liquidative par Part.

#### ***Distribution du revenu et des gains en capital aux porteurs de Parts***

Le Fonds distribue son revenu net aux fins de l'impôt et les gains en capital réalisés nets (moins les pertes en capital) afin que le Fonds ne soit pas tenu de payer l'impôt sur le revenu au cours d'une année. Ces distributions, le cas échéant, seront déclarées à une date déterminée par le gestionnaire et versées aux porteurs de Parts à la date d'enregistrement, par réinvestissement dans des Parts supplémentaires de la même catégorie que celles détenues par l'investisseur, à moins que le porteur de Parts ne donne un préavis écrit au gestionnaire à l'effet que le porteur de Parts souhaite recevoir ses distributions en espèces.

#### ***Restrictions relatives aux opérations et à la revente***

Cette offre est faite uniquement dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs admissibles à l'achat sur une base de dispense en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables et sous réserve du respect de ces lois. **Il n'y a pas de marché pour les Parts. La cessibilité des Parts est assujettie aux restrictions de revente en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables.**

Le Fonds est en droit d'exiger et peut exiger, comme condition pour autoriser le transfert de toute Part, que le cédant ou le cessionnaire, à leurs frais, fournissent au Fonds des preuves satisfaisantes quant à la forme et la substance (lesquelles peuvent inclure un avis d'un conseiller satisfaisant pour le Fonds) afin d'établir que ledit transfert ne constitue pas une violation des lois sur les valeurs mobilières d'un quelconque territoire dont les lois sur les valeurs mobilières sont applicables à cet égard.

Le Fonds n'est pas un émetteur assujetti dans les provinces ou territoires du Canada et n'a pas l'intention de devenir assujetti dans aucune province ou territoire du Canada. Les Parts sont assujetties à une période de conservation indéfinie. Nonobstant cette période de détention indéfinie, et sous réserve de l'approbation du Fonds, tel qu'il est mentionné ci-dessus, il est possible que les investisseurs puissent effectuer des transferts entre certaines catégories de Parts (les transferts entre les Parts de catégorie A et les Parts de catégorie F seront généralement autorisés pour les Parts achetées dans la même devise) et de transférer des Parts à une autre personne en vertu d'une autre dispense des exigences de prospectus en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables, ou en vertu d'une ordonnance autorisant une telle transaction accordée par les autorités de réglementation des valeurs mobilières applicables. Cette question doit faire l'objet d'une discussion avec le gestionnaire. Voir « *Transfert entre catégories de Parts* » ci-dessous. Les Parts peuvent également être remboursées le dernier jour ouvrable de chaque mois. Voir la section 5.3 « *Procédure de rachat* » ci-dessous.

#### ***Transfert entre les catégories de Parts***

Un porteur de Parts d'une catégorie peut, à la discréction du gestionnaire, être autorisé à transférer, à tout moment, la totalité ou, sous réserve d'un investissement minimum ou d'autres exigences pour une catégorie particulière, prescrites par le gestionnaire et énoncées dans cette Notice d'offre (ou tout autre document semblable), une partie des Parts d'une catégorie enregistrées à son nom à une autre catégorie de Parts, sur présentation d'un avis écrit au gestionnaire. Cet avis doit contenir une demande claire de transfert d'un nombre précis de Parts (ou de fractions de Parts) entre les

catégories et fournir des instructions détaillées concernant la catégorie de Parts à acquérir, et la signature sur l'avis de transfert doit être garantie par une banque à charte canadienne, une société de fiducie ou un courtier en valeurs mobilières acceptable pour le gestionnaire. L'administrateur, en sa qualité d'agent comptable des registres du Fonds, peut facturer des frais au porteur de Parts pour effectuer un transfert de Parts entre les catégories. À la date de cette Notice d'offre, les transferts entre les Parts de catégorie A et de catégorie F seront généralement autorisés à l'égard des Parts achetées dans la même devise, sous réserve que ces transferts soient conformes aux lois sur les valeurs mobilières applicables.

## 5.2 Procédure de souscription

Les investisseurs peuvent acheter des Parts du Fonds par l'intermédiaire de Harbourfront, à titre d'Agent de placement, ou par l'intermédiaire d'Agents de placement tiers dont les services ont été retenus par le gestionnaire au nom du Fonds. Le gestionnaire planifiera les clôtures à son bureau principal par le biais d'installations de communication électronique.

Les investisseurs paieront des frais de compte initiaux ou des frais de service annuels fondés sur des commissions, en fonction de la catégorie de Parts achetées. Pour plus de détails concernant les frais et les commissions payables aux Agents vendeurs, consultez la section 9 « *Contrepartie versée aux vendeurs et aux intermédiaires* ».

Le placement initial minimum dans le Fonds pour les Parts de catégorie A ou F est de 500 USD (ou un montant inférieur que le gestionnaire, à sa seule discrétion, peut accepter). Cette somme de 500 USD peut être ventilée sur différents comptes. Le gestionnaire peut, à sa discrétion, renoncer au montant minimum d'investissement, accepter des placements équivalents à d'autres montants minimums autorisés en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables ou exiger des montants minimums d'investissement plus élevés.

Chaque investisseur potentiel et qualifié qui souhaite souscrire des Parts doit :

- (a) remplir et signer une Convention de souscription sous la forme jointe aux présentes, en précisant le montant total de la souscription et la catégorie de Parts qu'il souhaite souscrire; et
- (b) remettre au gestionnaire ou à son délégué, en fiducie, un transfert électronique de fonds par l'intermédiaire du réseau FundSERV au prix de souscription payable pour les Parts souscrites (ou par d'autres moyens satisfaisants pour le gestionnaire).

Les souscriptions seront reçues sous réserve de la vente et de l'acceptation préalables de la souscription de l'investisseur, en tout ou en partie (sous réserve du respect des lois sur les valeurs mobilières applicables), par le gestionnaire au nom du Fonds.

Toutes les souscriptions de Parts sont effectuées par l'achat de Parts de souscription provisoires à une valeur liquidative fixe de 10 dollars par Part. Après le calcul de la valeur liquidative de chaque catégorie de Parts, les Parts de souscription provisoires sont automatiquement échangées contre le nombre approprié de Parts de la catégorie concernée, conformément à la souscription reçue par chaque porteur de Parts. Le nombre de Parts de la catégorie concernée correspond au produit net de la souscription divisé par la valeur liquidative par Part de la catégorie du jour d'évaluation, déterminée au jour d'évaluation au cours duquel la souscription a été reçue et acceptée par le gestionnaire. Par conséquent, la confirmation d'achat initiale confirmera l'achat des Parts de souscription provisoires, tandis qu'une confirmation ultérieure confirmera l'achat des Parts finales achetées par le porteur de Parts. Le nombre de Parts de souscription provisoires sera différent du nombre final de Parts achetées.

Le prix d'achat final par Part est un montant égal à la valeur liquidative par Part souscrite et peut varier d'une catégorie à l'autre. La valeur liquidative par Part pour les souscriptions qui sont reçues et acceptées par le gestionnaire avant la fermeture des bureaux un jour d'évaluation sera calculée à partir ce jour-là. La valeur liquidative par Part pour les souscriptions reçues et acceptées après cette période sera calculée le jour d'évaluation suivant.

Le prix de souscription est payable, par l'investisseur, au moment la souscription, par transfert électronique de fonds via le réseau FundSERV ou par d'autres moyens que le gestionnaire juge satisfaisants. Aucun financement ne sera proposé par le gestionnaire pour le prix de souscription.

Les investisseurs peuvent acheter des Parts en CAD ou USD. Voir « *Option d'achat en USD* ».

Les montants de souscription, les conventions de souscription et les autres documents seront détenus en fiducie par le gestionnaire et divulgués à la clôture. Lorsque requis en vertu du Règlement 45-106 sur les *dispenses de prospectus* (le « **Règlement 45-106** ») ou de la loi applicable sur les valeurs mobilières, le montant de la souscription sera détenu en

fiducie par le gestionnaire jusqu'à minuit le deuxième jour ouvrable suivant la signature de la Convention de souscription par l'investisseur. Les clôtures auront lieu de façon continue le dernier jour ouvrable de chaque mois au cours duquel les souscriptions sont reçues.

**Tous les documents de souscription doivent être examinés par les souscripteurs potentiels et leurs conseillers professionnels avant de souscrire des Parts.**

***Option d'achat en USD***

Le gestionnaire peut, à sa discrétion, mettre des Parts à la disposition des acheteurs en CAD ou en USD. L'option d'achat en USD est pratique pour permettre aux investisseurs qui détiennent déjà des USD d'investir directement dans le Fonds sans conversion en CAD. Au moment de l'achat de Parts au moyen de l'option d'achat en USD, le Fonds peut soit convertir les USD de l'investisseur en CAD en appliquant le taux de change du CAD/USD le jour de l'évaluation, soit conserver les USD de l'investisseur dans le compte en USD du Fonds pour un investissement supplémentaire dans des investissements libellés en USD. Dans les deux cas, la valeur de l'investissement de l'investisseur dans le Fonds sera convertie et enregistrée dans les registres du Fonds en CAD en appliquant le taux de change entre CAD/USD le jour de l'évaluation.

Les investisseurs qui choisissent l'option d'achat en USD peuvent également choisir de recevoir des USD au moment du rachat de leurs Parts, auquel cas la valeur liquidative de leurs Parts rachetées à la date du rachat serait convertie en appliquant le taux de change USD/CAD à la date du rachat. Les montants du rachat reçus en USD peuvent être influencés par les fluctuations du CAD/USD pendant la période de détention de l'investissement et avant la date de Règlement du rachat.

Les investisseurs doivent savoir que l'achat de Parts du Fonds en USD n'a aucune incidence sur le rendement des placements et, en particulier, ne couvre pas les pertes imputables au taux de change CAD/USD et ne les protège pas contre celles-ci. Les investisseurs doivent également savoir que la variabilité à court terme des taux de change peut avoir un impact important sur le rendement des investissements. Les rendements du Fonds exprimés en USD reflètent le rendement du Fonds ainsi que l'effet des variations des taux de change entre USD/CAD. Étant donné que les devises changent de valeur les unes par rapport aux autres, il est possible qu'une variation défavorable du taux de change puisse réduire, voire éliminer toute augmentation de la valeur d'un investissement effectué dans une devise différente. Par exemple, si les Parts sont achetées au moyen de l'option d'achat en USD et que le CAD s'affaiblit par la suite par rapport au USD, les rendements de ce Fonds exprimés en USD seront inférieurs aux rendements équivalents en CAD.

Aux fins de l'impôt, les gains et les pertes en capital sont calculés en CAD. Par conséquent, si vous achetez et demandez le rachat des Parts en vertu de l'option d'achat en USD, vous devez calculer les gains ou les pertes en fonction de la valeur en CAD de vos Parts au moment de leur achat et au moment de leur vente. De plus, bien que les distributions soient faites en USD, elles doivent être déclarées en CAD aux fins de l'impôt canadien. Par conséquent, tous les revenus de placement vous sont déclarés en CAD aux fins de l'impôt sur le revenu.

***Investisseurs qualifiés***

Le gestionnaire offre à la vente un nombre illimité de Parts sur une base continue dans les provinces et territoires énumérés ci-dessous par voie de placement privé.

L'offre est effectuée dans les provinces et territoires de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest en vertu de la dispense des exigences de prospectus accordée à la section 2.3 du Règlement 45-106.

La dispense prévue à la section 2.3 du Règlement 45-106 est disponible pour les distributions aux investisseurs qui achètent pour leur propre compte, qui sont des « investisseurs qualifiés », selon la définition du Règlement 45-106, et qui remplissent par ailleurs les conditions requises pour bénéficier de cette dispense.

La dispense accordée aux investisseurs qualifiés libère le Fonds des dispositions des lois sur les valeurs mobilières applicables de chacune des provinces et de chacun des territoires de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, de la Saskatchewan, du Manitoba, de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest, qui par ailleurs exigeraient que le Fonds dépose un prospectus et obtienne un reçu pour ce prospectus. Par conséquent, les investisseurs potentiels pour les Parts ne bénéficieront pas des avantages associés à la souscription de titres émis en vertu d'un prospectus déposé, y compris l'examen de l'information par les autorités de réglementation des valeurs mobilières.

### ***Acceptation des souscriptions***

Les souscriptions reçues sont assujetties au refus ou à l'attribution, en tout ou en partie, par le gestionnaire au nom du Fonds dans les cinq jours ouvrables suivant leur réception par le gestionnaire ou son délégué. Le gestionnaire se réserve le droit de fermer les registres de souscription à n'importe quel moment et ce, sans préavis. La confirmation de l'acceptation d'une souscription sera transmise par le gestionnaire à l'investisseur. Le gestionnaire n'est pas tenu d'accepter des souscriptions et refusera toute souscription qu'il considère non conforme aux lois et règlements applicables en matière de valeurs mobilières. Si une souscription est refusée, le gestionnaire retournera à l'investisseur, dans les cinq jours ouvrables suivant sa décision de refuser la souscription, la Convention de souscription, tout autre document envoyé par l'investisseur et les fonds de souscription composant cette souscription.

Sous réserve des droits d'action prévus par la loi et d'un droit de retrait de deux jours ouvrables prévus pour certains investisseurs et aux termes des présentes, et sous réserve des lois sur les valeurs mobilières applicables, la souscription de l'investisseur ne peut être retirée, annulée, résiliée ou révoquée par l'investisseur.

Les Parts du Fonds seront émises pour un investisseur si une Convention de souscription est reçue par le Fonds et acceptée par le gestionnaire, sous la forme, essentiellement, prescrite par le gestionnaire à l'occasion, et si le paiement du prix de souscription est effectué au moyen du réseau FundSERV ou par d'autres moyens satisfaisants pour le gestionnaire.

Un investisseur qui souscrit des Parts en signant et en livrant une Convention de souscription deviendra un porteur de Parts après que le gestionnaire aura accepté cette souscription et que le Fonds aura reçu le prix de souscription.

### ***Investissements supplémentaires***

Les investissements supplémentaires dans le Fonds sont généralement autorisés sans nécessiter qu'un porteur de Parts conclue une autre Convention de souscription, à condition que le placement initial du porteur de Parts soit d'au moins 150 000 USD, que l'investissement supplémentaire soit pour la même catégorie que l'investissement initial et que le porteur de Parts, à la date de l'investissement supplémentaire, détienne des titres du Fonds dont le coût d'acquisition est d'au moins 150 000 USD ou la valeur liquidative est d'au moins 150 000 USD (les « **conditions d'investissement supplémentaire** »). Les achats ultérieurs sur cette base doivent être d'au moins 5 000 USD ou tout autre montant déterminé par le gestionnaire à n'importe quel moment, à sa discrétion. Pour les investissements effectués au moyen de l'option d'achat en USD, les montants d'investissement minimums et tous les frais sont en USD. Pour plus d'information sur l'option d'achat en USD, consultez la section 5.2 « *Procédure de souscription – Option d'achat en USD.* »

Si un porteur de Parts souhaite faire un investissement supplémentaire dans le Fonds, mais ne respecte pas les conditions d'investissement supplémentaire, il doit remplir une autre Convention de souscription.

Aucun certificat attestant la propriété des Parts ne sera émis à un porteur de Parts. À la suite de chaque achat ou rachat de Parts, les porteurs de Parts recevront une confirmation écrite de la part de l'administrateur indiquant les détails de l'opération, compris la catégorie, le nombre et la valeur en dollars des Parts achetées ou rachetées, la valeur liquidative par Part et la catégorie, le nombre et la valeur en dollars des Parts détenues par le porteur de Parts à la suite de cet achat ou de ce rachat.

### **5.3 Procédure de rachat**

Chaque porteur de Parts a le droit d'exiger le paiement de la valeur liquidative par Part de la totalité ou d'une partie de ses Parts, quelle que soit la catégorie, sur présentation d'un avis écrit au gestionnaire. Cet avis doit contenir une demande claire selon laquelle un nombre précis de Parts d'une catégorie donnée doivent être rachetées ou préciser le montant en dollars que le porteur de Parts doit se voir payer, et la signature sur l'avis de rachat doit être garantie par une banque à charte canadienne, une société de fiducie, un courtier enregistré ou un courtier en valeurs mobilières acceptable par le gestionnaire.

Une demande de rachat dûment remplie doit être reçue par le gestionnaire à ses bureaux, au plus tard au moins 30 jours avant le jour d'évaluation concerné afin que le porteur de Parts qui demande le rachat reçoive la valeur liquidative par Part calculée ce jour d'évaluation. À cet égard, les demandes de rachat reçues plus de 30 jours avant la Date de rachat applicable seront réputées avoir été reçues le jour ouvrable suivant le 30<sup>e</sup> jour précédent cette Date de rachat; et les demandes de rachat reçues moins de 30 jours avant la Date de rachat applicable seront réputées avoir été reçues le jour ouvrable suivant le 30<sup>e</sup> jour précédent la Date de rachat suivante (à moins que le Gestionnaire n'ait renoncé à la période de préavis de 30 jours, dans ce cas, il sera réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant le 30<sup>e</sup> jour précédent

la date de rachat applicable).

La capacité du Fonds à payer le produit du rachat en espèces dépendra de la capacité du Fonds à générer le produit en espèces de ses investissements sous-jacents. En raison de la nature illiquide de la plupart des actifs du portefeuille du Fonds, le produit du rachat payable en espèces sera limité de sorte que si des demandes de rachat totalisant (i) plus de 5 % de la valeur liquidative du Fonds sont reçues à la date de rachat (ii) plus de 8 % de la valeur liquidative du Fonds au cours de la période de trois mois se terminant à cette date de rachat; ou (iii) plus de 20 % de la valeur liquidative du Fonds au cours de la période de 12 mois se terminant à cette date de rachat, le Fonds doit satisfaire ces demandes de rachat *au prorata* sur une base de trésorerie afin qu'elles ne couvrent pas plus de 5 %, 8 % ou 20 %, le cas échéant, de la valeur liquidative du Fonds (le « **plafond de rachat en espèces** »). Tout rachat supérieur au plafond de rachat en espèces calculé à la date de rachat pertinente sera traité en fonction du moment des demandes de rachat (premier arrivé, premier sorti) ou peut être payé sous forme de Billets de Rachat émis par le Fonds ou une filiale, comme décrit ci-dessous sous la rubrique « **Billet de Rachat** ». Nonobstant ce qui précède, le Gestionnaire peut, à sa seule discrétion, renoncer au Plafond de rachat en espèces à toute Date de rachat et satisfaire les demandes de rachat dépassant tout Plafond de rachat en espèces de toute autre manière que le Gestionnaire juge, dans toutes les circonstances pertinentes, justes et raisonnables pour les Titulaires de parts et dans l'intérêt supérieur du Fonds. Aux fins de la limitation annuelle, les pourcentages de la valeur liquidative du Fonds rachetés en espèces à chaque fin de mois précédent seront consolidés sans égard aux variations de la valeur liquidative du Fonds au cours de ces périodes. Par exemple, si le montant total des rachats demandés au 31 mars, au 30 avril à cette date, et au 31 mai à cette date est de 10 % de la valeur liquidative du Fonds au 31 mai, le Fonds prévoit limiter les rachats en espèces du Fonds à 8 % de la valeur liquidative du Fonds au 31 mai. Le montant total supplémentaire de rachat de 2 % peut être traité le mois suivant si les montants de rachat ne dépassent pas le plafond annuel de rachat en espèces de 20 %.

Le gestionnaire peut, à sa discrétion, facturer aux porteurs de Parts des frais de remboursement au montant maximal correspondant à 2 % de la valeur liquidative par Part des Parts remboursées, si leurs Parts sont remboursées avant qu'ils ne les aient détenues pendant 180 jours. En outre, dans le cadre des demandes de rachat pour des montants totalisant plus de 5 % de la valeur liquidative du Fonds (déterminée avant ce rachat), le gestionnaire peut, à sa discrétion, également facturer des frais de transaction allant jusqu'à 1 % du montant du rachat, calculés en date du jour ouvrable applicable au cours duquel les Parts sont rachetées (les « **frais de transaction** »). De plus, l'administrateur, en sa qualité d'agent comptable des registres du Fonds, peut facturer des frais au porteur de Parts pour effectuer le rachat des Parts.

Le produit payable au moment du rachat sera la valeur liquidative des Parts ainsi rachetées, qui peut varier d'une catégorie à l'autre, moins les frais de rachat applicables (le « **montant du rachat** »). Étant donné qu'il peut s'écouler entre 15 et 21 jours ouvrables après une date de rachat pour que la valeur liquidative soit atteinte, le produit du rachat peut ne pas être potentiellement reçu par un Titulaire de parts rachetable avant 22 jours ouvrables suivant la date de rachat. Le Gestionnaire prendra les dispositions nécessaires pour le paiement du Montant du rachat au Titulaire de parts en CAD, à moins que le Titulaire de parts n'ait choisi l'option d'achat en USD, auquel cas le Montant du rachat sera converti et payé en USD en appliquant le Taux de change CAD/USD le jour de l'évaluation.

Les demandes de rachat seront traitées dans l'ordre dans lequel elles sont reçues. Les demandes de rachat qui précisent une date ultérieure de rachat ou un prix spécifique ne seront pas traitées. Le Fonds n'est pas tenu de racheter ou de verser des montants de rachat à l'égard d'une quelconque Part si le demandeur ne s'est pas conformé aux procédures décrites ci-dessus.

Aucun Titulaire de parts n'aura le droit d'exiger du Fonds qu'il rachète la totalité ou une partie de ses Parts autrement que de la manière décrite aux présentes.

#### ***Paiement par Billet de Rachat***

Si et dans la mesure où le produit en espèces n'est pas disponible pour toutes les Parts soumises au rachat par un Porteur de parts, le Montant du rachat par Part précisé ci-dessus auquel le Porteur de parts aurait autrement droit peut être payé et satisfait par la remise de billets à ordre du Fonds ou d'une filiale du Fonds (« **Billets de Rachat** »).

Avant de payer le produit du rachat par la remise des Billets de Rachat, le Gestionnaire doit donner aux Détenteurs de parts concernés un préavis de l'intention du Gestionnaire de payer une partie ou la totalité du produit du rachat avec les Billets de Rachat, et chaque Porteur de parts concerné doit disposer d'au moins 10 jours à compter de la date de cet avis pour révoquer sa demande de rachat en totalité ou pour demander que toute partie de sa demande de rachat qui entraînerait le paiement par le biais de la Billet de Rachat soit révoquée.

Les Billets de Rachat seront des billets à ordre émis en série, ou autrement, par le Fonds (ou sa filiale) et sera émis aux Porteurs de parts rachetables en capital égal au Montant de rachat par Part multiplié par le nombre de Parts rachetées en échange des Billets de Rachat, moins un escompte de 3 % (7 % si les Parts sont rachetées au cours de la première année suivant leur achat) pour compenser le Fonds (ou la filiale selon le cas) pour les coûts supplémentaires associés à l'émission, la distribution et l'administration de ces Billets de Rachat. Les Billets de Rachat seront :

- (a) non garantis et portant intérêt à compter de la date d'émission de chaque billet au taux de financement garanti à un jour sur trois mois (SOFR sur trois mois), payable annuellement à terme échu;
- (b) due et payable le premier jour ouvrable suivant le cinquième anniversaire de la date d'émission, ou toute date d'échéance antérieure que le Gestionnaire jugera raisonnable au moment de l'émission, sous réserve d'un prépaiement anticipé sans préavis, pénalité ou prime; et
- (c) sous réserve des autres conditions générales standard qui seraient incluses dans un billet à ordre de son genre, tel qu'approuvé par le gestionnaire.

Le paiement du montant du rachat par la remise des Billets de Rachat doit être effectué dès que possible, mais dans tous les cas au plus tard dix jours ouvrables après la date à laquelle la valeur liquidative par part applicable est déterminée.

À la résiliation du Fonds, tous les Billets de Rachat en circulation seront payés en totalité (en supposant qu'il y a suffisamment d'actifs pour le faire) avant la distribution des actifs restants aux Porteurs de parts.

**Les Billets de Rachat livrés comme produit du rachat des Parts seront illiquides et ne seront pas des placements admissibles pour les Régimes enregistrés et, s'ils sont détenus par un Régime enregistré, auront des conséquences fiscales négatives pour le Régime enregistré ou le titulaire ou le rentier ou bénéficiaire en vertu du Régime enregistré. Les investisseurs doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux avant d'investir dans le Fonds.**

#### ***Suspension des rachats***

Le gestionnaire peut suspendre ou maintenir la suspension du droit des porteurs de Parts d'exiger que le Fonds rachète des Parts pour n'importe quelle période au cours de laquelle :

- (a) le gestionnaire reçoit des demandes de rachat pour des montants totalisant plus de 5 % de la valeur liquidative du Fonds;
- (b) les opérations normales sont suspendues par une bourse où les titres qui représentent plus de 5 % de la valeur liquidative du Fonds sont alors cotés;
- (c) le gestionnaire détermine que les conditions sont telles que la cession des actifs du Fonds n'est pas raisonnablement possible ou qu'il n'est pas raisonnablement possible de déterminer équitablement la valeur des actifs du Fonds, ou
- (d) le Gestionnaire croit qu'il est dans le meilleur intérêt du Fonds et de ses Porteurs de parts, compte tenu des conditions du marché en vigueur.

La suspension peut, à la discrétion du gestionnaire, s'appliquer à toutes les demandes de rachat reçues avant la suspension, mais pour lesquelles aucun paiement n'a été effectué, ainsi qu'à toutes les demandes reçues pendant que la suspension est en vigueur. Tous les porteurs de Parts qui présentent une telle demande (à moins que la suspension dure moins que 48 heures) seront avisés par le gestionnaire de la suspension et du fait que le rachat sera effectué sur la base de la valeur liquidative par Part déterminée le premier jour d'évaluation suivant la fin de la suspension. Tous ces porteurs de Parts ont le droit de retirer leurs demandes de rachat et doivent être informés de ce droit (à moins que la suspension dure moins que 48 heures).

La suspension prend fin dans tous les cas le premier jour où les circonstances ayant donné lieu à la suspension cessent d'exister, à condition qu'il n'existe alors aucune autre circonstance en vertu de laquelle une suspension serait autorisée. Dans la mesure où cela n'est pas incompatible avec les règles et règlements officiels promulgués par un organisme gouvernemental ayant juridiction sur le Fonds, toute déclaration ou suspension faite par le gestionnaire doit être concluante.

## **ITEM 6. DEMANDES DE RACHAT**

Le Fonds n'a pas reçu de demandes de rachat de la part des porteurs de Parts à la date de la présente Notice d'offre.

## **ITEM 7. CERTAINS DIVIDENDES OU DISTRIBUTIONS**

Le Fonds n'a versé aucun dividende ni aucune distribution à la date de la présente Notice d'offre.

## **ITEM 8. RÉPERCUSSIONS FISCALES ET ADMISSIBILITÉ AUX REER**

### **8.1 Conseils fiscaux indépendants**

**Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur les répercussions fiscales qui s'appliquent à vous.**

### **8.2 Répercussions fiscales**

Le résumé suivant est fourni par le gestionnaire et décrit les principales considérations fiscales fédérales canadiennes en vertu de la Loi de l'impôt et des règlements en vertu de celle-ci qui sont généralement applicables à un porteur de Parts qui acquiert des Parts du Fonds et qui, aux fins de la Loi de l'impôt, réside au Canada, détient les Parts en tant que bien en immobilisation et négocie sans lien de dépendance avec le Fonds. En général, les Parts d'un Fonds sont considérées comme des biens en immobilisation pour un porteur de Parts, à condition que celui-ci ne détienne pas les Parts dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les ait pas acquises dans une ou plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque à caractère commercial. Certains porteurs de parts qui ne seraient pas autrement considérés comme des porteurs de parts en tant que biens en immobilisation peuvent, dans certaines circonstances, avoir le droit de les faire traiter comme des biens en immobilisation en faisant le choix irrévocable autorisé aux termes du paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt.

Le présent résumé ne s'applique pas à un porteur de Parts qui est une « institution financière » (telle que définie dans la Loi de l'impôt aux fins des règles sur l'évaluation à la valeur du marché) ou à une « institution financière désignée » ou une « institution financière véritable » pour un porteur de Parts dont l'intérêt est un « abri fiscal déterminé » (tous tels que définis dans la Loi de l'impôt). Le présent résumé est fondé sur les dispositions de la Loi de l'impôt et de tout Règlement en vigueur à la date des présentes et sur la compréhension des pratiques administratives et d'évaluation publiées actuellement par l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC ») et tient compte de toutes les propositions précises visant à modifier la Loi de l'impôt et les règlements connexes annoncées publiquement par le ministre du Revenu du Canada (les « **modifications proposées** »). Rien ne garantit que les modifications proposées soient mises en œuvre sous leur forme actuelle ou du tout. Aucune décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu n'a été demandée en ce qui concerne le présent placement. Ce résumé ne prend pas en compte ni n'anticipe les modifications de la loi, que ce soit par une action législative, gouvernementale ou judiciaire, ni ne prend en compte les considérations fiscales provinciales, territoriales ou étrangères, qui peuvent différer de manière importante de celles dont il est question dans les présentes.

**Ce résumé n'est pas exhaustif à l'égard de toutes les répercussions fiscales fédérales canadiennes possibles applicables à un investissement dans des Parts. Par ailleurs, les répercussions fiscales sur le revenu et les autres incidences fiscales de l'acquisition, de la détention ou de la cession de Parts varient selon la situation particulière des porteurs de Parts, y compris la ou les provinces dans lesquelles le porteur de Parts réside ou exerce ses activités. Ainsi, ce résumé est de nature générale seulement et n'est pas destiné à constituer un avis juridique ou fiscal pour un acheteur potentiel de Parts du Fonds ou un quelconque porteur de Parts. Par conséquent, les porteurs de Parts potentiels sont invités à consulter leurs propres conseillers fiscaux pour obtenir des conseils sur les répercussions fiscales d'un investissement dans des Parts en fonction de leur situation individuelle.**

### ***Statut fiscal du Fonds***

Ce résumé est fondé sur les hypothèses selon lesquelles (i) le Fonds a l'intention de se qualifier, en tout temps, au statut de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt et choisira, en vertu de la Loi de l'impôt, d'être une « fiducie de fonds commun de placement » à partir de la date de sa création, (ii) le Fonds n'est pas maintenu principalement au profit de non-résidents et (iii) pas plus de 50 % (selon la juste valeur marchande) des Parts seront détenues par des non-résidents du Canada ou par des sociétés de personnes qui ne sont pas des sociétés de personnes canadiennes au sens de la Loi de l'impôt, ou par toute combinaison de ces sociétés de personnes et de ces

non-résidents.

Si le Fonds ne se qualifie pas comme « fiducie de fonds commun de placement » à n’importe quel moment pertinent, les répercussions fiscales seraient, à certains égards, sensiblement différentes de celles qui sont décrites ci-dessous.

Le Fonds ne sera pas assujetti aux règles de la Loi de l’impôt applicables aux fiducies intermédiaires de placement déterminées (« **FIPD** ») tant que les Parts ne sont pas cotées ou négociées sur une bourse ou un autre marché public.

### ***Imposition du Fonds***

Le Fonds est assujetti à l’impôt au cours de chaque année d’imposition sur son revenu pour l’année, y compris les gains en capital nets réalisés, moins la partie de ce revenu qui est payée ou payable au cours de l’année aux porteurs de Parts et qui est déduite par le Fonds dans le calcul de son revenu aux fins de la Loi de l’impôt. Un montant sera considéré comme payable à un porteur de Parts au cours d’une année d’imposition s’il est payé au cours de l’année par le Fonds ou si le porteur de Parts a le droit, au cours de cette année, d’exiger le paiement du montant. Le Fonds a l’intention de distribuer une partie suffisante de son revenu et de ses gains en capital, le cas échéant, pour ne pas être assujetti à l’impôt en vertu de la partie I de la Loi de l’impôt (sauf, dans certaines circonstances, en ce qui concerne l’impôt minimum de remplacement, le cas échéant). Les pertes subies par le Fonds ne peuvent pas être attribuées aux porteurs de Parts, mais peuvent être utilisées par le Fonds au cours des années à venir, conformément à la Loi de l’impôt.

Dans la mesure où les investissements du Fonds comprennent des actifs libellés dans des devises autres que le dollar canadien, le coût et le produit de la cession de ces actifs, le revenu et tout autre montant pertinent doivent être évalués aux fins de la Loi de l’impôt en CAD, et le Fonds peut donc réaliser des gains ou des pertes en raison des fluctuations de la valeur des devises étrangères par rapport au dollar canadien. Dans la mesure où le Fonds tire des revenus ou des gains d’investissement dans des pays autres que le Canada, il peut être tenu de payer l’impôt sur le revenu ou les bénéfices à ces pays, et l’utilisation de crédits ou de déductions aux fins d’une telle obligation fiscale payée à un pays étranger est assujettie à des restrictions et à des règles spéciales en vertu de la Loi de l’impôt.

### ***Imposition des porteurs de Parts***

#### **Distributions de fonds**

Les porteurs de Parts qui ne sont pas exonérés d’impôt en vertu de la partie I de la Loi de l’impôt devront généralement inclure dans leur revenu, pour une année d’imposition donnée, la partie du revenu net du Fonds aux fins de l’impôt pour l’année qui leur a été versée ou est devenue payable au cours de cette année d’imposition donnée, même si ce montant est payable sous forme de Parts supplémentaires du Fonds (Voir « *Distribution du revenu et des gains en capital aux porteurs de Parts* »). Dans certains cas, le Fonds peut appliquer des pertes en capital nettes ou des pertes autres qu’en capital des années d’imposition précédentes afin de réduire son revenu imposable net, permettant ainsi de distribuer efficacement ces montants en capital aux porteurs de Parts. Cependant, une telle distribution réduira le prix de base rajusté des Parts d’un porteur de Parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté des Parts d’un porteur de Parts devient négatif, ce montant négatif sera inclus dans le revenu du porteur de Parts pour l’année à titre de gain en capital. Le prix de base rajusté des Parts est alors ramené à zéro.

Les Parts émises à un porteur de Parts au lieu d’une distribution en espèces auront un coût égal à la juste valeur marchande de ces Parts. On doit faire la moyenne de ce coût et de celui de toutes les autres Parts détenues par le porteur de Parts pour déterminer le prix de base rajusté de chaque Part de ce porteur de Parts.

Lorsque le Fonds a reçu des dividendes imposables de la part d’une société canadienne assujettie à l’impôt au cours de l’année, il peut désigner une part proportionnelle de ces dividendes comme des dividendes imposables reçus par le porteur de Parts d’une société canadienne assujettie à l’impôt au cours de l’année. Dans la mesure où des montants sont désignés comme dividendes imposables, les dispositions normales de majoration et de crédit d’impôt applicables aux dividendes s’appliqueront aux porteurs de Parts qui sont des personnes physiques, l’impôt remboursable en vertu de la partie IV de la Loi de l’impôt sera payable par les porteurs de Parts qui sont des sociétés fermées ou certaines autres sociétés contrôlées directement ou indirectement par une personne physique ou un groupe lié de personnes physiques ou pour leur compte, et la déduction dans le calcul du revenu imposable sera disponible pour les porteurs de Parts qui sont des sociétés.

Le Fonds peut procéder à des désignations concernant les gains en capital imposables nets qu’il a réalisés au cours de l’année, les revenus de source étrangère reçus au cours de l’année et les impôts étrangers payés au cours de l’année. Selon le cas, les porteurs de Parts peuvent déduire les pertes en capital de ces gains en capital et peuvent demander un

crédit d'impôt étranger dans le calcul de l'impôt à payer. Les Parts du Fonds achetées dans le cadre de l'option d'achat en USD peuvent enregistrer un gain ou une perte de change à des fins fiscales en raison d'une fluctuation de la valeur du USD au cours de la période où les Parts ont été détenues.

Le Fonds doit prélever une retenue d'impôt canadien de 25 % sur les distributions de revenus versées aux porteurs de Parts qui ne résident pas au Canada aux fins de l'impôt sur le revenu canadien (sous réserve de la réduction prévue aux termes de la Convention).

### **Cession des Parts**

Le gain ou la perte d'un porteur de Parts résultant de la cession d'une Part (y compris une cession par voie de rachat) sera généralement traité comme un gain ou une perte en capital. Sous réserve d'un seuil de 250 000 USD pour les porteurs de Parts qui sont des particuliers, les deux tiers de tout gain en capital réalisé par un porteur de Parts et le montant de tout gain en capital net imposable désigné par le Fonds à l'égard d'un porteur de Parts seront inclus dans le revenu du porteur de Parts pour l'année de la cession en tant que gain en capital imposable. Sous réserve de certaines règles particulières de la Loi de l'impôt, toute perte en capital subie par un porteur de Parts peut être déduite de tout gain en capital imposable réalisé par le porteur de Parts au cours de l'année de la cession, au cours des trois années d'imposition précédentes ou au cours de toute année d'imposition subséquente. Le montant de la perte en capital qui peut être déduit est ajusté pour refléter le taux d'inclusion des gains en capital compensés. Pour les porteurs de Parts qui sont des particuliers et dont les gains en capital réalisés au cours de l'année sont inférieurs ou égaux à 250 000 USD, le taux d'inclusion des gains en capital est réduit de deux tiers à la moitié. Les porteurs de Parts devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux au sujet du calcul des gains en capital dans leur situation particulière.

Les gains en capital réalisés à la suite de la cession de Parts par des porteurs de Parts qui ne résident pas au Canada, aux fins de l'impôt sur le revenu canadien, seront assujettis à l'impôt sur le revenu canadien seulement (i) si le porteur de Parts, des personnes ayant un lien de dépendance avec le porteur de Parts ou toute combinaison d'un porteur de Parts et de ces personnes détenaient au moins 25 % des Parts émises du Fonds à n'importe quel moment au cours des 60 mois précédant la date de la cession des Parts et (ii) si plus de 50 % de la juste valeur marchande de ces Parts provient directement ou indirectement d'une combinaison de biens immobiliers ou de projets immobiliers situés au Canada, d'avoirs miniers canadiens, d'avoirs forestiers ou d'options, d'intérêts ou de droits civils à l'égard de ceux-ci.

### **Impôt minimum de remplacement**

Les dividendes canadiens et les gains en capital distribués par le Fonds à un porteur de Parts qui est une personne physique, ainsi que les gains en capital imposables réalisés par un porteur de Parts, peuvent donner lieu à un impôt minimum de remplacement selon la situation du porteur de Parts.

### **8.3 Admissibilité aux régimes enregistrés**

**Les titres ne sont pas tous admissibles à un placement dans un régime enregistré d'épargne-retraite (REER).** Les Billets de Rachat et tout autre bien reçu autre qu'en espèces au moment du rachat des Parts ne sont généralement pas des placements admissibles pour les Régimes enregistrés, et par conséquent, il pourrait y avoir des conséquences fiscales négatives pour un Régime enregistré ou un rentier, bénéficiaire, souscripteur ou titulaire de celui-ci au moment du rachat si le produit du rachat est payé au moyen des Billets de rachat. Voir l'article 5.3 « Procédure d'échange – Paiement par Billet de Rachat ». Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur l'admissibilité de ces titres à un régime différé.

Le gestionnaire prévoit que le Fonds sera admissible en 2025 à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la Loi de l'impôt. Par conséquent, les Parts sont des placements admissibles aux régimes enregistrés en vertu de la Loi de l'impôt.

Le Fonds doit compter au moins 150 porteurs de Parts au plus tard le 30 mars 2026 et par la suite afin de continuer à être admissible au statut de fiducie de fonds communs de placement en vertu de la Loi de l'impôt. Si le Fonds cesse d'être une fiducie de fonds commun de placement, les Parts peuvent cesser d'être des investissements admissibles pour les fiducies régies par des REER, des FERR, des régimes enregistrés d'épargne-études (« REEE »), des régimes enregistrés d'épargne-invalidité (« REEI »), des CELI et des régimes de participation différée aux bénéfices (« RPDB ») en vertu de la Loi sur l'impôt. Rien ne garantit que les lois de l'impôt sur le revenu et le traitement des fiducies d'investissement à participation unitaire ne seront pas modifiés d'une manière qui aurait une incidence négative sur les porteurs de Parts. Les détenteurs de CELI, de REEI et de REEE et les rentiers de REER et

de FERR sont invités à consulter leurs propres conseillers pour savoir si les Parts constituent un « placement interdit » dans ces régimes aux fins de la Loi de l'impôt.

#### **8.4      Rapports d'information fiscale**

Conformément à l'Accord entre le gouvernement des États-Unis et le gouvernement du Canada visant à améliorer le respect des obligations fiscales internationales par un échange accru de renseignements en vertu de la Convention entre les États-Unis et le Canada en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune conclue entre le Canada et les États-Unis le 5 février 2014 (l'« IGA ») et la Loi de l'impôt, le Fonds et/ou les courtiers inscrits sont tenus de déclarer à l'ARC certains renseignements (y compris certaines informations financières) concernant les porteurs de Parts qui sont, ou dont certaines parties prenantes sont, des résidents fiscaux américains et des citoyens américains (y compris des citoyens américains qui sont des résidents ou des citoyens du Canada), et certaines autres « personnes américaines » telles que définies dans l'IGA (à l'exclusion des Parts détenues dans certains régimes et comptes enregistrés, y compris les CELI et les REER). L'ARC fournira ensuite ces renseignements à l'Internal Revenue Service des États-Unis. Les renseignements à déclarer comprennent notamment le nom, l'adresse, les numéros d'identification des contribuables américains et canadiens, la date de naissance, si nécessaire, le numéro de compte, la valeur des Parts du porteur de Parts, ainsi que le montant brut payé ou crédité au porteur de Parts au cours de l'année, y compris le montant total de tout rachat.

De plus, et pour atteindre les objectifs de la Norme de déclaration commune de l'Organisation de coopération et de développement économiques (la « NCD »), le Fonds et/ou les courtiers inscrits sont tenus, en vertu de la Loi de l'impôt, d'identifier les porteurs de Parts du Fonds qui sont, ou dont certaines Parties prenantes sont, des résidents fiscaux d'un pays autre que le Canada et les États-Unis (à l'exclusion des Parts détenues dans certains régimes et comptes enregistrés, y compris les CELI et les REER) et signaler certains renseignements (y compris certaines informations financières) concernant ces porteurs de Parts à l'ARC. L'ARC fournira ensuite ces renseignements aux autorités des territoires concernés qui ont adopté la NCD. Les renseignements à déclarer comprennent notamment le nom, l'adresse, le territoire de résidence aux fins fiscales, les numéros d'identification des contribuables étrangers et canadiens, la date de naissance, si nécessaire, le numéro de compte, la valeur des Parts du porteur de Parts, ainsi que le montant brut payé ou crédité au porteur de Parts au cours de l'année, y compris le montant total de tout rachat.

### **ITEM 9. CONTREPARTIE VERSÉE AUX VENDEURS ET AUX INTERMÉDIAIRES**

Les Parts sont distribuées principalement par l'entremise de Harbourfront, une société affiliée au gestionnaire, à titre d'Agent de placement, mais elles peuvent également être achetées par l'entremise d'autres Agents de placement tiers affiliés.

Les Parts sont assujetties à des frais de compte initiaux ou à des frais de service annuels basés sur des commissions, selon la catégorie de Parts achetées.

Les acheteurs de Parts de catégorie F paieront des frais de compte initiaux à leur Agent vendeur, d'un montant convenu dans la convention de compte entre l'Agent vendeur et l'acheteur, et ces frais peuvent réduire le montant investi dans les Parts.

Le gestionnaire paiera une partie des frais de gestion de 2,38 % facturés au Fonds à l'égard des Parts de catégorie A aux Agents vendeurs des porteurs de Parts de catégorie A, sous forme de frais de service continus appelés « commission de suivi ». Les frais de service sont jusqu'à 1 % par an de la valeur liquidative totale des Parts de catégorie A détenues par le porteur de Parts, calculés chaque jour d'évaluation (soit 1/12 de 1 %) et payables annuellement. Les frais de service sont payés à un Agent de placement pour la prestation de conseils et de services continus fournis par cet Agent de placement à ses clients qui ont investi dans des Parts de catégorie A du Fonds. Ces frais de service sont payables par le gestionnaire tant que les placements des clients de l'Agent de placement demeurent dans le Fonds.

Aucune commission de suivi n'est payable à l'égard des Parts de catégorie F. Les frais de service peuvent être modifiés ou résiliés par le gestionnaire à n'importe quel moment.

### **ITEM 10. FACTEURS DE RISQUE**

Un placement dans le Fonds comporte un degré de risque important, lié à la fois aux types de placements envisagés par le Fonds et à la capacité du Fonds à atteindre ses objectifs de placement. Par conséquent, il ne doit être entrepris

que par les investisseurs capables d'évaluer les risques du Fonds et de porter les risques qu'il représente. Dans la mesure où le Fonds investit dans des Fonds de portefeuille, il est exposé aux mêmes risques que ces Fonds de portefeuille sous-jacents. Avant d'acheter des Parts, les investisseurs potentiels doivent examiner attentivement, entre autres facteurs, les facteurs de risque, ainsi que d'autres renseignements fournis dans la présente Notice d'offre et les notices d'offre des Fonds de portefeuille. Une copie du document d'offre ou d'un autre document d'information semblable d'un Fonds de portefeuille (le cas échéant) dans lesquels le Fonds investit ses actifs est disponible gratuitement sur demande. Les facteurs de risque suivants ne prétendent pas constituer une liste complète ou une explication de tous les risques liés à un investissement dans le Fonds.

## 10.1 Risques associés aux conditions du marché

### *Conditions économiques générales*

La réussite des activités du Fonds peut subir l'impact de la conjoncture et des conditions de marché générales, tant au Canada que dans le reste du monde, notamment les taux d'intérêt, la disponibilité du crédit, les taux d'inflation, l'incertitude économique, les restrictions à l'exportation et à l'importation, les tarifs douaniers et les barrières commerciales, les changements apportés aux lois et les circonstances politiques nationales et internationales (y compris la guerre, le terrorisme, les écllosions de maladies, les récessions ou autres événements susceptibles d'avoir un impact négatif important sur la conjoncture mondiale et les conditions du marché). Des changements et des fluctuations importants dans l'environnement économique, en particulier du type de ceux qui se sont produits en 2008 et qui ont provoqué des bouleversements, un manque de liquidité et une volatilité considérables dans l'économie mondiale au sens large, peuvent affecter la capacité du Fonds à réaliser des investissements et la valeur des investissements détenus par le Fonds ou la capacité du Fonds à céder des investissements. L'impact à court et à long terme de ces événements est incertain, mais ils pourraient continuer à avoir un effet important sur la conjoncture économique générale, la confiance des consommateurs et des entreprises et la liquidité du marché. On peut s'attendre à ce que les investissements soient sensibles au rendement de l'économie en général. En outre, une pandémie grave, une catastrophe naturelle, un conflit armé, des menaces de terrorisme, des attaques terroristes et l'impact d'opérations militaires ou d'autres événements pourraient gravement perturber les économies mondiales, nationales ou régionales. Un impact négatif sur les facteurs économiques fondamentaux et sur la confiance des consommateurs et des entreprises peut avoir un impact négatif sur la valeur du marché, augmenter la volatilité du marché et réduire la liquidité, ce qui peut avoir un effet négatif sur les rendements des investissements, les rendements du Fonds et la capacité du Fonds à réaliser ou à céder des investissements. Aucune assurance ne peut être donnée quant à l'effet de ces événements sur les investissements du Fonds ou les objectifs d'investissement du Fonds.

### *Risque d'inflation et de taux d'intérêt*

L'inflation pourrait directement nuire aux placements du Fonds. Si un placement n'est pas en mesure d'augmenter ses revenus en période d'inflation élevée, sa rentabilité et sa capacité à distribuer des dividendes peuvent en être affectées. Certains des placements du Fonds peuvent être assortis de droits à revenu à long terme liés dans une certaine mesure à l'inflation, que ce soit par des réglementations gouvernementales, des accords contractuels ou autres. En règle générale, lorsque l'inflation augmente, un investissement génère plus de revenus, mais encourt des dépenses plus élevées; lorsque l'inflation diminue, le placement peut ne pas être en mesure de réduire les dépenses en fonction de la réduction des revenus qui en résulte. De nombreuses entreprises s'appuient sur des concessions pour atténuer le risque d'inflation sur les flux de trésorerie par l'entremise de clauses d'indexation liées au taux d'inflation. Bien que ces dispositions puissent protéger contre certains risques, elles peuvent ne pas protéger contre le risque d'une hausse des taux d'intérêt réels, qui est susceptible d'entraîner des coûts de financement plus élevés pour un placement et une réduction du montant des liquidités disponibles pour la distribution aux investisseurs qui ont investi dans le Fonds. En outre, la valeur marchande d'un placement peut diminuer lorsque les taux d'inflation sont plus élevés, étant donné que les méthodes les plus couramment utilisées pour évaluer les placements (p. ex., l'analyse des flux de trésorerie actualisés) sont sensibles à la hausse de l'inflation et des taux d'intérêt réels. Enfin, des contrôles des salaires et des prix ont parfois été imposés dans certains pays pour tenter de maîtriser l'inflation, ce qui pourrait affecter considérablement le fonctionnement des placements. Par conséquent, les variations du taux d'inflation peuvent affecter la rentabilité prévue d'un placement.

### *Politiques et pratiques commerciales américaines*

Les États-Unis ont imposé des tarifs sur les importations américaines dans plusieurs pays, y compris le Canada et le Mexique, et il est possible que les États-Unis imposent des tarifs supplémentaires ou augmentent les tarifs sur les importations. De tels tarifs pourraient avoir pour effet, entre autres, d'augmenter les prix pour les consommateurs et

d'obtenir des tarifs réciproques, ce qui pourrait ralentir l'économie mondiale et entraîner une volatilité accrue du marché et un risque accru d'inflation et de taux d'intérêt, ce qui pourrait tous nuire au rendement du fonds.

#### ***Exposition aux devises***

On s'attend à ce qu'une proportion des placements détenus par le Fonds soit évaluée dans des devises autres que le dollar canadien et à ce que la valeur de ces positions, une fois convertie en CAD, puisse être affectée par la fluctuation de la valeur de ces devises par rapport au dollar canadien. Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront couvrir l'exposition aux devises étrangères en totalité ou en partie, mais rien ne garantit que les gains ou les pertes sur les opérations de couverture de change seront appariés dans le temps ou dans leur nature avec les pertes et les gains sur les investissements libellés en devises étrangères. Les variations des taux de change des monnaies non canadiennes peuvent également affecter la valeur des dividendes et des intérêts perçus, ainsi que le niveau des gains réalisés et les pertes découlant de la vente de ces placements. Les taux de change entre le dollar canadien et les autres devises sont influencés par de nombreux facteurs, y compris les forces de l'offre et de la demande sur les marchés de change des devises étrangères. Les taux de change sont également affectés par la balance des paiements internationale et d'autres conditions économiques et financières, l'intervention gouvernementale, la spéulation et d'autres facteurs.

#### ***Opérations de couverture***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront utiliser des instruments financiers tels que des contrats de gré à gré, des options, des swaps, des capitalisations, des tunnels de taux d'intérêt, des plannings et d'autres produits dérivés pour tenter de se couvrir contre les fluctuations des valeurs relatives de leurs actifs en raison des variations des taux de change, des taux d'intérêt du marché et des prix des titres publics. Bien que ces opérations puissent réduire certains risques, celles-ci comportent elles-mêmes d'autres risques. La couverture contre une baisse de la valeur d'un placement n'élimine pas les fluctuations de la valeur de ce placement ou n'empêche pas les pertes si la valeur de ce placement diminue, mais établit plutôt d'autres positions conçues pour bénéficier de ces mêmes développements, compensant ainsi la baisse de la valeur de ce placement. Ces types d'opérations de couverture limitent également les possibilités de gain en cas d'augmentation de la valeur du placement.

Le succès des opérations de couverture dépendra de la capacité à prévoir correctement les mouvements et la direction des taux de change, des taux d'intérêt et des prix des titres publics. Par conséquent, bien que le Fonds ou le fonds sous-jacent dans lequel le Fonds investit puisse conclure des opérations de couverture pour tenter de réduire ces risques, des changements imprévus dans les taux de change, les taux d'intérêt ou les prix des titres publics peuvent entraîner un rendement global inférieur pour le Fonds que s'il ne s'était pas engagé dans une opération de couverture. En outre, le degré de corrélation entre les mouvements de prix des instruments utilisés dans une stratégie de couverture et les mouvements de prix des placements couverts peut varier. En outre, pour diverses raisons, le Fonds ou le fonds sous-jacent peut ne pas avoir établi une corrélation parfaite entre les instruments de couverture et les placements couverts. Cette corrélation imparfaite peut empêcher le Fonds ou le fonds sous-jacent, selon le cas, de réaliser la couverture prévue ou l'exposer à un risque de perte.

En outre, il n'y a pas de limite à l'exposition qui peut être encourue vis-à-vis d'une même contrepartie avec des instruments dérivés de gré à gré, des titres cotés en bourse, des options, des accords de mise en pension ou d'autres transactions similaires et, par conséquent, si une telle contrepartie se trouve dans l'incapacité de payer les montants dus au titre de ces instruments ou transactions, les pertes financières pour le Fonds seraient plus importantes que si de telles limites avaient été imposées.

La solvabilité d'une contrepartie à une opération de couverture conclue par le Fonds peut également évoluer dans le temps et, bien que cette contrepartie ait pu être solvable au moment où l'opération a été conclue, rien ne garantit qu'elle le restera pendant toute la durée du Fonds ou qu'elle sera en mesure de s'acquitter de ses obligations au titre de ces opérations de couverture ou de payer les montants dus au titre de ces opérations. Ce risque est également assujetti aux fluctuations des prix des matières premières et est accentué par celles-ci.

#### ***Risques juridiques, fiscaux et réglementaires***

Des modifications juridiques, fiscales et réglementaires des lois ou des pratiques administratives peuvent intervenir pendant la durée de vie du Fonds et avoir un impact négatif sur le Fonds et les Fonds de portefeuille sous-jacents dans lesquels le Fonds investit. Par exemple, l'environnement réglementaire ou fiscal des instruments dérivés évolue, et des changements dans la réglementation ou l'imposition des instruments dérivés peuvent avoir un effet négatif sur la valeur des instruments dérivés détenus par le Fonds et sur la capacité du Fonds à poursuivre ses stratégies d'investissement. L'interprétation de la loi ou des pratiques administratives peut avoir une incidence sur la

qualification des revenus du Fonds en tant que gains en capital ou revenus, ce qui peut augmenter l'obligation fiscale des investisseurs en raison de l'augmentation des distributions imposables du Fonds. Rien ne garantit que les lois fiscales fédérales canadiennes, les politiques administratives et les pratiques de cotisation de l'Agence du revenu du Canada concernant le traitement des fiducies, y compris les fiducies de fonds communs de placement, ne seront pas modifiées d'une manière défavorable pour les porteurs de Parts. Si le Fonds cesse d'être une fiducie de fonds commun de placement qualifiée en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu, les répercussions fiscales décrites à la section 8, « *Répercussions fiscales et admissibilité aux REER* » seraient alors sensiblement différentes et défavorables à certains égards.

## 10.2 Risques associés à un investissement dans le Fonds

### *Risque d'investissement général*

Investir dans le Fonds est risqué. Les investisseurs doivent être en mesure d'assumer le risque d'une perte totale de leur placement. L'investissement dans le Fonds ne convient qu'aux investisseurs qui comprennent les risques de leur investissement et qui sont capables de les supporter. À l'instar de tout placement qui n'offre pas de garantie de capital, tous les placements dans des fonds et des titres de tiers sous-jacents effectués par le Fonds comportent un risque de perte du capital investi, en partie ou en totalité. Bien que le gestionnaire croie que les politiques de placement du Fonds et les décisions d'investissement sous-jacentes réussiront à long terme, rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs d'investissement. Il n'y a aucune garantie qu'un placement dans les Parts du Fonds produise un rendement positif à court ou à long terme, et il peut produire des rendements négatifs. La valeur des Parts peut augmenter ou diminuer en fonction des conditions de marché, économiques, politiques, réglementaires et autres affectant le portefeuille du Fonds. Un placement dans les Parts peut être plus volatil et plus risqué que d'autres formes de placement. Les investisseurs doivent être en mesure d'assumer le risque d'une perte partielle ou totale de leur placement.

Le Fonds n'est pas assujetti aux règlements normaux sur les fonds communs de placement et aux exigences de divulgation pour les fonds communs de placement offerts au public, qui limitent la capacité de ces fonds communs de placement à utiliser l'effet de levier, à concentrer les investissements et à utiliser des dérivés, mais est plutôt assujetti aux restrictions d'investissement énoncées aux présentes.

### *Aucun historique d'exploitation*

Bien que les personnes qui participent à la gestion du Fonds et les fournisseurs de services du Fonds aient une longue expérience dans leurs domaines de spécialisation respectifs, le Fonds n'a pas d'historique d'activité et de rendement sur lequel les investisseurs potentiels peuvent évaluer le rendement du Fonds.

### *Risque de liquidité*

Le risque de liquidité fait référence à l'incapacité de vendre un instrument financier ou de ne pouvoir le vendre qu'à un prix représentant une décote substantielle par rapport à sa valeur réelle. Il n'y a actuellement aucun marché pour les Parts, et on ne prévoit pas qu'un marché se développera. De plus, les Parts sont assujetties à des restrictions de transfert et de revente. Les Fonds du portefeuille dans lesquels le Fonds investit limiteront ou interdiront généralement les rachats par le Fonds, ce qui rendra plus difficile pour le Fonds de payer le produit du rachat en espèces.

Dans un environnement de marché normal, les Parts peuvent généralement être rachetées n'importe quel jour ouvrable. Toutefois, le rachat de parts peut être assujetti à certains frais (dont des frais de rachat ou des frais de transaction) et à certaines restrictions (dont les mesures de plafond annuel de rachat en espèces ou la suspension des rachats). Si le gestionnaire active le plafond de rachat d'espèces et que des demandes de rachat sont reçues de plusieurs porteurs de Parts, les demandes seront satisfaites au prorata jusqu'au montant du plafond de rachat d'espèces de chaque jour d'évaluation. Si et dans la mesure où le produit en espèces n'est pas disponible pour toutes les Parts soumises au rachat par un Porteur de parts, le Montant de rachat par Part auquel le Porteur de parts aurait autrement droit peut être payé et satisfait par la remise d'un Billet de Rachat. Voir « *Risques liés au Billet de Rachat* ». Le gestionnaire peut également suspendre les rachats dans certaines circonstances, y compris dans le cas de rachats totalisant plus de 5 % de la valeur liquidative du Fonds et dans le cas où le gestionnaire détermine que les conditions sont telles que la cession des actifs du Fonds n'est pas raisonnablement réalisable, dans l'intérêt supérieur de tous les porteurs de Parts, ou qu'il n'est pas raisonnablement possible de déterminer équitablement la valeur des actifs du Fonds. Il est alors possible que les porteurs de Parts ne soient pas en mesure de liquider leurs investissements en temps opportun ou en cas d'urgence. Les acheteurs doivent être prêts à détenir ces titres indéfiniment et ne peuvent pas s'attendre à pouvoir liquider leur investissement en cas d'urgence. Par conséquent, un investissement dans des Parts

convient uniquement aux personnes capables de prendre et de supporter le risque économique d'un investissement à long terme. Les avoirs sous-jacents du Fonds, qu'il s'agisse d'un fonds tiers, d'un fonds négocié en bourse ou d'un titre direct, peuvent également être difficiles à vendre parce que les titres ne sont pas bien connus ou n'ont pas de marché actif et liquide. Les fonds de petite taille, les titres à petite capitalisation ou les titres des marchés émergents sont autant d'exemples de titres directs qui peuvent ne pas offrir de liquidité. Enfin, l'illiquidité des Parts du Fonds peut avoir une incidence sur la liquidité de ses avoirs sous-jacents. Les rachats substantiels de Parts peuvent nécessiter la liquidation, par le Fonds, de certaines positions sous-jacentes de manière plus hâtive que prévu afin d'augmenter les liquidités nécessaires pour financer les rachats et atteindre une position sur le marché reflétant de manière appropriée un patrimoine moins important. De tels facteurs peuvent avoir une incidence négative sur la valeur des Parts qui demeurent en circulation. Voir la section 5.3 « *Procédure de rachat* ».

#### ***Dépendance à l'égard de la direction***

Le succès du Fonds (ou d'un Fonds de portefeuille sous-jacent dans lequel le Fonds investit) dépend en grande partie des compétences et de l'expertise des professionnels de l'investissement qui fourniront des conseils d'investissement au fonds. Rien ne garantit que ces professionnels de l'investissement continuent à être associés au gestionnaire ou au gestionnaire des Fonds de portefeuille sous-jacents dans lesquels le Fonds investit, pendant toute la durée de vie du Fonds. En outre, les principaux professionnels de l'investissement consacrent leur temps et leur attention au gestionnaire et à divers placements et produits d'investissement du gestionnaire, qui comprennent les activités du Fonds. Bien que certains professionnels en placement consacrent au Fonds le temps qu'ils jugent raisonnablement nécessaire, la composition de l'équipe dédiée au Fonds peut changer de temps à autre sans que les porteurs de Parts en soient informés. Par conséquent, la composition de l'équipe de professionnels de l'investissement responsables de la stratégie d'investissement du Fonds peut évoluer au fil du temps. La perte de personnel clé pourrait avoir un effet défavorable important sur la capacité du Fonds à atteindre ses objectifs de placement.

#### ***Admissibilité aux placements***

Le Fonds a l'intention de se qualifier en tant que « fiducie de fonds communs de placement » en tout temps, en vertu de la Loi de l'impôt. Si le Fonds ne satisfait pas aux conditions requises ou ne se qualifie pas ou cesse de se qualifier en tant que « fiducie de fonds communs de placement » en vertu de la Loi de l'impôt, des conséquences négatives peuvent survenir, notamment : (i) le Fonds peut être tenu de payer certaines obligations fiscales supplémentaires (si bien que le montant en espèces disponible aux fins de distribution par la fiducie non admissible serait réduit, et les porteurs de Parts peuvent subir d'autres répercussions négatives) et (ii) les Parts ne seront pas des placements admissibles aux REER, FERR, REEE, REEI, CELI et RPDB (si bien que le régime enregistré et le rentier, le bénéficiaire ou le titulaire subiront généralement des conséquences fiscales défavorables, notamment que le régime enregistré et le rentier, le bénéficiaire ou le titulaire peuvent être assujettis à des pénalités et à des impôts supplémentaires, que le rentier, le bénéficiaire ou le titulaire du régime enregistré peut être réputé avoir reçu un revenu de celui-ci et que le statut fiscal du régime enregistré peut être révoqué). **Les Billets de Rachat et tout autre bien reçu autre qu'en espèces au moment du rachat des Parts ne sont généralement pas des placements admissibles pour les Régimes enregistrés, et par conséquent, il pourrait y avoir des conséquences fiscales négatives pour un Régime enregistré ou un rentier, bénéficiaire, souscripteur ou titulaire de celui-ci au moment du rachat si le produit du rachat est payé au moyen des Billets de Rachat. Voir l'article 5.3 « *Procédure d'échange – Paiement par Billet de Rachat* ». Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur l'admissibilité de ces titres à un régime différent.**

#### ***Valeur liquidative***

La valeur liquidative de chaque catégorie de Parts qui constitue le Fonds fluctue avec les variations de la valeur marchande des placements attribuables à cette catégorie. De telles variations de la valeur marchande peuvent survenir en raison de divers facteurs, notamment des changements dans les taux d'intérêt, les conditions économiques et les actualités du marché et de l'entreprise. Donc, lorsque vous demandez le rachat de vos Parts dans le Fonds, vous pouvez recevoir moins que le montant total que vous avez initialement investi. Le montant total d'un placement dans le Fonds n'est pas garanti. Contrairement aux comptes bancaires ou aux certificats de placement garanti (CPG), les parts de fonds communs de placement ne sont pas couvertes par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou un autre assureur de dépôts gouvernemental.

#### ***Concentration du portefeuille***

Bien que la diversification soit un objectif du Fonds et que les objectifs et restrictions de placement du Fonds comprennent certaines restrictions en matière de diversification, rien ne garantit le degré de diversification qui sera

réellement atteint dans les placements du Fonds et il est probable que la composition de l'actif du Fonds sera différente de celle qui résulterait si la diversification était l'objectif principal du Fonds. Dans la mesure où le Fonds ou un Fonds de portefeuille sous-jacent concentre ses placements dans une région géographique, un titre, un secteur de placement ou un stade de placement particulier, ces placements peuvent devenir plus sensibles aux fluctuations de valeur résultant de conditions économiques ou commerciales défavorables applicables à cette région, à ce type de titre, à ce secteur de placement ou à ce stade de placement.

#### ***Pas un fonds commun de placement public***

Le Fonds n'est pas un fonds commun de placement assujetti, aux termes des lois sur les valeurs mobilières, et n'est donc pas assujetti aux restrictions imposées aux fonds communs de placement publics relativement à la diversification et à la liquidité, ni aux exigences plus strictes de divulgation publique du rendement. Par conséquent, certaines des protections fournies aux investisseurs de fonds communs de placement assujettis en vertu de ces lois ne sont pas offertes aux porteurs de Parts.

#### ***Risque lié aux fonds de fonds***

Le Fonds entend investir une partie substantielle de ses actifs dans un Fonds de portefeuille sous-jacents. À ce titre, le Fonds est exposé aux mêmes risques que les Fonds de portefeuille.

Les acheteurs de Parts du Fonds ne détiendront pas de participation directe dans un Fonds de portefeuille dans lequel le Fonds investit. Par conséquent, les Porteurs de parts ne disposeront d'aucun droit en vertu des documents constitutifs du Fonds de portefeuille et n'auront aucun droit ni recours à l'encontre du Fonds de portefeuille à quelque égard que ce soit. Les Porteurs de parts du Fonds n'auront que les droits prévus dans la Convention de fiducie du Fonds.

Une copie du document d'offre ou d'un autre document d'information semblable d'un Fonds de portefeuille (le cas échéant) dans lesquels le Fonds investit ses actifs est disponible gratuitement sur demande.

#### ***Pertes et effets des rachats substantiels***

Le Fonds peut, à n'importe quel moment, subir des pertes, ce qui entraînerait des rachats substantiels de la part des porteurs de Parts. Les rachats substantiels peuvent nécessiter la liquidation, par le Fonds, de certaines positions de manière plus hâtive que prévu afin d'augmenter les liquidités nécessaires pour financer les rachats et atteindre des positions sur le marché reflétant de manière appropriée un patrimoine moins important. Il existe un risque que, si les actifs du Fonds venaient à s'épuiser, le portefeuille du Fonds devienne suffisamment restreint pour qu'il soit difficile d'atteindre les objectifs d'investissement du Fonds. De tels facteurs peuvent avoir une incidence négative sur la valeur des Parts rachetées et des Parts qui demeurent en circulation.

#### ***Risque pour les porteurs de parts importants***

Lorsque le Fonds compte un ou plusieurs porteurs de Parts détenant un pourcentage important du total de ses Parts, certaines actions d'un grand porteur de Parts peuvent avoir une incidence sur le Fonds. Si un grand porteur de Parts se retire du Fonds (en rachetant des Parts), le rachat peut obliger le Fonds à liquider certains de ses titres de portefeuille de manière inopportun pour payer le prix de rachat au grand porteur de parts. La vente des titres en portefeuille pourrait entraîner un impôt sur les gains en capital pour les porteurs de parts restants. Elle peut également augmenter les coûts de transaction que le Fonds doit payer, réduisant ainsi la valeur liquidative du Fonds.

#### ***Conflits d'intérêts***

##### ***Relation entre le Fonds, le gestionnaire et les sociétés affiliées du gestionnaire***

Harbourfront est le conseiller en gestion de portefeuille et le principal agent de placement du Fonds. Le Fonds distribue également ses Parts par l'intermédiaire de Harbourfront Wealth Counsel Inc. (« **HWCI** ») et Rothenberg Wealth Management (« **Rothenberg** »). Harbourfront, HWCI et Rothenberg (collectivement, les « **Fournisseurs de services affiliés** ») sont des sociétés affiliées du Gestionnaire. Chacun du Gestionnaire et de ses Fournisseurs de services affiliés sont des filiales indirectes en propriété exclusive de HFW Holdings Inc. À la date de cette Notice d'offre, le Groupe Audax détient la majorité des actions émises et en circulation de HFW Holdings Inc. et, à ce titre, a la capacité d'élire et de nommer les administrateurs et les dirigeants du Gestionnaire et de ses Fournisseurs de services. Le Gestionnaire et ses Fournisseurs de services affiliés agissent au nom du Fonds et d'un ou de plusieurs Fonds connexes dans lesquels le Fonds investira.

Un conflit d'intérêts peut survenir lorsque (i) les intérêts du Gestionnaire ou les intérêts de ses Fournisseurs de services affiliés, y compris ceux de leurs employés respectifs, et les intérêts du Fonds peuvent être incohérents ou différents,

ou (ii) le Gestionnaire ou ses Fournisseurs de services affiliés peuvent être perçus comme étant influencés pour faire passer leurs intérêts avant les intérêts du Fonds, ou (iii) des avantages monétaires ou non monétaires offerts au Gestionnaire ou à ses Fournisseurs de services affiliés; ou des conséquences négatives potentielles pour le Gestionnaire ou ses Fournisseurs de services affiliés, peut affecter la relation entre le Fonds et le Gestionnaire ou les Fournisseurs de services affiliés du Gestionnaire.

Certains des administrateurs et dirigeants du Gestionnaire sont également des administrateurs et dirigeants des Fournisseurs de services affiliés du Gestionnaire. Bien que le gestionnaire ait diverses obligations à l'égard du Fonds, il peut survenir des situations où les intérêts des administrateurs, des dirigeants, des employés et des actionnaires du gestionnaire (en sa qualité de promoteur du Fonds) peuvent entrer en conflit avec les intérêts du Fonds. Ces relations créent divers conflits d'intérêts pour le Fonds.

Le Gestionnaire, ses Fournisseurs de services affiliés et leurs employés, administrateurs et dirigeants respectifs peuvent investir leur propre argent dans le Fonds et les Fonds de portefeuille (y compris les Fonds connexes) et peuvent, de temps à autre, détenir des participations substantielles dans le Fonds ou les Fonds de portefeuille.

Le Fonds investira dans des parts des Fonds connexes pour lesquelles le Gestionnaire est le gestionnaire et un ou plusieurs Fournisseurs de services affiliés sont le conseiller en valeurs et/ou l'Agent vendeur. Par conséquent, il y a des conflits d'intérêts potentiels qui pourraient survenir en lien avec le Gestionnaire et ses Fournisseurs de services affiliés agissant dans leurs fonctions respectives pour le Fonds et les Fonds connexes.

Les investisseurs peuvent acheter des parts du Fonds par l'intermédiaire d'un Fournisseur de services affilié, agissant à titre d'Agent vendeur. Les acheteurs de Parts de catégorie F doivent verser des frais à leur Agent vendeur à l'égard des avoirs de Parts de catégorie F, et ces frais peuvent réduire le montant investi dans les Parts.

L'investissement d'un Fonds dans des parts d'un Fonds connexe n'entraînera aucune duplication des frais de gestion ou des frais de rendement pour le Fonds ou les investisseurs du Fonds. Le Fonds verse au gestionnaire les frais de gestion et des honoraires de rendement (qui sont, au bout du compte, payés par les détenteurs des différentes catégories de Parts, comme indiqué ailleurs dans cette Notice d'offre). Aucun Fournisseur de services affilié ne recevra de frais de rendement ou d'incitation à l'égard du Fonds ou des Fonds du portefeuille.

Le Gestionnaire et les Fournisseurs de services affiliés ont adopté une politique sur les conflits d'intérêts pour traiter et minimiser ces conflits d'intérêts potentiels. La politique stipule que le Gestionnaire et ses Fournisseurs de services affiliés traiteront équitablement, honnêtement et de bonne foi avec tous les clients (y compris le Fonds et les Fonds connexes) et ne bénéficieront pas d'un client par rapport à un autre. Les lois sur les valeurs mobilières applicables exigent que les courtiers en valeurs mobilières et les conseillers, lorsqu'ils négocient ou conseillent en ce qui concerne leurs propres valeurs mobilières ou les valeurs mobilières de certains autres émetteurs auxquels ils, ou certaines autres parties qui leur sont liées, sont liés ou connectés, le fassent uniquement conformément à la divulgation particulière et à d'autres règles. Ces règles exigent que les courtiers et les conseillers divulguent à leurs clients, avant toute transaction ou recommandation, toute relation pertinente ou tout lien avec l'émetteur des titres concernés pour les informer des relations et des liens pertinents avec l'émetteur des titres. Les clients doivent consulter les dispositions applicables de ces lois sur les valeurs mobilières pour connaître les détails de ces règles et leurs droits ou consulter un conseiller juridique. Le Fonds est un émetteur associé et un émetteur associé de chacun des gestionnaires, Harbourfront, HWCI et Rothenberg au sens de la législation canadienne applicable en matière de valeurs mobilières.

#### *Attribution des occasions d'investissement*

Harbourfront exerce une vaste gamme d'activités de conseil et autres activités de courtage en valeurs mobilières. Les décisions de placement de Harbourfront pour le Fonds seront prises indépendamment de celles prises pour les autres clients de Harbourfront et indépendamment de ses propres placements. Toutefois, à l'occasion, Harbourfront peut faire le même placement pour le Fonds et un ou plusieurs de ses autres clients (y compris les Fonds connexes). Lorsque le Fonds et un ou plusieurs autres clients de Harbourfront participent à l'achat ou à la vente du même titre, l'opération sera effectuée sur une base équitable. Harbourfront répartira équitablement les occasions d'achat et de vente de titres entre ses clients ayant des objectifs d'investissement semblables, en tenant compte du fait que le titre est actuellement détenu dans l'un des portefeuilles de placement pertinents, de la taille relative et du taux de croissance du Fonds et des autres fonds sous gestion commune et de tout autre facteur que Harbourfront juge pertinent dans les circonstances.

#### *Services non exclusifs aux Fonds*

Les services du Gestionnaire, des Fournisseurs de services affiliés et de leurs partenaires respectifs, ainsi que leurs administrateurs, dirigeants, employés, agents et associés respectifs ne sont pas exclusifs au Fonds. Le Gestionnaire, les Fournisseurs de services affiliés et l'un de leurs partenaires, administrateurs, dirigeants, employés, agents et associés respectifs peuvent, à tout moment, s'engager dans la promotion, la gestion, la distribution ou la gestion de portefeuille de tout autre fonds ou fiducie (y compris les fonds connexes) et fournir des services similaires à d'autres fonds d'investissement et autres clients et s'engager dans d'autres activités. Bien que le Gestionnaire, les Fournisseurs de services affiliés et leurs partenaires, administrateurs, dirigeants, employés, agents et associés respectifs consacrent autant de leur temps et de leurs ressources respectifs aux activités du Fonds que leur jugement respectif est raisonnablement requis, ils ne consacreront pas leur temps exclusivement aux affaires du Fonds et des Fonds connexes. Le Gestionnaire, les Fournisseurs de services affiliés et leurs partenaires, administrateurs, dirigeants, employés, agents et associés respectifs auront donc des conflits d'intérêts dans l'attribution du temps, des services et des fonctions de gestion au sein du Fonds et de toute autre personne pour laquelle il fournit des services (y compris les Fonds connexes). Cependant, en tout temps, le Gestionnaire et les Fournisseurs de services affiliés assureront une répartition juste et équitable de son temps, de ses services et de ses fonctions entre le Fonds et toute autre personne à qui il fournit des services.

Le Fonds ne disposera pas d'un comité d'examen indépendant ni d'aucune autre forme de surveillance indépendante de la gestion et s'en remettra exclusivement au gestionnaire pour gérer les activités du Fonds et assurer la compétence en matière de gestion des placements. Les administrateurs, les dirigeants, les employés et les actionnaires du gestionnaire peuvent se trouver en conflit d'intérêts lorsqu'ils répartissent leur temps entre les activités du Gestionnaire, des Fournisseurs de services affiliés, des Fonds connexes et d'autres entreprises ou projets auxquels ils participent. Les administrateurs et les dirigeants du gestionnaire ont toutefois accepté de consacrer au Fonds tout le temps nécessaire à sa gestion efficace.

#### *Intérêt du Gestionnaire et des personnes responsables du gestionnaire dans les Fonds connexes*

L'investissement du Fonds dans un Fonds connexe crée un conflit d'intérêts potentiel pour le Gestionnaire et Harbourfront, en tant que conseiller en portefeuille, concernant le vote des parts du Fonds connexe, car certains dirigeants et administrateurs du Gestionnaire ou Harbourfront peuvent être un titulaire de titres substantiel du Gestionnaire ou Harbourfront et peuvent également avoir une participation importante dans le Fonds connexe. Le gestionnaire et Harbourfront ont l'intention de résoudre ce conflit d'intérêts potentiel en ne votant aucune part du Fonds connexe détenue par un Fonds (s'il y a l'exigence d'un vote); ou le gestionnaire peut prendre des dispositions pour permettre aux porteurs de parts du Fonds d'exercer les votes liés à l'investissement du Fonds dans le Fonds connexe.

#### ***Responsabilité des porteurs de Parts***

La Convention de fiducie prévoit qu'aucun porteur de Parts ne sera soumis à une quelconque responsabilité, délictuelle, contractuelle ou autre, à l'égard de quiconque en rapport avec les obligations d'investissement, les affaires ou les actifs du Fonds, et que toutes ces personnes se tourneront uniquement vers les actifs du Fonds pour satisfaire les réclamations de quelque nature que ce soit en lien quelconque avec ces obligations. Il existe un risque, que le gestionnaire considère comme faible dans les circonstances, qu'un porteur de Parts puisse être tenu personnellement responsable, nonobstant la déclaration précédente dans la Convention de fiducie, des obligations du Fonds dans la mesure où les réclamations ne sont pas satisfaites par les actifs du Fonds. Il est prévu que les activités du Fonds soient menées de manière à minimiser ce risque. Dans l'éventualité où un porteur de Parts devrait satisfaire à une obligation du Fonds, ce porteur de Parts aura le droit d'être remboursé au moyen des actifs disponibles du Fonds.

#### ***Absence de conseil indépendant***

L'avocat du Fonds dans le cadre de la présente offre est également l'avocat du gestionnaire. Les porteurs de Parts, en tant que groupe, n'ont pas été représentés par des avocats distincts, et l'avocat du Fonds et du gestionnaire ne prétend pas avoir agi en faveur des porteurs de Parts ni avoir mené une enquête ou un examen en leur nom.

#### ***Pouvoirs étendus du gestionnaire***

La Convention de fiducie confère au gestionnaire un vaste pouvoir discrétionnaire sur la conduite des affaires du Fonds, la sélection des titres dans lesquels le Fonds investit et les types d'opérations auxquelles le Fonds participe.

#### ***Honoraires incitatifs du gestionnaire***

Le Gestionnaire est admissible à recevoir des honoraires de rendement si, au cours d'une période donnée, le rendement

du Fonds dépasse les critères décrits pour les frais de performance. Cela peut inciter structurellement le gestionnaire, dans la poursuite d'un rendement supérieur, à faire des investissements qui sont anormalement plus risqués qu'il ne ferait si aucun honoraire de ce genre n'existe.

### ***Cybersécurité***

Les systèmes d'information et de technologie du gestionnaire et de l'Administrateur peuvent être vulnérables à des dommages ou à des interruptions en raison de virus informatiques, de pannes de réseau, de défaillances informatiques et de télécommunication, d'infiltration de la part de personnes non autorisées et de failles de sécurité, d'erreurs d'utilisation par leurs professionnels respectifs, de pannes de courant et d'événements catastrophiques tels que des incendies, des tornades, des inondations, des ouragans et des tremblements de terre. Bien que le gestionnaire ait mis en œuvre diverses mesures pour gérer les risques liés à ces types d'événements et que l'Administrateur peut appliquer de telles mesures, si ces systèmes sont compromis, deviennent inopérants pendant des périodes prolongées ou cessent de fonctionner correctement, le gestionnaire et/ou l'Administrateur peuvent être amenés à devoir réaliser un investissement important pour les réparer ou les remplacer. La défaillance de ces systèmes et/ou des plans de reprise après sinistre pour quelque raison que ce soit peut entraîner des interruptions importantes dans les activités du gestionnaire, du Fonds et de l'Administrateur et entraîner l'incapacité à maintenir la sécurité ou la confidentialité des données sensibles, y compris les renseignements personnels relatifs aux investisseurs (et aux propriétaires bénéficiaires des investisseurs). Une telle incapacité peut nuire à la réputation du gestionnaire ou de l'Administrateur, assujettir l'un ou l'autre et leurs sociétés affiliées respectives à des réclamations juridiques et autrement avoir un impact sur leurs activités et leurs résultats financiers.

### ***Placements temporaires et placements liquides***

Le Fonds disposera en tout temps d'une partie de son portefeuille qui détient des placements liquides à des fins de gestion des liquidités, et cette partie peut détenir des espèces, des équivalents d'espèces, des titres du gouvernement canadien et américain, des fonds du marché monétaire et d'autres instruments de dette de haute qualité venant à échéance dans un an ou moins à partir du moment de l'investissement, ainsi que des fonds négociés en bourse. Cela produira des rendements qui peuvent être inférieurs aux rendements que le reste du Fonds s'attend à obtenir en ce qui concerne ses investissements dans les Fonds de portefeuille.

### ***Risques liés aux Billets de Rachat***

Il existe certains risques associés à la réception par un Porteur de parts rachetant des Billets de Rachat au fur et à mesure du produit du rachat.

- *Limitation du paiement du prix de rachat en espèces.* Les droits de rachat sont assujettis à des limitations, y compris des limites mensuelles, trimestrielles et annuelles sur les espèces qui peuvent être payées comme produit de rachat. Si les demandes de rachat dépassent cette limite, les Porteurs de parts rachetés recevront leur montant proportionnel d'argent disponible et recevront le solde de leur produit de rachat sous forme de Billets de Rachat ou d'autres actifs non monétaires. Malgré l'intention de payer des produits en espèces jusqu'à concurrence de la limite, le Fonds ne pourra pas racheter des Parts en espèces s'il est déterminé que le Fonds a des actifs liquides insuffisants pour financer ces rachats ou, si après avoir payé ces rachats, le Fonds aurait des actifs insuffisants pour payer ses passifs à mesure qu'ils deviennent exigibles.
- *Prix de Rachat.* La partie du produit du rachat payée par l'entremise des Billets de Rachat sera assujettie à un rabais pour refléter le coût de l'émission, de la distribution et de l'administration des Billets de Rachat.
- *Les Billets de Rachat ne seront pas sécurisés.* Les Billets de Rachat seront des obligations de dette non garanties du Fonds et peuvent être subordonnés à d'autres financements obtenus par le Fonds.
- *Paiement des Billets de Rachat.* Le Gestionnaire peut mettre en place une réserve d'espèces pour le paiement des intérêts en vertu des Billets de Rachat. Cela aura une incidence sur le montant d'argent disponible pour le Fonds afin de financer les demandes de rachat subséquentes ou toute autre distribution d'argent par le Fonds. Il n'y a aucune garantie que le Fonds pourra générer suffisamment de liquidités pour effectuer des paiements d'intérêts et de capital en vertu des Billets de Rachat à l'échéance.
- *Priorité des notes de rachat par rapport aux parts.* En cas de liquidation du Fonds, les détenteurs de Billets de Rachat peuvent recevoir des montants qui leur sont dus en priorité sur les droits des Porteurs de parts de recevoir une distribution des actifs restants du Fonds, mais les lois applicables sur les créanciers et les faillites peuvent miner leur priorité.

### 10.3 Risques associés aux placements du Fonds

#### *Risques liés à l'investissement dans l'immobilier*

Les investissements dans des titres de créance et de capitaux propres liés à l'immobilier sont assujettis à divers risques, notamment l'évolution défavorable de la conjoncture nationale ou internationale, les conditions défavorables du marché local, la condition financière des locataires, des acheteurs et des vendeurs de biens immobiliers, l'évolution de la disponibilité du financement par emprunt, l'évolution des taux d'intérêt, des taux de change, des taux d'imposition sur les biens immobiliers et d'autres dépenses d'exploitation, les lois et réglementations en matière d'environnement, les lois sur le zonage et autres règles gouvernementales et politiques fiscales, les prix de l'énergie, les changements dans la popularité relative de certains types de propriétés, les risques dus à la dépendance aux flux de trésorerie, les risques et les problèmes d'exploitation découlant de la présence de certains matériaux de construction, ainsi que les cas de force majeure, les pertes non assurables, la guerre, le terrorisme, les tremblements de terre, les ouragans ou les inondations et d'autres facteurs qui sont indépendants de la volonté du fonds de portefeuille dans lequel le Fonds est investi.

Les placements immobiliers des fonds de portefeuille sous-jacents peuvent être ou devenir improductifs après l'acquisition pour de nombreuses raisons. De tels investissements immobiliers improductifs peuvent nécessiter des efforts considérables de négociation ou de restructuration, ce qui peut entraîner, entre autres, une réduction substantielle de cet investissement. Cependant, même si un actif fonctionne comme prévu, il existe un risque qu'à l'échéance, aucun prêt hypothécaire postconstruction ne soit disponible. Il est possible que le fonds de portefeuille estime nécessaire ou souhaitable de saisir certains des biens garantissant un ou plusieurs investissements détenus par cette entité. Même si la saisie est une option, la procédure de saisie peut être longue et coûteuse. À n'importe quel moment pendant la procédure de saisie, l'emprunteur peut déclarer faillite ou se prévaloir de la protection contre ses créanciers en vertu des lois sur l'insolvabilité ce qui peut avoir pour effet de retarder davantage la procédure de saisie.

#### *Risques liés à l'investissement dans les infrastructures*

L'investissement dans les actifs d'infrastructure est assujetti à une vaste gamme de risques qui ne peuvent pas tous être prévus ni quantifiés, notamment les risques opérationnels, économiques, environnementaux, commerciaux, monétaires, réglementaires, politiques et financiers.

Un placement dans un fonds de portefeuille sous-jacent qui comprend des actifs d'infrastructure est assujetti à certains risques associés à la propriété d'infrastructures et d'actifs liés à l'infrastructure en général, y compris : les charges liées à la propriété d'une infrastructure; la conjoncture locale, nationale et internationale; l'offre et la demande de services et d'accès à l'infrastructure; la situation financière des utilisateurs et des fournisseurs d'actifs d'infrastructure; les changements dans les taux d'intérêt et la disponibilité des fonds qui peuvent rendre l'achat, la vente ou le refinancement des actifs d'infrastructure difficile ou impossible; les changements dans les lois et règlements environnementaux, et les lois sur l'aménagement du territoire et autres règles gouvernementales; les réclamations environnementales imputables à des infrastructures acquises assorties de problèmes environnementaux non divulgués ou inconnus ou pour lesquelles des réserves inadéquates ont été constituées; les changements des prix de l'énergie; les changements de politiques fiscales et monétaires; les développements négatifs dans l'économie qui réduisent les déplacements; les sinistres non assurés; les cas de force majeure, les événements terroristes, les pertes sous-assurées ou non assurables et autres facteurs qui échappent au contrôle raisonnable du fonds de portefeuille. Bon nombre de ces facteurs peuvent entraîner des fluctuations de l'utilisation, des dépenses et des revenus, ce qui entraînerait une baisse de la valeur du fonds de portefeuille et aurait une incidence négative sur les rendements du Fonds.

#### *Titres de participation*

Le Fonds de portefeuille sous-jacent peut investir, directement et indirectement, dans des actions ordinaires et privilégiées et dans d'autres titres de participation, y compris des titres de participation publics et privés. Les titres de participation comportent généralement un degré de risque plus élevé et seront subordonnés aux titres de créance et autres dettes des émetteurs de ces titres de participation. Les prix des titres de participation fluctuent généralement plus que les prix des titres de créance et sont plus susceptibles d'être affectés par de mauvaises conditions économiques ou de marché. Dans certains cas, les émetteurs de ces titres de participation peuvent être fortement endettés ou soumis à d'autres risques tels que des gammes de produits, des marchés ou des ressources financières limités. En outre, des irrégularités comptables réelles ou perçues peuvent entraîner des baisses de prix spectaculaires des titres de participation des sociétés qui font état de telles irrégularités ou dont on dit qu'elles font l'objet d'irrégularités comptables. Un Fonds de portefeuille peut subir une perte substantielle ou totale sur des titres de participation individuels.

### ***Risque lié aux fonds négociés en bourse***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents peuvent investir directement ou indirectement dans des FNB, admissibles à titre de « parts de participation de l'indice » en vertu du Règlement NI 81-102. Ces FNB visent à fournir des rendements semblables à ceux d'un indice boursier ou d'un indice sectoriel. Les FNB peuvent ne pas obtenir le même rendement que leur indice de référence, qu'il soit boursier ou sectoriel, en raison, entre autres, des différences entre les pondérations réelles des titres détenus dans le FNB et les pondérations de l'indice pertinent (ces différences sont habituellement minimes), et des frais d'exploitation et de gestion des FNB. Les FNB peuvent également être assujettis au risque de change. Pour diverses raisons, un FNB peut également ne pas suivre avec précision le segment de marché ou l'indice qui sous-tend son objectif d'investissement. Les Parts de FNB peuvent se négocier en dessous, au niveau ou au-dessus de leur valeur liquidative respective par Part. Le prix d'un FNB peut également fluctuer et la valeur des Fonds de portefeuille qui investissent dans des titres offerts par des FNB variera en fonction de ces fluctuations.

### ***Risque lié aux titres adossés à des créances mobilières et les titres adossés à des créances hypothécaires***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront investir directement ou indirectement dans des titres adossés à des créances mobilières ou des titres adossés à des créances hypothécaires ou avoir une exposition à cet égard. Les titres adossés à des créances mobilières sont des créances qui sont adossées à des fonds de prêts à la consommation ou commerciaux. Les titres adossés à des créances hypothécaires sont des créances qui sont adossées à des fonds de créances hypothécaires sur des immeubles commerciaux ou résidentiels.

Les risques principaux associés à l'investissement dans des titres adossé à des créances mobilières et des titres adossés à des créances hypothécaires sont les suivants : (i) s'il y a changement de la perception du marché par les émetteurs de ces types de titres, de la solvabilité des emprunteurs sous-jacents ou des actifs couvrant les fonds, la valeur des titres pourra être affectée; (ii) les prêts sous-jacents pourront en fin de compte ne pas être remboursés en intégralité, ce qui entraînera dans certains cas l'impossibilité pour les détenteurs de titres adossés à des créances mobilières et de titres adossés à des créances hypothécaires de recevoir un remboursement intégral; (iii) si ces titres sont rachetés avant l'échéance, le rachat est inattendu ou le rachat survient plus tôt que prévu, les titres adossés à des créances mobilières et les titres adossés à des créances hypothécaires pourront générer un moindre revenu, et leur valeur pourra diminuer. Étant donné que les émetteurs choisissent en général de racheter les titres lorsque les taux d'intérêt chutent, le fonds d'investissement pourra devoir investir à nouveau cet argent dans des titres à des taux d'intérêt plus faibles.

### ***Marchés étrangers et émergents***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront investir directement ou indirectement dans des pays étrangers faisant face à un risque accru en raison des différences dans les normes comptables, la comptabilité, l'information financière, qui peuvent ne pas être aussi rigoureuses que celles du Canada et des États-Unis. Ces différences peuvent signifier que les gestionnaires de portefeuille reçoivent des renseignements moins complets ou moins transparents sur les titres étrangers. Plus particulièrement, les transactions sur les marchés étrangers comportent des risques politiques. Les droits des investisseurs ne sont pas protégés de la même manière dans toutes les régions du monde. Les gouvernements peuvent imposer des changements réglementaires qui affectent les droits des actionnaires ou les évaluations des devises. De nombreux marchés étrangers sont aussi moins liquides et plus volatils que les marchés canadien et américain. Le risque lié aux marchés internationaux peut être particulièrement élevé sur les marchés émergents, où les structures de marché, la réglementation et les droits des actionnaires sont moins développés ou moins protégés. Les marchés émergents ont historiquement connu des cas plus fréquents d'instabilité politique, d'intervention gouvernementale, d'hyperinflation, de dévaluation de la monnaie par rapport au dollar, d'occasions de négociation moins importantes et de problèmes de liquidité comparativement aux économies des marchés développées. Par conséquent, la valeur liquidative d'un Fonds de portefeuille peut fluctuer davantage en investissant dans des actions étrangères que si le Fonds de portefeuille limitait ses placements à des titres canadiens.

### ***Risque de prêt de titres***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront effectuer directement ou indirectement des opérations de prêt de titres afin de gagner un revenu supplémentaire. Le prêt de titres consiste à prêter des titres détenus par un fonds à des emprunteurs qualifiés qui présentent des garanties. En prêtant ses titres, un fonds est soumis au risque que l'emprunteur ne remplisse pas ses obligations, de sorte que le fonds détiendrait une garantie d'une valeur inférieure aux titres prêtés, ce qui entraînerait une perte pour le fonds.

### ***Risque lié aux sociétés à petite et moyenne capitalisation***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront détenir directement ou indirectement des titres de sociétés à petite et

moyenne capitalisation. Les titres des sociétés à petite et moyenne capitalisation peuvent être plus risqués que les titres de sociétés plus grandes et mieux établies. Ils présentent souvent une plus grande volatilité des prix, un volume d'échange plus faible et une liquidité moindre que les titres de sociétés plus grandes et mieux établies. Par conséquent, le prix et la liquidité des titres d'une petite société peuvent changer de manière significative en peu de temps. La volatilité du Fonds de portefeuille pourra augmenter en raison de l'exposition directe ou indirecte à ces titres.

### **Taux d'intérêt**

Les variations des taux d'intérêt peuvent nuire à la valeur des titres de créance détenus directement ou indirectement par un Fonds de portefeuille sous-jacent. Le taux d'intérêt d'une obligation ou d'un autre titre de créance est fixé lors de son émission. Lorsque les taux d'intérêt baissent, le prix des obligations existantes augmente parce que les obligations existantes versent des taux plus élevés que les nouvelles obligations et valent donc plus cher, et la valeur du fonds d'investissement peut augmenter. En revanche, lorsque les taux d'intérêt augmentent, le prix des obligations existantes diminue, de même que la valeur du fonds d'investissement dans lequel de telles obligations sont détenues. Ce risque existe aussi bien pour les titres à taux fixe que pour les titres à taux variable. La mesure dans laquelle un investissement est affecté par une variation des taux d'intérêt se reflète dans sa durée jusqu'à l'échéance. Les prêts ou les instruments à revenu fixe à long terme sont plus sensibles aux variations des taux d'intérêt que les titres à court terme.

### **Utilisation d'instruments dérivés**

Les Fonds de portefeuille sous-jacent pourront investir ou utiliser des instruments dérivés, y compris des contrats à terme standardisés, des contrats de gré à gré, des swaps et des options à des fins de couverture ou non. Les instruments dérivés comportent généralement certains risques, notamment : (a) la stratégie de couverture des instruments dérivés utilisée pour réduire le risque peut ne pas être efficace; (b) la valeur marchande de l'investissement couvert et l'instrument dérivé utilisé peuvent ne pas être parfaitement corrélés; (c) il n'y a aucune garantie qu'un marché existera lorsqu'un fonds souhaitera acheter ou vendre l'un des contrats sur instruments dérivés et (d) l'autre partie au contrat peut ne pas être en mesure de respecter ses obligations financières.

### **Risque de contrepartie**

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront accéder directement ou indirectement à des opérations sur instruments financiers personnalisés dans le but d'exécuter ses couvertures de change étranger qui sont assujetties au risque de défaillance du crédit ou à l'incapacité ou au refus de la contrepartie d'exécuter ses obligations à l'égard des couvertures, exposant potentiellement le Fonds à des pertes importantes.

### **Risque de crédit**

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront investir directement ou indirectement dans des obligations ou des titres à revenu fixe. Le risque de crédit est la possibilité que l'émetteur d'une obligation ou d'un autre investissement à revenu fixe ne soit pas en mesure de payer les intérêts ou de rembourser le capital à l'échéance. Ce risque est plus élevé chez certains émetteurs que chez d'autres. Par exemple, le risque de défaillance est généralement faible pour les titres d'État et les titres de sociétés de grande qualité. Lorsque le risque est considéré comme plus élevé, le taux d'intérêt qui doit être payé par la société sur ses titres à revenu fixe est généralement plus élevé que pour une société où le risque est considéré comme plus faible.

Le risque de crédit comprend le risque de défaillance, le risque d'écart de crédit, le risque de rétrogradation et le risque de garantie. Chacun de ces risques peut avoir un impact négatif sur la valeur d'un titre de créance.

Le **risque de défaillance** représente le risque que l'émetteur ne soit pas en mesure de s'acquitter de son obligation, que ce soit à temps ou pas du tout. En général, les titres de créance de moindre qualité sont associés à un risque plus élevé de défaillance de paiement des intérêts et/ou du principal.

Le **risque d'écart de crédit** est le risque d'augmentation de la différence entre le taux d'intérêt d'une obligation d'un émetteur et le taux d'intérêt d'une obligation considérée comme présentant peu de risque (telle qu'une obligation garantie par l'État ou un bon du Trésor). La différence entre ces taux d'intérêt est appelée « écart de crédit ». Les écarts de crédit sont basés sur des événements macroéconomiques sur les marchés financiers nationaux ou mondiaux. Une augmentation de l'écart de crédit réduira la valeur des titres de créance.

Le **risque de rétrogradation** est le risque qu'une agence de notation spécialisée, telle que DBRS (Dominion Bond Rating Services), Standard & Poor's ou Moody's Investors Services, réduise la

notation de crédit des titres d'un émetteur. Les rétrogradations de la cote de crédit diminueront la valeur de ces titres de créance.

**Le risque de garantie** est le risque que la valeur de tout actif garantissant l'obligation d'un émetteur puisse être déficiente ou difficile à liquider. Par conséquent, la valeur de ces titres de créance peut diminuer considérablement.

#### ***Utilisation de l'effet de levier***

Les Fonds de portefeuille sous-jacents pourront utiliser un effet de levier concernant les positions d'investissement du fonds en empruntant des fonds. Ainsi, si les décisions en matière d'investissement du gestionnaire du Fonds de portefeuille sont incorrectes, les pertes qui en découlent seront plus importantes que si les investissements étaient effectués uniquement dans un portefeuille de positions longues, sans effet de levier, comme c'est le cas pour la plupart des fonds communs conventionnels de placement en actions. En outre, on peut s'attendre à ce que les stratégies d'investissement à effet de levier augmentent la rotation des fonds, les coûts de transaction et d'impact sur le marché, les intérêts et les frais de prêt de titres, ainsi que d'autres coûts et dépenses.

#### ***Suspension des rachats de Parts***

Le droit du Fonds de racheter son placement dans un Fonds de portefeuille sous-jacent pourra faire l'objet de restrictions et de suspension dans certaines situations échappant à la volonté du Fonds, y compris notamment une évolution défavorable importante des conditions générales du marché et des événements d'illiquidité des placements dans le Fonds de portefeuille. En conséquence, le Fonds pourra ne pas être en mesure de liquider son investissement en temps utile.

#### ***Effet possible des rachats***

Malgré les diverses mesures dont dispose le gestionnaire d'un Fonds de portefeuille sous-jacent en ce qui concerne les rachats, des rachats importants pourraient nécessiter la liquidation, par le Fonds de portefeuille sous-jacent, de certaines positions plus rapidement qu'il n'est souhaitable pour réunir les liquidités nécessaires afin de financer les rachats et d'atteindre une position sur le marché reflétant de manière appropriée un patrimoine moins important. Ces facteurs pourraient avoir un effet défavorable sur la valeur des Parts du fonds dans le Fonds de portefeuille. Cela augmente également la possibilité que le Fonds de portefeuille réalise des gains de capital et effectue des distributions de gains de capital aux investisseurs, y compris le Fonds.

#### **Manque d'assurance**

Il n'est en général pas prévu que les actifs des Fonds de portefeuille sous-jacents soient assurés par un gouvernement ou un assureur privé, sauf dans la mesure où certaines parties de ces actifs peuvent être déposées dans des comptes bancaires assurés par un organisme gouvernemental, tel que la Société d'assurance-dépôts du Canada, ou auprès de courtiers assurés par le Fonds canadien de protection des épargnants. Voilà pourquoi, en cas d'insolvabilité d'un dépositaire, le Fonds de portefeuille sous-jacent peut ne pas être en mesure de recouvrer l'intégralité de ses actifs ou la valeur de ses titres ainsi déposés.

### **ITEM 11. OBLIGATIONS DE DÉCLARATION**

En tant que porteur de Parts du Fonds, vous avez le droit de recevoir des copies des états financiers vérifiés du Fonds. À la demande d'un porteur de Parts, le Fonds rendra disponibles les états financiers vérifiés pour l'exercice clos le 31 décembre dans les 120 jours suivant le dernier jour de chaque exercice du Fonds ou dès que possible après ce délai, sauf exigence à l'effet contraire en vertu d'une loi sur les valeurs mobilières applicables. Les états financiers intermédiaires non vérifiés du Fonds sont à la disposition des porteurs de Parts sur demande. **Les porteurs de Parts ne recevront aucune autre information continue relativement au portefeuille du Fonds.**

Le Fonds n'est pas un émetteur assujetti dans les provinces ou territoires du Canada et n'a pas l'intention de devenir un émetteur assujetti dans aucune province ou aucun territoire du Canada.

### **ITEM 12. RESTRICTIONS RELATIVES À LA REVENTE**

À moins que la loi sur les valeurs mobilières ne l'autorise, vous ne pouvez pas négocier les titres avant la date qui tombe quatre mois et un jour après la date à laquelle le Fonds devient un émetteur assujetti dans une province ou un

territoire canadien.

## **ITEM 13. DROITS DES ACHETEURS**

### **13.1 Déclarations concernant les droits de l'acheteur**

Si vous achetez ces titres, il est possible que vous ayez certains droits d'action prévus par la loi, dont quelques-uns sont décrits ci-dessous. Pour obtenir des renseignements sur vos droits, consultez votre avocat. Le résumé qui suit présente porte sur les droits d'action prévus par la loi relativement à des dommages ou à la résiliation, ou les deux, disponibles aux acheteurs résidant dans certains territoires. Ce résumé est assujetti aux dispositions expresses de la loi applicable en matière de valeurs mobilières de chaque territoire applicable, de même qu'aux règlements, aux règles, aux énoncés de politique et aux instruments y afférents, et il convient de se référer au texte intégral de ces dispositions. Les droits décrits ci-dessous s'ajoutent à tout autre droit ou recours que les acheteurs peuvent avoir en vertu de la loi, sont qualifiés en vertu des dispositions de la loi sur les valeurs mobilières applicable et sont assujettis à certaines limites et défenses légales qui y sont contenues. Les acheteurs sont invités à prendre connaissance de la loi applicable en matière de valeurs mobilières pour connaître les détails de ces dispositions ou à consulter leurs conseillers juridiques.

#### **Investisseurs dans des territoires autres que l'Ontario**

Si la présente Notice d'offre contient des renseignements inexacts ou trompeurs, vous pouvez avoir le droit, en vertu de la loi, d'intenter une action en justice :

- (a) contre le Fonds, pour annuler votre accord d'achat des Parts ou;
- (b) pour des dommages-intérêts contre le Fonds et toute personne qui a signé la présente Notice d'offre.

Ce droit d'intenter une poursuite en vertu de la loi vous est ouvert, que vous vous soyez fié ou non à une telle présentation inexacte des faits. Toutefois, dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, le montant que vous pouvez recouvrer ne dépassera pas le prix que vous avez payé pour vos titres et ne comprendra aucune partie des dommages-intérêts dont le Fonds prouve qu'ils ne représentent pas la perte de valeur des titres résultant de la présentation inexacte des faits. Il existe diverses défenses disponibles pour les personnes ou les sociétés que vous avez le droit de poursuivre. En particulier, ces personnes et sociétés ont le droit de présenter une défense si elles peuvent prouver que vous aviez connaissance de la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. De plus, si vous choisissez d'exercer un droit de résiliation contre le Fonds, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre le Fonds.

Si vous avez l'intention de vous prévaloir des droits décrits aux éléments (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais très serrés. Dans bon nombre de territoires, vous devez généralement intenter votre action visant la résiliation de la Convention de souscription dans les 180 jours suivant la signature de l'entente d'achat des Parts ou vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans les 180 jours suivant la prise de connaissance de la déclaration inexacte ou trompeuse ou dans les 3 ans suivant la signature de l'entente d'achat des unités, selon la première éventualité. Cependant, les acheteurs doivent savoir que leurs droits d'action en vertu de la loi et les délais applicables peuvent varier de ceux qui sont décrits ci-dessus, selon la loi sur les valeurs mobilières du territoire applicable. A ce titre, les acheteurs sont invités à consulter leur conseiller juridique ou à lire le texte complet de la loi applicable en matière de valeurs mobilières de leur territoire de résidence, de même que celui des règles, des règlements et autres instruments y afférents.

#### **Investisseurs en Ontario**

L'article 5.2 de la Règle 45-501 de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario – *Règle sur les dispenses relatives aux prospectus et à l'inscription en Ontario* prévoit que, lorsque cette Notice d'offre est remise à un investisseur à qui les Parts sont distribuées sur la base d'une dispense de prospectus en vertu de l'article 73.3 de la Loi sur les valeurs mobilières (Ontario) (ou une dispense antérieure), les droits mentionnés à l'article 130.1 de la Loi sur les valeurs mobilières (Ontario) s'appliquent, à moins que l'acheteur potentiel ne soit :

- (a) une institution financière canadienne, c'est-à-dire :
  - (i) une association régie par la Loi sur les associations coopératives de crédit (Canada) ou une société centrale de crédit coopérative pour laquelle une ordonnance a été rendue en vertu de l'article 473(1)

de cette loi ou

- (ii) une banque, une société de prêt, une société de fiducie, une compagnie d'assurance, une succursale du Trésor, une coopérative de crédit, une caisse populaire, une coopérative de services financiers ou une organisation qui, dans chaque cas, est autorisée par un texte législatif du Canada ou d'un territoire du Canada à exercer ses activités au Canada ou dans un territoire du Canada;
- (b) une banque de l'annexe III, c'est-à-dire une banque figurant à l'annexe III de la Loi sur les banques (Canada);
- (c) la Banque de développement du Canada constituée en vertu de la Loi sur la Banque de développement du Canada (Canada) ou
- (d) une filiale de toute personne visée aux paragraphes (a), (b) ou (c) si la personne possède tous les titres avec droit de vote de la filiale, à l'exception des titres avec droit de vote que la loi exige qu'ils soient détenus par les administrateurs de cette filiale.

Si cette Notice d'offre est remise à un acheteur potentiel de Parts dans le cadre d'une opération effectuée sur la base de l'article 73.3 de la Loi sur les valeurs mobilières (Ontario) (ou d'une dispense antérieure) et que le présent document contient une présentation inexacte ou trompeuse des faits, aux termes des dispenses décrites ci-dessus, l'acheteur aura, sans égard au fait qu'il se soit fié à la présentation inexacte ou trompeuse des faits, un droit d'action prévu par la loi contre le Fonds et un titulaire de titres vendeur au nom duquel le placement est effectué, en vue d'obtenir des dommages-intérêts ou, s'il est toujours propriétaire de Parts, en vue d'obtenir une résiliation, auquel cas, si l'acheteur choisit d'exercer son droit de résiliation, il n'aura aucun droit d'action pour obtenir des dommages-intérêts. Toutefois, aucune action ne doit être intentée plus de 180 jours après la date de l'opération ayant donné lieu à la cause d'action, et dans le cas de toute action autre qu'une action visant la résiliation, selon la première éventualité : (i) 180 jours après que le demandeur ait pris connaissance des faits donnant lieu à la cause d'action ou (ii) 3 ans après la date de l'opération ayant donné lieu à la cause d'action.

Le défendeur ne sera pas responsable d'une éventuelle déclaration inexacte ou trompeuse s'il prouve que l'acheteur a acheté les Parts en ayant connaissance de cette déclaration.

Dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, le défendeur ne sera pas responsable d'aucune partie des dommages-intérêts dont le défendeur prouve qu'ils ne représentent pas la perte de valeur des titres résultant de la présentation inexacte ou trompeuse des faits.

En aucun cas le montant recouvrable pour une déclaration inexacte ou trompeuse ne dépassera le prix auquel les Parts ont été offertes.

Ce résumé est assujetti aux dispositions expresses de la Loi sur les valeurs mobilières (Ontario) et aux règlements et règles y afférents, et les investisseurs potentiels sont invités à lire le texte complet de ces dispositions ou à consulter un conseiller juridique.

**LE RÉSUMÉ CI-DESSUS EST ASSUJETTI ET QUALIFIÉ DANS SON INTÉGRALITÉ PAR LES DISPOSITIONS EXPRESSES DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DE CHAQUE TERRITOIRE APPLICABLE, DE MÊME QU'AUX RÈGLES, AUX RÈGLEMENTS ET AUTRES INSTRUMENTS Y AFFÉRENTS, ET IL CONVIENT DE SE RÉFÉRER AU TEXTE INTÉGRAL DE CES DISPOSITIONS. DE TELLES DISPOSITIONS PEUVENT CONTENIR DES LIMITES ET DES DÉFENSES LÉGALES DONT LE FONDS PEUT SE PRÉVALOIR. L'APPLICABILITÉ DE CES DROITS PEUT ÊTRE LIMITÉE.**