

PROSPECTUS

Premier appel public à l'épargne

Le 26 février 2013



Australian REIT Income Fund

Maximum : 125 000 000 \$

(Maximum : 10 416 667 parts de catégorie A et/ou parts de catégorie F)

12,00 \$ la part de catégorie A ou la part de catégorie F

Australian REIT Income Fund (le « Fonds ») est un fonds d'investissement à capital fixe constitué en vertu des lois de la province d'Ontario. Le Fonds propose d'offrir des parts de catégorie A et des parts de catégorie F (collectivement, les « **parts** »), et le présent prospectus vise l'émission de parts, chacune au prix de 12,00 \$ la part (le « **placement** »). Les parts de catégorie F sont conçues à l'intention de comptes assortis de frais et/ou de comptes institutionnels et ne seront pas inscrites à la cote d'une bourse, mais peuvent être converties en parts de catégorie A tous les mois. Se reporter à la rubrique « Caractéristiques des parts – Conversion des parts de catégorie F ».

Les objectifs de placement du Fonds sont de procurer aux porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») : i) des distributions en espèces mensuelles stables et ii) une possibilité de plus-value du capital.

Afin que le Fonds atteigne ses objectifs de placement, le produit net du placement sera investi dans un portefeuille géré activement (le « **portefeuille** ») composé principalement de titres de participation inscrits à la cote de l'Australian Securities Exchange (l'« **ASX** ») émis par des fiducies de placement immobilière australiennes et, dans une moindre mesure, des émetteurs qui exercent surtout leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie (collectivement, les « **émetteurs immobiliers** »). Se reporter à la rubrique « Objectifs de placement ».

Harvest Portfolios Group Inc. (« **Harvest** » ou le « **gestionnaire** ») agira à titre de fiduciaire, de gestionnaire et de promoteur du Fonds et fournira tous les services d'administration qu'exige le Fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Le gestionnaire ».

Les services de Macquarie Private Portfolio Management Limited (le « **gestionnaire de portefeuille** » ou « **MPPM** ») ont été retenus à titre de gestionnaire de portefeuille du Fonds. Le gestionnaire de portefeuille est membre du Groupe Macquarie. Macquarie Group Limited est une entreprise mondiale de services financiers inscrite à l'ASX. MPPM sera responsable de la stratégie de placement du Fonds et fournira des services de gestion de portefeuille au Fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Le gestionnaire de portefeuille ».

Prix : 12,00 \$ la part de catégorie A

ou

12,00 \$ la part de catégorie F

(Souscription minimale : 200 parts (2 400 \$))

	Prix d'offre¹⁾	Rémunération des placeurs pour compte	Produit net revenant au Fonds²⁾
La part de catégorie A.....	12,00 \$	0,63 \$	11,37 \$
La part de catégorie F.....	12,00 \$	0,27 \$	11,73 \$
Placement minimum total ³⁾	20 000 000 \$	1 050 000 \$	18 950 000 \$
Placement maximum total ⁴⁾	125 000 000 \$	6 562 500 \$	118 437 500 \$

Notes :

- 1) Le prix d'offre a été établi par voie de négociation entre les placeurs pour compte (selon la définition aux présentes) et le gestionnaire.
- 2) Avant déduction des frais du présent placement (estimés à 750 000 \$) lesquels, sous réserve d'un maximum de 1,5 % du produit brut du placement, seront, avec la rémunération des placeurs pour compte, acquittés à partir du produit du placement.

- 3) La clôture n'aura pas lieu à moins qu'un minimum de 1 666 667 parts de catégorie A ne soient vendues. Si, dans les 90 jours suivant la date de délivrance d'un visa définitif pour le présent prospectus, des souscriptions visant un minimum de 1 666 667 parts de catégorie A n'ont pas été reçues, le placement ne pourra se poursuivre sans le consentement des autorités en valeurs mobilières ainsi que des personnes qui ont souscrit des parts de catégorie A jusqu'à cette date. Si les souscriptions visant un minimum de 25 000 parts de catégorie F n'ont pas été reçues à la date de clôture (selon la définition aux présentes), les parts de catégorie F ne seront pas émises. Le placement minimum suppose un placement de 1 666 667 parts de catégorie A.
- 4) Le Fonds a accordé aux placeurs pour compte une option (l'« **option de surallocation** »), qui peut être levée en totalité ou en partie dans les 30 jours suivant la clôture du placement (la « **clôture** »), leur permettant d'acheter au total jusqu'à 15 % du nombre total de parts de catégorie A émises à la clôture selon les mêmes modalités indiquées précédemment (les « **parts visées par l'option** »). Si l'option de surallocation est levée en totalité, le prix d'offre total aux termes du placement maximum de parts de catégorie A sera de 143 750 000 \$, la rémunération des placeurs pour compte sera de 7 546 875 \$ et le produit net revenant au Fonds, avant déduction des frais du placement, sera de 136 203 125 \$. Le présent prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation et le placement de parts visées par l'option qui peuvent être offertes dans le cadre de l'option de surallocation. Un acquéreur qui fait l'acquisition de parts visées par l'option faisant partie de l'option de surallocation des placeurs pour compte les acquiert aux termes du présent prospectus, que la position de surallocation soit ou non comblée en fin de compte par la levée de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Certains facteurs de risque sont associés à un placement dans les parts, y compris le fait que le Fonds peut ne pas être en mesure d'atteindre ses objectifs de placement. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque » pour consulter un exposé de certains facteurs dont les acquéreurs de parts éventuels devraient tenir compte, y compris en ce qui a trait à l'utilisation d'un effet de levier.

Il n'y a actuellement aucun marché sur lequel les parts peuvent être vendues.

La Bourse de Toronto a approuvé sous condition l'inscription à sa cote des parts de catégorie A. L'inscription est conditionnelle au respect par le Fonds de toutes les exigences de la Bourse de Toronto au plus tard le 26 mai 2013. Les parts de catégorie A seront inscrites à la cote de la Bourse de Toronto sous le symbole HRR.UN.

Le Fonds n'est pas une société de fiducie et, par conséquent, n'est pas inscrit en vertu des lois sur les sociétés de fiducie d'un territoire quelconque. Les parts ne sont pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* et ne sont pas assurées aux termes des dispositions de cette loi ni d'aucune autre loi.

BMO Nesbitt Burns Inc., Marchés mondiaux CIBC inc., Gestion privée Macquarie Inc., Scotia Capitaux Inc., Financière Banque Nationale Inc., Valeurs Mobilières TD Inc., Corporation Canaccord Genuity, Valeurs mobilières Desjardins Inc., GMP Valeurs Mobilières S.E.C., Raymond James Ltée, All Group Financial Services Inc., Valeurs mobilières Burgeonvest Bick Limitée et MGI valeurs mobilières inc. (collectivement, les « **placeurs pour compte** ») offrent conditionnellement les parts sous les réserves d'usage concernant leur vente antérieure, dans le cadre d'un placement pour compte, et leur émission par le Fonds et leur acceptation par les placeurs pour compte, conformément aux modalités de la convention de placement pour compte (selon la définition aux présentes) et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., au nom du Fonds et du gestionnaire, et par Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l., au nom des placeurs pour compte.

Gestion privée Macquarie Inc., l'un des placeurs pour compte, est un membre du groupe du gestionnaire de portefeuille. Par conséquent, le Fonds peut être considéré comme un « émetteur relié » et/ou un « émetteur associé » de Gestion privée Macquarie Inc. en vertu de la législation en valeurs mobilières applicables. Gestion privée Macquarie Inc. ne recevra aucun avantage relativement au présent placement si ce n'est la réception de la part du Fonds d'une partie de la rémunération des placeurs pour compte.

Les bureaux et la totalité ou la quasi-totalité des actifs du gestionnaire de portefeuille se trouvent à l'extérieur du Canada, et un investisseur pourrait éprouver des difficultés à faire valoir contre lui les droits que lui confère la loi.

Les acquéreurs éventuels peuvent acheter les parts soit au moyen i) d'un paiement en espèces soit ii) d'un échange (l'« **option d'échange** ») de titres indiqués à la rubrique « Achat de titres – Les titres admissibles à l'échange » (les « **titres admissibles à l'échange** »). **L'option d'échange ne constitue pas une offre publique d'achat visant un émetteur admissible à l'échange (selon la définition aux présentes), et ne doit pas être interprétée ainsi.** Se reporter à la rubrique « Achat de titres – L'option d'échange ».

Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve du droit de les accepter ou de les refuser en totalité ou en partie et sous réserve du droit de fermer les livres de souscription en tout temps sans avis. Il est prévu que la clôture du placement aura lieu vers le 21 mars 2013 ou à une date ultérieure dont le Fonds et les placeurs pour compte peuvent convenir, mais quoi qu'il en soit au plus tard 90 jours après la délivrance du visa du prospectus définitif (la « **date de clôture** »). Le placement sera réalisé uniquement selon le système d'inscription en compte; par conséquent, un souscripteur qui achète des parts recevra un avis d'exécution du courtier inscrit auprès duquel ou par l'entremise duquel les parts sont achetées. CDS tiendra un registre des adhérents de CDS (selon la définition aux présentes) qui détiennent des parts au nom des propriétaires qui ont acheté ou transféré des parts conformément au système d'inscription en compte. Aucun certificat attestant les parts ne sera délivré.

Les placements dans le Fonds ne constituent pas des dépôts auprès de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ou tout membre de son groupe (collectivement, le « Groupe Macquarie ») ni ne constituent d'autres obligations de ceux-ci, et sont soumis au risque associé au placement dont un retard possible à l'égard du remboursement et la perte du revenu et du capital investi. Aucune société du Groupe Macquarie ne garantit un taux de rendement ou des résultats précis pour le Fonds, ou n'offre une garantie quant au remboursement du capital du Fonds ou au traitement fiscal applicable à une distribution du Fonds.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>		<u>Page</u>
GLOSSAIRE	6	Imposition du Fonds.....	50
SOMMAIRE DU PROSPECTUS	11	Imposition des porteurs de parts.....	51
LE FONDS	20	MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE	
Survol de la structure juridique du Fonds.....	20	GESTION DU FONDS	52
OBJECTIFS DE PLACEMENT.....	20	Le gestionnaire	52
PLACEMENTS DU FONDS	20	Fonctions du gestionnaire et services offerts	
Stratégie de placement.....	20	par celui-ci.....	52
Portefeuille indicatif.....	21	Dirigeants et administrateurs du gestionnaire	
Risque de change.....	22	du fonds d'investissement	53
Effet de levier.....	22	Le gestionnaire de portefeuille	55
SURVOL DES SECTEURS DANS LESQUELS		Détails de la convention de gestion de	
LE FONDS INVESTIT	22	portefeuille	56
L'économie australienne	22	Le conseiller en placement	57
Le marché des émetteurs immobiliers en		Détails de la convention de conseils en	
Australie	23	placement	58
Sous-secteurs immobiliers.....	28	Conflits d'intérêts.....	59
RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE		Comité d'examen indépendant	59
PLACEMENT	29	Le fiduciaire	61
FRAIS.....	31	Le dépositaire	61
Frais initiaux.....	31	Promoteur.....	62
Frais de gestion.....	31	Auditeur.....	62
Frais de service.....	31	Agent chargé de la tenue des registres, agent	
Frais courants	31	des transferts et agent d'échange.....	62
Services additionnels.....	32	CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE.....	62
FACTEURS DE RISQUE	32	Politiques et procédures d'évaluation du	
POLITIQUE EN MATIÈRE DE		Fonds.....	63
DISTRIBUTIONS	40	Communication de la valeur liquidative.....	64
ACHAT DE TITRES.....	41	CARACTÉRISTIQUES DES PARTS	64
L'option d'échange	41	Parts.....	64
RACHAT DE PARTS	43	Conversion des parts de catégorie F.....	65
Rachat annuel	43	Achat en vue d'une annulation	65
Rachat mensuel	44	Offres publiques d'achat	65
Exercice du privilège de rachat	44	QUESTIONS INTÉRESSANT LES	
Suspension des rachats	45	PORTEURS DE PARTS	66
INCIDENCES FISCALES CANADIENNES	45	Assemblées des porteurs de parts	66
Statut du Fonds.....	46	Questions nécessitant l'approbation des	
Imposition du Fonds.....	46	porteurs de parts	66
Imposition des porteurs de parts.....	48	Modifications de la déclaration de fiducie	67
Imposition des régimes enregistrés	49	Information à l'intention des porteurs de parts....	68
Conséquences fiscales de la politique en		Porteurs de parts qui sont des non-résidents.....	68
matière de distributions du Fonds.....	50	DISSOLUTION DU FONDS	68
Option d'échange	50	EMPLOI DU PRODUIT	69
INCIDENCES FISCALES AUSTRALIENNES.....	50	MODE DE PLACEMENT	69

DIRIGEANTS ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	70
INFORMATION SUR LE VOTE PAR PROCURATION RELATIF AUX TITRES EN PORTEFEUILLE	70
CONTRATS IMPORTANTS.....	71
EXPERTS.....	71
DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES.....	71
CONSENTEMENT DE L’AUDITEUR.....	F-1
RAPPORT DE L’AUDITEUR INDÉPENDANT.	F-2
AUSTRALIAN REIT INCOME FUND ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE.....	F-3
AUSTRALIAN REIT INCOME FUND NOTES ANNEXES	F-4
ATTESTATION DU FONDS, DU GESTIONNAIRE ET DU PROMOTEUR.....	A-1
ATTESTATION DES PLACEURS POUR COMPTE.....	A-2

GLOSSAIRE

Dans le présent prospectus, à moins d'indication contraire, les expressions et termes suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après. Ainsi, on entend par :

« **actif total** », la valeur totale des actifs du Fonds;

« **adhérents de CDS** », les adhérents de CDS;

« **agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts** », Société de fiducie financière Equity;

« **agent d'échange** », Société de fiducie financière Equity, l'agent d'échange chargé de l'option d'échange;

« **ARC** », l'Agence du revenu du Canada;

« **assemblée des porteurs de catégorie A** », une assemblée des porteurs de catégorie A convoquée conformément à la déclaration de fiducie;

« **assemblée des porteurs de catégorie F** », une assemblée des porteurs de catégorie F convoquée conformément à la déclaration de fiducie;

« **ASX** », l'Australian Securities Exchange;

« **Bourse de Toronto** », la Bourse de Toronto;

« **CDS** », Services de dépôt et de compensation CDS inc.;

« **choix de l'option d'échange** », le choix dont se prévaut un acquéreur éventuel de parts d'avoir recours à l'option d'échange;

« **clôture** », la clôture du placement à la date de clôture;

« **conseiller en placement** » ou « **Avenue** », le conseiller en placement à l'égard de la stratégie de couverture du change du Fonds, Avenue Investment Management Inc.;

« **convention de conseils en placement** », la convention de conseils en placement datée de la date de clôture, au plus tard, telle qu'elle peut être modifiée à l'occasion;

« **convention de gestion de portefeuille** », la convention de gestion de portefeuille portant au plus tard la date de clôture, telle qu'elle peut être modifiée à l'occasion;

« **convention de placement pour compte** », la convention de placement pour compte datée du 26 février 2013, intervenue entre le Fonds, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille, le conseiller en placement et les placeurs pour compte;

« **date de clôture** », la date de la clôture, qui devrait être vers le 21 mars 2013 ou toute date ultérieure dont peuvent convenir le Fonds et les placeurs pour compte mais, dans tous les cas, au plus tard 90 jours après la délivrance du visa du prospectus définitif;

« **date de conversion** », le premier jour ouvrable d'un mois donné;

« **date de paiement du rachat** », au plus tard le 15^e jour ouvrable du mois suivant la date de rachat mensuel ou la date de rachat annuel, selon le cas;

« **date de rachat annuel** », l'avant-dernier jour ouvrable de septembre de chaque année à compter de 2014;

« **date de rachat mensuel** », le dernier jour ouvrable de chaque mois au cours duquel des parts de catégorie A et des parts de catégorie F sont remises aux fins d'un rachat mensuel;

« **date de versement de la distribution** », au plus tard le 15^e jour du mois suivant la date de distribution pertinente;

« **déclaration de fiducie** », la déclaration de fiducie datée du 26 février 2013, telle qu'elle peut être modifiée à l'occasion;

« **dépositaire** », State Street Trust Company Canada, en sa qualité de dépositaire aux termes de la convention de dépôt;

« **émetteur admissible à l'échange** », un émetteur de titres admissibles à l'échange à l'égard duquel le choix de l'option d'échange est fait;

« **émetteur immobilier** », les FPI australiennes et autres émetteurs qui exercent principalement leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie lesquelles, selon la définition du gestionnaire et du gestionnaire de portefeuille, constituent des émetteurs qui exercent des activités qui comprennent la propriété, l'exploitation, la location, l'aménagement, la gestion ou le courtage ou la vente d'immeubles, de terrains ou d'infrastructures, étant entendu que la décision du gestionnaire et du gestionnaire de portefeuille selon laquelle un émetteur est un « émetteur immobilier, est concluante à toutes fins présentes;

« **États-Unis** » ou « **É.-U.** », les États-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, un de leurs états et le district de Columbia;

« **fiduciaire** », au départ, Harvest, en sa qualité de fiduciaire aux termes de la déclaration de fiducie et, par la suite, une entité la remplaçant pouvant être nommée fiduciaire conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie;

« **Fonds** », Australian REIT Income Fund, un fonds d'investissement à capital fixe créé sous le régime des lois de l'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie;

« **FPI** », une fiducie de placement immobilier;

« **FPI australienne** », une FPI régie en vertu des lois de l'Australie;

« **gestionnaire** » ou « **Harvest** », le gestionnaire du Fonds, Harvest Portfolios Group Inc.;

« **gestionnaire de portefeuille** » ou « **MPPM** », le gestionnaire de portefeuille du Fonds, Macquarie Private Portfolio Management Limited ABN 26 089 987 388;

« **Groupe Macquarie** », Macquarie Group Limited ABN 94 122 169 279 et tout membre de son groupe;

« **heure d'évaluation** », 16 h 15 (heure de Toronto) chaque jour ouvrable de l'année et tout autre moment que le gestionnaire peut déterminer à l'occasion;

« **jour ouvrable** », un jour au cours duquel la Bourse de Toronto est ouverte;

« **Loi de l'impôt** », la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), dans sa version modifiée, et le règlement pris en vertu de cette loi;

« **montant de la distribution indicative** », le montant de la distribution indicative du Fonds, qui sera au départ de 0,055 \$ par part par mois au cours des 12 premiers mois de l'existence du Fonds et qui, par la suite, sera établi par le gestionnaire chaque année;

« **niveau maximal de propriété** », le nombre de titres admissibles à l'échange d'un émetteur admissible à l'échange dont le Fonds peut faire l'acquisition dans le cadre du placement aux termes de l'option d'échange qui est le moindre des nombres suivants : i) le nombre qui constituerait 10 % de l'actif net du Fonds, ii) le nombre qui, s'il était ajouté aux autres titres de cet émetteur admissible à l'échange que détient, directement ou indirectement, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille ou toute autre personne agissant conjointement ou de concert avec le gestionnaire ou le gestionnaire de portefeuille ou sur lesquels ces personnes exercent un contrôle ou une emprise, ferait en sorte que le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille et une telle personne détiennent, directement ou indirectement, 19,9 % des titres en circulation de cet émetteur admissible à l'échange ou exercent un contrôle ou une emprise sur de tels titres et iii) si l'émetteur admissible à l'échange est une société ou une fiducie résidant au Canada en vertu de la Loi de l'impôt, le nombre de titres dont la juste valeur au marché constitue 9,9 % de la valeur des capitaux propres de cet émetteur admissible à l'échange aux fins de l'article 122.1 de la Loi de l'impôt, iv) si l'émetteur admissible à l'échange est une société qui ne réside pas au Canada, le nombre de titres qui garantirait que l'émetteur admissible à l'échange n'est pas une « société étrangère affiliée » du Fonds en vertu de la Loi de l'impôt et v) si l'émetteur admissible à l'échange est une fiducie qui ne réside pas au Canada, le nombre de titres qui ferait en sorte que la juste valeur au marché totale de l'ensemble des participations dans l'émetteur admissible à l'échange que détient le Fonds et les personnes qui ne traitent pas sans lien de dépendance avec le Fonds soit inférieure à 10 % de la juste valeur au marché totale de toute les participations dans l'émetteur admissible à l'échange;

« **option d'échange** », l'option destinée à régler le prix d'achat des parts aux termes du placement par l'échange de titres admissibles à l'échange au ratio d'échange applicable;

« **option de surallocation** », l'option que le Fonds a attribuée aux placeurs pour compte, pouvant être levée sur une période de 30 jours suivant la clôture, en vue d'acheter un nombre de parts pouvant atteindre 15 % du nombre total de parts de catégorie A émises à la clôture uniquement en vue couvrir les surallocations, le cas échéant;

« **parts** », les parts de catégorie A et/ou les parts de catégorie F, le cas échéant;

« **parts de catégorie A** », la catégorie de parts du Fonds appelée « parts de catégorie A »;

« **parts de catégorie F** », la catégorie de parts du Fonds appelée « parts de catégorie F »;

« **parts visées par l'option** », les parts de catégorie A émises en vertu de l'option de surallocation;

« **période de fixation du prix** », la période de trois jours de bourse consécutifs prenant fin le 22 février 2013, inclusivement;

« **placement** », collectivement, le placement de parts de catégorie A au prix de 12,00 \$ la part de catégorie A, le placement de parts de catégorie F au prix de 12,00 \$ la part de catégorie F et le placement de parts de catégorie A supplémentaires aux termes de l'option de surallocation au prix de 12,00 \$ la part de catégorie A, le tout conformément au présent prospectus;

« **placeurs pour compte** », collectivement, BMO Nesbitt Burns Inc., Marchés mondiaux CIBC inc., Gestion privée Macquarie Inc., Scotia Capitaux Inc., Financière Banque Nationale Inc., Valeurs Mobilières TD Inc., Corporation Canaccord Genuity, Valeurs mobilières Desjardins Inc., GMP Valeurs Mobilières S.E.C., Raymond James Ltée, All Group Financial Services Inc., Valeurs mobilières Burgeonvest Bick Limitée et MGI valeurs mobilières inc.;

« **portefeuille** », un portefeuille d'actifs géré activement que détient le Fonds à l'occasion;

« **portefeuille indicatif** », le sens attribué à cette expression à la rubrique « Placements du Fonds – Portefeuille indicatif »;

« **porteurs de parts** », les porteurs des parts;

« **prix d'offre** », un prix de 12,00 \$ la part de catégorie A et de 12,00 \$ la part de catégorie F;

« **propositions fiscales** », l'ensemble des propositions précises visant la modification de la Loi de l'impôt annoncées publiquement par le ministre des Finances du Canada ou en son nom avant la date des présentes;

« **quasi-espèces** » :

- a) les espèces en dépôt auprès du dépositaire ou d'un courtier;
- b) un titre de créance dont la durée jusqu'à échéance est de 365 jours ou moins et qui est émis ou garanti entièrement et inconditionnellement quant au capital et à l'intérêt par :
 - i) le gouvernement fédéral ou des gouvernements provinciaux du Canada;
 - ii) une institution financière canadienne,pourvu que, dans le cas du point ii), ce titre de créance ait obtenu une note d'au moins R-1 (moyen) de Dominion Bond Rating Service ou une note équivalente d'une autre agence de notation agréée (au sens du Règlement 81-102);
- c) une autre couverture en espèces au sens du Règlement 81-102;

« **rachat annuel** », le rachat annuel de parts tel qu'il est décrit sous la rubrique « Rachat de parts – Rachat annuel »;

« **rachat mensuel** », le rachat mensuel de parts de catégorie A et de parts de catégorie F tel qu'il est décrit à la rubrique « Rachat de parts d'une catégorie – Rachat mensuel »;

« **ratio d'échange** », le nombre de parts pouvant être émises en contrepartie d'un titre admissible à l'échange devant être calculé par la division du cours moyen pondéré en fonction du volume de ces titres à la Bourse de Toronto pendant la période de fixation du prix, tel qu'il est rajusté pour tenir compte des distributions que déclare l'émetteur admissible à l'échange pertinent mais que le Fonds ne recevra pas, par 12,00 \$;

« **Règlement 81-102** », le *Règlement 81-102 sur les organismes de placement collectif* (la Norme canadienne 81-102 ailleurs qu'au Québec) des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version modifiée à l'occasion;

« **Règlement 81-106** », le *Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement* (la Norme canadienne 81-106 ailleurs qu'au Québec) des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version modifiée à l'occasion;

« **Règlement 81-107** », le *Règlement 81-107 sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement* (la Norme canadienne 81-107 ailleurs qu'au Québec) des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, dans sa version modifiée à l'occasion;

« **règles relatives aux EIPD** », les dispositions de la Loi de l'impôt prévoyant un impôt sur certaines formes de revenu gagné par une fiducie-EIPD au sens de la Loi de l'impôt;

« **résolution extraordinaire** », une résolution adoptée par le vote affirmatif d'au moins les deux tiers des voix exprimées, en personne ou par procuration, à une assemblée des porteurs de parts convoquée afin d'examiner la résolution;

« **résolution ordinaire** », une résolution adoptée par le vote affirmatif d'au moins la majorité des voix exprimées, en personne ou par procuration, à une assemblée des porteurs de parts convoquée afin d'examiner la résolution;

« **titres admissibles à l'échange** », chaque catégorie ou série de titres énumérés à la rubrique « Achat de titres — Les titres admissibles à l'échange »;

« **TVH** », la taxe de vente harmonisée;

« **valeur liquidative** » ou « **VL** », la valeur liquidative du Fonds à une date précise, correspondant i) à la juste valeur globale des actifs du Fonds, moins ii) la juste valeur globale des passifs du Fonds, selon ce qui est décrit davantage en détail dans la déclaration de fiducie;

« **valeur liquidative par part** », à l'égard d'une catégorie de parts, la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de cette catégorie divisée par le nombre de parts de cette catégorie en circulation au moment du calcul;

« **valeur liquidative par part de catégorie A** », à l'égard de parts de catégorie A, la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de catégorie A divisée par le nombre de parts de catégorie A en circulation au moment du calcul;

« **valeur liquidative par part de catégorie F** », à l'égard de parts de catégorie F, la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de catégorie F divisée par le nombre de parts de catégorie F en circulation au moment du calcul;

« **\$** », les dollars canadiens, à moins d'indication contraire;

« **\$ AUD** », les dollars australiens.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'INFORMATION PUBLIQUE

Certains renseignements concernant le marché australien de l'immobilier, les secteurs de l'immobilier, les FPI australiennes émettrices, les taux de change et les taux d'intérêt figurant dans le présent prospectus sont tirés de renseignements publiés par des sources publiques, dont les rapports de recherche publiés par Jones Lang LaSalle (« JLL »). JLL a consenti à ce que l'information provenant de ces rapports soit incluse dans le présent prospectus, à la condition que le prospectus comprenne l'avis d'exonération de responsabilité indiqué dans les deux paragraphes suivants :

JLL n'exerce pas ses activités aux termes d'une licence de services financiers en Australie lorsqu'elle fournit les données et les commentaires figurant dans ses rapports. Les rapports de JLL ont été dressés uniquement à titre d'indication générale et ne constituent pas des conseils. JLL a utilisé les renseignements provenant de sources généralement considérées comme faisant autorité et ayant une bonne réputation, mais les renseignements obtenus de ces sources peuvent ne pas avoir été vérifiés indépendamment par JLL, et s'est fiée à ces renseignements. La documentation présentée dans les rapports de JLL (la « documentation de JLL ») se fonde sur les données disponibles aux dates indiquées dans les rapports.

Bien que JLL ait préparé la documentation de JLL de bonne foi et avec le soin nécessaire, elle ne fait aucune déclaration quant à l'exactitude de la totalité ou d'une partie des données. JLL n'assume aucune responsabilité en cas de négligence ou autrement quant à toute perte ou à tout dommage subi par une partie attribuable à l'utilisation des données. Les déclarations et l'information prospectives figurant dans les rapports de JLL sont également soumises à des risques et à des incertitudes du type dont il est question à la rubrique « Déclarations prospectives » du présent prospectus,

Le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille, le conseiller en placement, le Fonds ou les placeurs pour compte n'ont pas vérifié de façon indépendante l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information incluse dans le présent prospectus provenant des renseignements publiés par des sources publiques ou qui se fondent sur ceux-ci ni n'assument de responsabilité quant à l'exhaustivité ou l'exactitude de cette information.

DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Certaines déclarations figurant dans le présent prospectus constituent des informations ou des déclarations prospectives, notamment celles qui comprennent des mots comme « prévoir », « croire », « envisager », « estimer », « s'attendre à », « avoir l'intention » et autres expressions semblables dans la mesure où elles se rapportent au Fonds, au gestionnaire ou au gestionnaire de portefeuille ou un conseiller en placement. Les informations et déclarations prospectives ne sont pas des faits historiques, mais reflètent les attentes actuelles du Fonds, du gestionnaire, du gestionnaire de portefeuille et/ou du conseiller en placement à l'égard de résultats ou d'événements futurs. Le prospectus renferme un certain nombre d'informations et de déclarations prospectives provenant de sources tierces et, bien que le Fonds, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille et/ou le conseiller en placement croient que de telles informations ou déclarations soient fiables, rien ne garantit que les informations ou déclarations prospectives se révéleront exactes. Ces informations et déclarations prospectives comportent un certain nombre de risques et d'incertitudes qui pourraient faire en sorte que les résultats ou événements réels diffèrent substantiellement des attentes actuelles, y compris les questions traitées à la rubrique « Facteurs de risque » et dans d'autres rubriques du présent prospectus. Par conséquent, les lecteurs ne devraient pas trop se fier aux informations et aux déclarations prospectives. Toutes les informations et déclarations prospectives sont données ou faites sous réserve de la présente mise en garde.

SOMMAIRE DU PROSPECTUS

Le sommaire qui suit décrit les caractéristiques principales du présent placement et doit être lu à la lumière des renseignements ainsi que des données et des états financiers plus détaillés qui paraissent ailleurs dans le présent prospectus. Tous les montants en dollars sont exprimés en dollars canadiens (\$) ou en dollars australiens (\$ AUD). Le 25 février 2013, le taux de change à midi entre les dollars canadiens et les dollars australiens publié par la Banque du Canada était de 1,00 \$ = 0,9475 \$ AUD.

LE FONDS

Le Fonds est un fonds d'investissement à capital fixe créé en vertu des lois de la province d'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 26 février 2013.

LE PLACEMENT

- Placement :** Le Fonds offre des parts de catégorie A et des parts de catégorie F (collectivement, les « **parts** »). Se reporter à la rubrique « Mode de placement ». Les parts de catégorie F sont conçues à l'intention de comptes assortis de frais et/ou de comptes institutionnels et diffèrent des parts de catégorie A comme suit : i) les parts de catégorie F ne seront pas inscrites à la cote d'une bourse, ii) la rémunération des placeurs pour compte payable au moment de l'émission des parts de catégorie F est inférieure à celle payable au moment de l'émission des parts de catégorie A et iii) aucuns frais de service ne sont payables à l'égard des parts de catégorie F. Par conséquent, la valeur liquidative par part de chaque catégorie ne sera pas la même en raison des différents frais attribuables à chacune des catégories de parts. Se reporter à la rubrique « Frais ».
- Montant :** Un montant minimal de 20 000 000 \$ de parts de catégorie A (1 666 667 parts de catégorie A), un montant minimal de 300 000 \$ de parts de catégorie F (25 000 parts de catégorie F) et un montant maximal de 125 000 000 \$ de parts de catégorie A et/ou de parts de catégorie F (10 416 667 parts de catégorie A et/ou parts de catégorie F).
- Prix d'offre :** 12,00 \$ la part achetée soit au moyen i) d'un paiement en espèces soit ii) de l'option d'échange (se reporter à la rubrique « Achat de titres – L'option d'échange »).
- Souscription minimale :** 200 parts (2 400 \$)
- Objectifs de placement :** Les objectifs de placement du Fonds sont de procurer aux porteurs de parts i) des distributions en espèces mensuelles stables et ii) la possibilité d'une plus-value du capital.
- Le Fonds investira dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de participation inscrits à l'ASX émis par des fiducies de placement immobilières australiennes et, dans une moindre mesure, des émetteurs qui exercent principalement leurs activités dans l'industrie de l'immobilier en Australie.
- Se reporter à la rubrique « Objectifs de placement ».
- Stratégie de placement :** Le Fonds investira dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de participation inscrits à l'ASX émis par des émetteurs immobiliers. Le Fonds sera géré activement pour tirer parti des occasions qu'offre le secteur immobilier australien en privilégiant les émetteurs immobiliers qui procurent un rendement en espèces à court terme intéressant et/ou des possibilités de plus-value du capital.
- Le gestionnaire croit que les FPI australiennes offrent un revenu intéressant et une possibilité de gains en capital fondés sur la reconnaissance dont bénéficient ces émetteurs et sur leur réévaluation. De l'avis du gestionnaire de portefeuille i) depuis la crise financière de 2008, de nombreux intervenants du secteur des FPI australiennes ont réduit leur effet de levier, ont simplifié leur structure d'entreprise et de placement, ont réuni des capitaux supplémentaires et sont en mesure d'augmenter la valeur des capitaux et les distributions; ii) cette restructuration a eu un effet favorable sur le cours des actions même si le secteur reste considérablement sous-évalué par rapport aux sommets records enregistrés

précédemment; et iii) les distributions versées par les FPI australiennes procurent un rendement stable et, avec la croissance possible des capitaux, elles produisent un rendement total intéressant par rapport aux autres solutions à intérêt fixe. Le gestionnaire croit que le Fonds permettra aux investisseurs canadiens d'obtenir une exposition à un important marché des FPI en Australie sur lequel les réévaluations à la hausse ne font que commencer.

Le Fonds investira dans des émetteurs immobiliers de divers secteurs, y compris les secteurs industriel et résidentiel, ainsi que les secteurs des locaux à bureaux et du commerce de détail et d'autres secteurs immobiliers.

Se reporter à la rubrique « Placements du Fonds – Stratégie de placement ».

Gestionnaire : Il incombe à Harvest de fournir ou de voir à fournir les services administratifs qu'exige le Fonds. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Le gestionnaire ».

Harvest a pris l'initiative de constituer le Fonds et, par conséquent, elle peut être considérée comme un « promoteur » du Fonds au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables. Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Promoteur ».

Gestionnaire de portefeuille : Harvest a retenu les services de Macquarie Private Portfolio Management Limited afin qu'elle fournisse des services de gestion de portefeuille au Fonds. MPPM est membre du Groupe Macquarie. Macquarie Group Limited est une entreprise mondiale fournissant des services financiers inscrite à l'ASX gérant des actifs représentant 341 milliards de dollars australiens au 30 septembre 2012. MPPM fournit des services de gestion de portefeuille carte blanche, d'administration des dépôts et des services d'information complets. Constituée en 1999, MPPM administre et gère actuellement plus de 1 milliard de dollars australiens.

Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Le gestionnaire de portefeuille ».

Distributions mensuelles : Le Fonds a l'intention d'effectuer des distributions en espèces mensuelles aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque mois et de les verser au plus tard le 15^e jour du mois suivant. Le montant de la distribution indicative initiale (selon la définition aux présentes) sera de 0,055 \$ par part par mois (0,66 \$ par part par année, ce qui représente une distribution en espèces annuelle de 5,5 % en fonction du prix d'émission de 12,00 \$ la part). La distribution en espèces initiale devrait être payable au plus tard le 15 mai 2013 aux porteurs de parts inscrits le 30 avril 2013. À compter de mars 2014, le gestionnaire et le gestionnaire de portefeuille établiront et annonceront tous les ans le montant de la distribution indicative pour les 12 mois suivants en fonction, entre autres facteurs, du revenu reçu des placements du Fonds et de la conjoncture existante du marché immobilier en Australie.

Le portefeuille devrait générer un rendement d'environ 6,4 % par année afin que le Fonds puisse maintenir une valeur liquidative par part stable, après avoir tenu compte des frais du placement et des retenues d'impôt, tout en versant des distributions en espèces initiales de 0,66 \$ par part par année (en supposant que le placement soit de 100 millions de dollars, que les frais engagés correspondent à ce qui est indiqué aux présentes, qu'un effet de levier d'environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative) est utilisé et que les taux de change et les taux d'intérêt demeurent les mêmes). En fonction de sa composition initiale prévue et en ayant recours à un effet de levier d'environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative), le portefeuille devrait générer un revenu annuel, qui, après déduction des frais du placement et des retenues d'impôt, suffira à financer les distributions en espèces mensuelles au montant de la distribution indicative initiale. Si le rendement du portefeuille est inférieur au montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles, le gestionnaire pourra rembourser une partie du capital du Fonds aux porteurs de parts afin que la distribution soit versée et, par conséquent, la valeur liquidative par part sera réduite. **Le montant des distributions mensuelles peut fluctuer d'un mois à l'autre, et rien ne**

garantit que le Fonds versera des distributions au cours d'un ou de plusieurs mois donnés.

Se reporter aux rubriques « Politique en matière de distributions » et « Facteurs de risque ».

Si, au cours d'une année d'imposition après ces distributions, le Fonds dispose par ailleurs d'un revenu net ou de gains en capital nets réalisés supplémentaires, une distribution spéciale de la partie du revenu net et des gains en capital nets réalisés qui est nécessaire pour éviter que le Fonds paye de l'impôt non remboursable en vertu de la Loi de l'impôt sera automatiquement payable le dernier jour de l'année d'imposition aux porteurs de parts inscrits à cette date.

Immédiatement après une distribution proportionnelle des parts à l'ensemble des porteurs de parts en règlement d'une distribution autre qu'en espèces, le nombre de parts en circulation sera regroupé pour que chaque porteur de parts détienne après le regroupement le même nombre de parts qu'il détenait avant la distribution autre qu'en espèces, sauf dans le cas d'un porteur de parts non résident, dans la mesure où un impôt a dû être retenu à l'égard de la distribution.

Rien ne garantit que le Fonds sera en mesure d'atteindre son objectif de distribution mensuel ou de faire des paiements à une date de versement de la distribution. Les montants distribués sur les parts qui représentent un remboursement de capital sont en général non imposables pour un porteur de parts, mais réduisent le prix de base rajusté des parts du porteur de parts aux fins de l'impôt. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes ».

Option d'échange : Les acquéreurs éventuels peuvent acheter des parts soit i) au moyen d'un paiement en espèces soit ii) d'un échange (l'« **option d'échange** ») de chacun des titres énumérés sous la rubrique « Achat de titres – Les titres admissibles à l'échange » (les « **titres admissibles à l'échange** »). **L'option d'échange ne constitue pas une offre publique d'achat visant un émetteur admissible à l'échange et ne devrait pas être interprétée comme telle.**

Un acquéreur éventuel de parts qui a choisi de régler ces parts au moyen de l'option d'échange doit l'avoir fait en faisant un dépôt sous forme d'inscription en compte par l'intermédiaire de CDS. Les acquéreurs éventuels qui comptent utiliser l'option d'échange doivent avoir déposé les titres admissibles à l'échange auprès de l'agent d'échange par l'intermédiaire de CDS avant 17 h (heure de Toronto) le 22 février 2013. Ces dépôts par inscription en compte doivent avoir été effectués par un adhérent de CDS, qui peut avoir fixé une heure et une date butoirs antérieures pour recevoir des instructions de ses clients afin de déposer les titres aux termes de l'option d'échange. Une fois qu'il est présenté à l'agent d'échange par l'intermédiaire de CDS, un dépôt de titres admissibles à l'échange aux termes de l'option d'échange (y compris le transfert qu'il autorise) est, sous réserve de la réalisation du présent placement, irrévocable, à moins qu'il ne soit révoqué de la façon indiquée à la rubrique « Droits de résolution et sanctions civiles ».

Se reporter à la rubrique « Achat de titres – L'option d'échange ».

Un acquéreur qui détient des titres admissibles à l'échange d'un émetteur admissible à l'échange comme immobilisations peut réaliser un gain en capital ou subir une perte en capital à l'échange de titres admissibles à l'échange d'un émetteur admissible à l'échange aux termes de l'option d'échange. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes – Option d'échange ».

Risque de change : Au départ, le Fonds ne sera pas couvert contre le risque de change. À l'occasion, la valeur du portefeuille devrait être entièrement couverte par rapport au dollar canadien ou entièrement non couverte. Le gestionnaire a retenu les services d'Avenue Investment Management Inc. (le « **conseiller en placement** ») pour qu'elle agisse à titre de conseiller en placement à l'égard de la stratégie de couverture du change du Fonds. Le Fonds peut avoir recours aux dérivés uniquement à des fins de couverture du change.

Se reporter à la rubrique « Placements du Fonds – Risque de change ».

Effet de levier :

Le Fonds peut emprunter sur la valeur de ses actifs, par l'intermédiaire d'une facilité de prêt conventionnelle auprès d'une grande banque canadienne, un maximum de 40 % de l'actif total aux fins d'acquérir des actifs pour le portefeuille et à d'autres fins de financement à court terme qui peuvent être déterminées à l'occasion, et ce, conformément à la stratégie de placement. De même, le montant maximal d'effet de levier auquel le Fonds pourrait avoir recours correspond à 1,67 pour 1 (total des positions acheteur (y compris les positions faisant l'objet d'un effet de levier) divisé par la valeur liquidative). Au départ, le Fonds prévoit avoir recours à un effet de levier correspondant à environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative). Les emprunts du Fonds seront libellés en dollars canadiens.

Se reporter à la rubrique « Placements du Fonds – Effet de levier ».

Rachat annuel :

À compter de 2014, les parts peuvent être remises en vue de leur rachat entre le premier jour ouvrable de septembre et 17 h (heure de Toronto) le 10^e jour ouvrable précédant l'avant-dernier jour ouvrable de septembre. Les parts remises en vue de leur rachat au cours de cette période seront rachetées à la date de rachat annuel pertinente, et le porteur de parts en recevra le paiement au plus tard le 15^e jour ouvrable du mois suivant correspondant à la valeur liquidative par part de catégorie A ou à la valeur liquidative par part de catégorie F, le cas échéant, à la date de rachat annuelle pertinente, après déduction des coûts nominaux et des frais associés au rachat, y compris les commissions, les frais de virement électronique et tous autres frais imposés au Fonds par des tiers, le cas échéant.

Se reporter à la rubrique « Rachat de parts ».

Conversion de parts de catégorie F :

Un porteur de parts de catégorie F peut convertir celles-ci en parts de catégorie A entières, et il est prévu que la liquidité des parts de catégorie F sera en grande partie obtenue au moyen de leur conversion en parts de catégorie A. Les parts de catégorie F peuvent être converties au cours de tout mois à la date de la conversion de ce mois par la transmission d'un avis écrit au Fonds et la remise de ces parts de catégorie F au plus tard à 17 h (heure de Toronto) au moins 15 jours ouvrables avant la date de conversion. Pour chaque part de catégorie F d'un porteur de parts ainsi converties, le porteur de parts recevra le nombre de parts de catégorie A entières correspondant à la valeur liquidative de ces parts de catégorie F à la fermeture de la séance de bourse à la date de conversion divisée par la valeur liquidative par part de catégorie A à la fermeture de la séance de bourse à cette date de conversion. Aucune fraction de part de catégorie A ne sera émise au moment de la conversion de parts de catégorie F. Toute fraction restante de part de catégorie F sera rachetée au moyen d'un paiement en espèces à la valeur liquidative par part de catégorie F. En fonction, en partie, des politiques administratives et des pratiques de cotisation actuelles publiées de l'ARC, une conversion de parts de catégorie F en parts de catégorie A entières ne constituera pas une disposition des parts de catégorie F aux fins de la Loi de l'impôt. Se reporter à la rubrique « Caractéristiques des parts – Conversion des parts de catégorie F ».

Emploi du produit :

	Placement minimum¹⁾³⁾	Placement maximum¹⁾
Produit brut revenant au Fonds	20 000 000 \$	125 000 000 \$
Rémunération des placeurs pour compte	1 050 000 \$	6 562 500 \$
Frais d'émission ²⁾	300 000 \$	750 000 \$
Produit net revenant au Fonds	<u>18 650 000 \$</u>	<u>117 687 500 \$</u>

Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

1) À l'exclusion du produit de la levée l'option de surallocation.

2) Sous réserve d'un maximum de 1,5 % du produit brut du placement.

3) La clôture n'aura pas lieu à moins qu'un minimum de 1 666 667 parts de catégorie A ne soient vendues.

Organisation et gestion du Fonds :

Gestion du Fonds	Nom et adresse principale à laquelle les services sont fournis au Fonds	Services offerts au Fonds
Fiduciaire, gestionnaire et promoteur	Harvest Portfolios Group Inc. 710 Dorval Drive Suite 209 Oakville (Ontario) L6K 3V7	Gère l'entreprise globale du Fonds.
Gestionnaire de portefeuille	Macquarie Private Portfolio Management Limited 1 Shelley Street Sydney, NSW 2000 Australie	Fournit des services de gestion de portefeuille au Fonds.
Conseiller en placement	Avenue Investment Management Inc. 47 Colborne Street Suite 300 Toronto (Ontario) M5E 1P8	Fournit des services de conseils en placement à l'égard de la stratégie de couverture du change du Fonds.
Dépositaire et agent d'évaluation	State Street Trust Company Canada 30 Adelaide Street East Toronto (Ontario) M5C 3G6	Fournit des services de dépôt et d'évaluation au Fonds.
Auditeur	PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. PwC Tower 18 York Street, Suite 2600 Toronto (Ontario) M5J 0B2	Fournit des services d'audit au Fonds.
Agent chargé de la tenue des registres, agent des transferts et agent d'échange	Société de fiducie financière Equity 200 University Avenue Suite 400 Toronto (Ontario) M5H 4H1	Tient le registre des titres et le registre des transferts de titres du Fonds; agit à titre d'agent d'échange.

Se reporter à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds ».

Placeurs pour compte :

Le Fonds a retenu les services de BMO Nesbitt Burns Inc., de Marchés mondiaux CIBC inc., de Gestion privée Macquarie Inc., de Scotia Capitaux Inc., de Financière Banque Nationale Inc., de Valeurs Mobilières TD Inc., de Corporation Canaccord Genuity, de Valeurs mobilières Desjardins Inc., de GMP Valeurs Mobilières S.E.C., de Raymond James Ltée, de All Group Financial Services Inc., de Valeurs mobilières Burgeonvest Bick Limitée et de MGI valeurs mobilières inc. (collectivement, les « **placeurs pour compte** ») à titre de placeurs pour compte en vue d'offrir les parts en vente au public.

Le Fonds a accordé aux placeurs pour compte une option de surallocation, qui peut être exercée pendant la période de 30 jours suivant la date de clôture, afin d'acheter des parts de catégorie A supplémentaires représentant jusqu'à 15 % des parts de catégorie A émises à la clôture au prix de 12,00 \$ la part de catégorie A pour tenir compte des surallocations, le cas échéant. Si l'option de surallocation est exercée en totalité dans le cadre du placement maximum de parts de catégorie A, le prix d'offre total sera de 143 750 000 \$, la rémunération des placeurs pour compte sera de 7 546 875 \$ et le produit net estimatif revenant au Fonds, avant déduction des frais du placement, sera de 136 203 125 \$. Le présent prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation et le placement des parts visées par l'option pouvant être émises à l'exercice de l'option de surallocation. Un acquéreur qui fait l'acquisition de parts visées par l'option faisant partie de l'option de surallocation en fait l'acquisition aux termes du présent prospectus, que la position de surallocation soit comblée en fin de compte par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

<u>Position des placeurs pour compte</u>	<u>Taille maximum</u>	<u>Période d'exercice</u>	<u>Prix d'exercice</u>
Option de surallocation	1 562 500 parts de catégorie A	Dans les 30 jours suivants la date de clôture	12,00 \$ la part de catégorie A

Dissolution du Fonds : Le Fonds n'a pas de date de dissolution fixe. Se reporter à la rubrique « Dissolution du Fonds ». Pour la description d'une fusion autorisée, se reporter à la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts ».

Admissibilité aux fins de placement : Pourvu que le Fonds soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt, les parts seront des placements admissibles pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité, des régimes enregistrés d'épargne-études et des comptes d'épargne libre d'impôt (dans chaque cas, un « régime enregistré »). Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales canadiennes – Statut du Fonds » et « Incidences fiscales canadiennes – Imposition des régimes enregistrés ».

Malgré ce qui précède, si les parts constituent des « placements interdits » aux fins d'un régime enregistré d'épargne-retraite (un « REER »), d'un fonds enregistré de revenu de retraite (un « FERR ») ou d'un compte d'épargne libre d'impôt (un « CELI »), le rentier ou titulaire du REER, du FERR ou du CELI sera assujéti à une pénalité fiscale, ainsi qu'il est indiqué dans la Loi de l'impôt. Un « placement interdit » inclut une part d'une fiducie i) qui a un lien de dépendance avec le rentier ou le titulaire, ii) qui a un lien de dépendance avec une société, une société de personnes ou une fiducie dans laquelle le rentier ou le titulaire possède une participation notable ou iii) dans laquelle le rentier ou le titulaire possède une participation notable. En termes généraux, une participation notable désigne la propriété de 10 % ou plus de la valeur des parts en circulation d'une fiducie ou d'une société de personnes ou d'une participation dans celles-ci ou la propriété de 10 % ou plus des actions émises de toute catégorie d'une société par le rentier ou le titulaire, seul ou avec d'autres personnes avec lesquelles le rentier ou le titulaire a un lien de dépendance. Des modifications proposées de la Loi de l'impôt publiées le 21 décembre 2012 (les « propositions de décembre 2012 ») proposent de supprimer la condition exposée au point ii) précédent. De plus, suivant les propositions de décembre 2012, les parts ne seront généralement pas des placements interdits si elles sont des « biens exclus » selon la définition prévue de cette expression dans les propositions de décembre 2012 pour le régime enregistré particulier. Les rentiers ou titulaires devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour savoir si les parts peuvent constituer des placements interdits, y compris pour savoir si les parts pourraient être des biens exclus, selon la définition prévue dans les propositions de décembre 2012.

Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes – Imposition des régimes enregistrés ».

Incidences fiscales canadiennes : En règle générale, le porteur de parts qui réside au Canada sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition la partie du revenu net du Fonds, y compris les gains en capital imposables nets réalisés, le cas échéant, qui lui est payée ou qui peut lui être payable par le Fonds au cours de l'année. Dans la mesure où les montants payables à un porteur de parts sont attribués par le Fonds comme la partie imposable des gains en capital nets réalisés et comme revenu de sources étrangères, ces montants conserveront leurs caractéristiques et seront traités comme tels entre les mains du porteur de parts.

Les distributions que le Fonds verse à un porteur de parts qui sont supérieures à la quote-part du revenu net et des gains en capital nets réalisés du Fonds revenant à ce porteur de parts ne seront généralement pas incluses dans le revenu, mais elles réduiront le prix de base rajusté des parts du porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part détenue comme immobilisation est par ailleurs inférieur à zéro, le porteur de parts sera réputé avoir réalisé un gain en capital correspondant à ce montant négatif. Un porteur de parts qui dispose de parts détenues comme immobilisations (au moyen d'un rachat ou autrement) réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition est supérieur (ou est inférieur) à la somme du prix de base rajusté global des parts qui ont fait l'objet de la disposition et des frais raisonnables de disposition.

Un acquéreur qui dispose de titre d'un émetteur admissible à l'échange aux termes de l'option d'échange et détient ces titres comme immobilisations réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) au cours de l'année d'imposition de l'acquéreur pendant laquelle la disposition de titres a eu lieu dans la mesure où le produit de disposition de ces titres, après déduction des frais de disposition raisonnables, est supérieur (ou est inférieur) au prix de base rajusté de ces titres pour l'acquéreur. Le coût pour un porteur des parts de parts ainsi acquises correspondra généralement à la juste valeur au marché des titres des émetteurs admissibles à l'échange qui ont fait l'objet de la disposition en échange de ces parts au moment de la disposition.

Chaque investisseur devrait s'assurer de comprendre les conséquences fiscales fédérales, provinciales et territoriales d'un placement dans les parts en obtenant des conseils de son conseiller en fiscalité. Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales canadiennes » et « Incidences fiscales australiennes ».

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans les parts comporte divers facteurs de risque, notamment les risques suivants, dont les acquéreurs éventuels devraient tenir compte avant d'acheter les parts :

1. rien ne garantit que le Fonds atteindra ses objectifs de placement;
2. la perte éventuelle du placement;
3. le rendement sur placement n'est pas garanti;
4. les risques associés à un placement dans des titres de participation;
5. la volatilité et les distributions;
6. la composition et la concentration du portefeuille;
7. les risques associés à un placement dans des émetteurs immobiliers;
8. les risques associés au rendement du marché immobilier australien;
9. les risques associés à l'utilisation d'un effet de levier;
10. le risque de change;
11. les risques associés à l'utilisation de dérivés;
12. les risques associés à l'option d'échange;
13. la valeur liquidative du Fonds et le cours des parts de catégorie A seront sensibles aux fluctuations des taux d'intérêt;
14. la conjoncture économique et le risque de crédit en Australie;
15. le risque concernant les politiques gouvernementales de l'Australie;
16. les risques associés à un placement dans d'autres types de titres;
17. la dépendance à l'égard du gestionnaire, du gestionnaire de portefeuille et du conseiller en placement;
18. le risque associé au fait que le gestionnaire de portefeuille est un non-résident;
19. les restrictions à l'égard des opérations relativement au gestionnaire de portefeuille;
20. la possibilité que les parts de catégorie A soient négociées selon une décote par rapport à la valeur liquidative par part de catégorie A et les risques concernant les rachats;
21. la nature des parts;
22. l'absence de marché pour les parts de catégorie F;
23. l'imposition du Fonds;

24. le fait que le Fonds n'est pas un organisme de placement collectif aux fins des lois sur les valeurs mobilières et qu'il ne sera pas assujéti aux politiques et aux règlements canadiens qui s'appliquent aux organismes de placement collectif à capital variable;
25. la possibilité de conflits d'intérêts;
26. l'évolution récente du secteur financier à l'échelle mondiale;
27. l'absence d'antécédents d'exploitation du Fonds et l'absence actuelle d'un marché public pour la négociation des parts;
28. le fait que le Fonds n'est pas une société de fiducie;
29. les modifications de la législation.

Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

SOMMAIRE DES FRAIS PAYABLES PAR LE FONDS

Le tableau suivant renferme un sommaire des frais payables par le Fonds, qui réduiront, par conséquent, la valeur de votre placement dans le Fonds. Pour de plus amples détails, se reporter à la rubrique « Frais ».

<u>Type de frais</u>	<u>Montant et description</u>
Rémunération payable aux placeurs pour compte :	0,63 \$ (5,25 %) la part de catégorie A 0,27 \$ (2,25 %) la part de catégorie F
Frais de l'émission :	Le Fonds acquittera les frais engagés à l'occasion du placement, qui sont estimés à 750 000 \$, sous réserve d'un maximum de 1,5 % du produit brut du placement.
Frais de gestion :	Le gestionnaire est en droit de recevoir des frais de gestion (les « frais de gestion ») au taux annuel de 1,30 % de la valeur liquidative par part, majorés d'un montant correspondant à la somme des frais de service (selon la définition ci-après) et des taxes applicables, dont la TVH. Les frais payables à Harvest sont calculés et payables tous les mois à terme échu en fonction de la valeur liquidative moyenne calculée chaque heure d'évaluation au cours du mois en question. Les frais de gestion seront acquittés en espèces. Le total des frais de gestion, y compris les frais de service que le Fonds verse à l'égard des parts de catégorie A, sera de 1,70 % de la valeur liquidative par part de catégorie A par année. Le gestionnaire rémunérera le gestionnaire de portefeuille et le conseiller en placement à partir des frais de gestion.
Frais de service :	Le gestionnaire versera aux courtiers inscrits des frais de service (les « frais de service ») correspondant à 0,40 % par année de la valeur liquidative par part de catégorie A pour chaque part de catégorie A détenue par les clients des courtiers inscrits (calculés et versés à la fin de chaque trimestre civil à compter de juin 2013 et majorés des taxes applicables, dont la TVH). Les frais de service payés à l'égard de la période s'échelonnant de la date de clôture à la fin du premier trimestre civil après la clôture seront calculés en proportion en conséquence. Le gestionnaire peut, à l'occasion, verser des frais de service plus fréquemment qu'à chaque trimestre. Si c'est le cas, les frais de service seront calculés en proportion pour la période à laquelle ils se rapportent. Aucuns frais de service ne sont payables à l'égard des parts de catégorie F.
Frais d'exploitation :	Le Fonds acquittera tous les frais habituels engagés relativement à son exploitation et à son administration. Tous les frais du Fonds seront acquittés en espèces. Il est prévu que ces frais comprendront, notamment, les frais d'impression et de mise à la poste des rapports périodiques et des autres communications destinés aux porteurs de parts, les honoraires payables au fiduciaire pour agir à ce titre (sauf si le gestionnaire est le fiduciaire), les honoraires payables à l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, les honoraires et frais payables au dépositaire pour agir en tant que dépositaire de l'actif du Fonds, les frais remboursables raisonnables engagés par le gestionnaire ou ses mandataires relativement à leurs obligations permanentes envers le Fonds, les honoraires et les frais des membres du comité d'examen indépendant relativement au comité d'examen indépendant, les frais relatifs au respect du Règlement 81-107, les frais relatifs à l'exercice des droits de vote rattachés aux procurations par un tiers, le coût de la garantie d'assurance des membres du CEI, les honoraires payables aux auditeurs et aux conseillers juridiques du Fonds, les droits de dépôt réglementaires, les frais des bourses de valeurs et d'obtention des licences, les frais bancaires et l'intérêt à l'égard de tout emprunt, les frais de maintien des sites Web, les taxes et impôts, les courtages, les frais liés au respect de l'ensemble des lois, des règlements et des politiques applicables, les frais extraordinaires que le Fonds peut engager, ainsi que tous les montants payés au titre des dettes et les dépenses engagées au moment de la dissolution du Fonds. Le montant total de ces frais (à l'exclusion de l'intérêt à l'égard des emprunts et des courtages liés aux opérations de portefeuille) est estimé à 250 000 \$ par année. Se reporter à la rubrique « Frais ».

LE FONDS

Survol de la structure juridique du Fonds

Le Fonds est un fonds d'investissement à capital fixe créé sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie datée du 26 février 2013. Le Fonds n'est pas considéré comme un organisme de placement collectif en vertu de la législation en valeurs mobilières des provinces et des territoires du Canada; par conséquent, le Fonds n'est pas assujéti à certaines politiques et certains règlements qui s'appliquent aux organismes de placement collectif en vertu de cette législation.

Le principal établissement du Fonds et de Harvest est situé au 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7.

OBJECTIFS DE PLACEMENT

Les objectifs de placement du Fonds sont de procurer aux porteurs de parts : i) des distributions en espèces mensuelles stables et ii) la possibilité d'une plus-value du capital.

Le Fonds investira dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de participation inscrits à l'ASX émis par des fiducies de placement immobilier australiennes et, dans une moindre mesure, par des émetteurs qui exercent principalement leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie.

PLACEMENTS DU FONDS

Stratégie de placement

Le Fonds investira dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de participation inscrits à l'ASX émis par des émetteurs immobiliers. Le Fonds sera géré activement pour tirer parti des occasions qu'offre le secteur immobilier australien en privilégiant les émetteurs immobiliers qui procurent un rendement en espèces à court terme intéressant et/ou des possibilités de plus-value du capital.

Le gestionnaire croit que les FPI australiennes offrent un revenu intéressant et une possibilité de gains en capital fondés sur la reconnaissance dont bénéficient ces émetteurs et sur leur réévaluation. De l'avis du gestionnaire de portefeuille i) depuis la crise financière de 2008, de nombreux intervenants du secteur des FPI australiennes ont réduit leur effet de levier, ont simplifié leur structure d'entreprise et de placement, ont réuni des capitaux supplémentaires et sont en mesure d'augmenter la valeur des capitaux et les distributions; ii) cette restructuration a eu un effet favorable sur le cours des actions même si le secteur reste considérablement sous-évalué par rapport aux sommets records enregistrés précédemment; et iii) les distributions versées par les FPI australiennes procurent un rendement stable et, avec la croissance possible des capitaux, elles produisent un rendement total intéressant par rapport aux autres solutions à intérêt fixe.

Le Fonds investira dans des émetteurs immobiliers de divers secteurs, dont les secteurs industriel et résidentiel, ainsi que les secteurs des locaux à bureaux et du commerce de détail et d'autres secteurs immobiliers.

Le Fonds peut à l'occasion investir dans des titres de créance.

Politique de placement

MPPM utilise une démarche de placement qu'elle décrit comme étant la « qualité à un prix raisonnable ». MPPM croit que les marchés des placements sont inefficaces parce qu'ils sous-estiment le risque à court terme et extrapolent la croissance des bénéfices récents dans l'avenir. MPPM croit que les cours des titres correspondront de nouveau à la moyenne de leur valeur fondamentale de moyen à long terme, d'où l'importance de bien comprendre les facteurs de risque qui touchent les entreprises à long terme (par opposition à l'accent qui serait mis sur les bénéfices à court terme). MPPM croit que les bénéfices à long terme seront davantage durables lorsqu'un émetteur immobilier a une gestion et une stratégie supérieures et une position de capitaux solide. MPPM croit que la valeur fondamentale d'un émetteur immobilier à long terme se définit par la valeur actualisée de ses bénéfices futurs, rajustés en fonction du risque propre à ceux-ci. Par conséquent, MPPM cherche à investir dans des émetteurs immobiliers dont les facteurs qualitatifs sont supérieurs à la moyenne selon un escompte par rapport à leurs évaluations (en fonction des bénéfices futurs rajustés en fonction du risque).

Processus de placement

Le processus de placement de MPPM dans le cas des placements dans des émetteurs immobiliers pour le Fonds comprend les aspects suivants :

- Évaluation de la liquidité des opérations sur titres en vue de créer un regroupement de titres admissibles provenant principalement de revenus de location et d'autres revenus associés à des immeubles. Si la valeur d'une position du portefeuille baisse par la suite et/ou ne respecte plus ces exigences, la position sera éliminée du portefeuille.
- Recherche des stimulants clés de l'industrie et des aspects dynamiques particuliers afin d'établir la valeur intrinsèque de chaque émetteur, ainsi qu'elle est évaluée par le cadre d'évaluation exclusif de MPPM.
- Les valeurs intrinsèques des émetteurs immobiliers seront périodiquement comparées aux cours des titres en vigueur afin de repérer les écarts d'évaluation ou « alphas ». Un émetteur immobilier à qui est attribué un « alpha » positif signifie que le cours de ses titres est inférieur à l'évaluation rajustée en fonction du risque et, par conséquent, il devrait générer un rendement positif analogue à son « alpha ».
- Le portefeuille sera constitué pour s'assurer que des positions actives sont prises dans les titres ayant obtenu les meilleures notes, tout en atténuant la volatilité des rendements du portefeuille. En règle générale, plus l'alpha positif est grand, plus la pondération prévue à l'égard de ce titre sera élevée.
- Examen constant des pondérations du portefeuille pour s'assurer qu'elles demeurent adéquates.

Portefeuille indicatif

Si le Fonds avait existé au 15 janvier 2013, il aurait inclus les titres suivants (le « portefeuille indicatif ») :

Émetteur immobilier	Symbole boursier à l'ASX	Secteur immobilier ³	Capitalisation boursière (M\$ AUD) ¹	Pondération (pourcentage du portefeuille indicatif)	Rendement en espèces (%) ²
Centro Retail Australia	CRF	Détail	3 254	4,00	5,73
Groupe CFS Retail Property Trust	CFX	Détail	4 673	13,00	6,68
Charter Hall Retail REIT	CQR	Détail	1 017	10,00	7,04
Groupe Westfield	WDC	Détail	22 559	2,00	4,48
Westfield Retail Trust	WRT	Détail	8 710	8,00	5,69
Stockland	SGP	Diversifié	7 858	14,00	6,79
Groupe Dexus Property	DXS	Diversifié	4 912	7,05	5,47
Groupe Abacus Property	ABP	Diversifié	593	3,00	7,35
Groupe Mirvac	MGR	Diversifié	5 328	3,00	5,46
Parts subordonnées à valeur majorée de Brookfield Multiplex SITES	MXUPA	Diversifié	371	4,00	9,45
BWP Trust	BWP	Industriel	940	4,00	6,57
Groupe Goodman	GMG	Industriel	6 746	2,00	4,20
Parts privilégiées à valeur majorée de Goodman Plus Trust	GMPPA	Industriel	307	4,00	7,01
Commonwealth Property Office Fund	CPA	Bureau	2 535	9,20	5,91
Investa Office Fund	IOF	Bureau	1 842	2,00	6,13
Groupe Australand Property	ALZ	Résidentiel	799	4,00	6,23
Parts subordonnées à valeur majorée de Australand ASSETS	AAZPB	Résidentiel	264	1,00	9,03
Groupe Cromwell Property	CMW	Résidentiel	1 190	3,00	8,38
Groupe ALE Property	LEP	Autres	445	1,50	6,93
Billet à taux variable d'ALE Notes 2	LEPHC	Autres	170	1,00	7,47
Moyenne			3 725 ⁴		6,51 ⁵

Source : IRESS, au 15 janvier 2013.

¹ Au 15 janvier 2013.

² Rendement en espèces courant déclaré au 6 février 2013.

³ Par « Diversifié », on entend un émetteur immobilier qui exerce ses activités dans plus d'un sous-secteur immobilier.

⁴ Capitalisation boursière moyenne.

⁵ Rendement en espèces du portefeuille indicatif.

Note : Le rendement passé ne constitue pas une indication ou une garantie du rendement futur. Le portefeuille indicatif peut varier par rapport au portefeuille réel tant au moment du placement initial des actifs du Fonds qu'après ce placement.

Risque de change

Au départ, le Fonds ne sera pas couvert contre le risque de change. À l'occasion, la valeur du portefeuille devrait être couverte en totalité par rapport au dollar canadien ou non couverte en totalité. Le gestionnaire a retenu les services d'Avenue pour qu'elle agisse à titre de conseiller en placement à l'égard de la stratégie de couverture du change du Fonds. Le Fonds peut avoir recours aux dérivés uniquement à des fins de couverture du change.

Dollar australien

Le dollar australien est une monnaie indépendante aux fluctuations libres et, selon la Banque des règlements internationaux, elle est la cinquième devise en importance négociée sur les marchés du change mondiaux après le dollar américain, l'euro, le yen et la livre sterling. De la même façon que pour le dollar canadien, le dollar australien a affiché une plus-value considérable par rapport au dollar américain au cours des quelques dernières années. Au 29 janvier 2013, un dollar australien équivalait à 1,05 dollar canadien. Le gestionnaire croit que le dollar australien offre des avantages liés à une diversification et qu'il est intéressant pour les investisseurs qui investissent dans les devises en raison des taux d'intérêt comparativement supérieurs en Australie, de la stabilité générale de l'économie et du système politique de l'Australie et de l'exposition de l'Australie aux économies en croissance de l'Asie.

Les économies canadienne et australienne présentent des caractéristiques économiques et politiques semblables, comme un secteur financier solide et de bonne réputation, un secteur des ressources naturelles résilient et en croissance, un accès direct à d'importants partenaires commerciaux économiques (les États-Unis et la Chine) et des gouvernements démocratiques stables. Comme le Canada, l'Australie a une note de crédit « AAA » qui lui aurait été attribuée par trois agences de notation mondiales selon un rapport de la Australian Trade Commission daté du 8 février 2012.

Effet de levier

Le Fonds peut emprunter sur ses actifs, par l'intermédiaire d'une facilité de prêt conventionnelle auprès d'une grande banque canadienne, un maximum de 40 % de l'actif total aux fins de l'acquisition d'actifs pour le portefeuille et aux autres fins de financement à court terme qui peuvent être établis à l'occasion et conformément à la stratégie de placement. De même, le montant maximal de l'effet de levier auquel le Fonds peut avoir recours est de 1,67 pour 1 (total des positions acheteur (y compris les positions avec effet de levier) divisé par la valeur liquidative). Au départ, le Fonds devrait avoir recours à un effet de levier correspondant à environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative). Les emprunts du Fonds seront libellés en dollars canadiens.

SURVOL DES SECTEURS DANS LESQUELS LE FONDS INVESTIT

Le texte qui suit constitue un survol et une analyse de l'économie canadienne, du marché des émetteurs immobiliers en Australie et des sous-secteurs dans lesquels le Fonds investira.

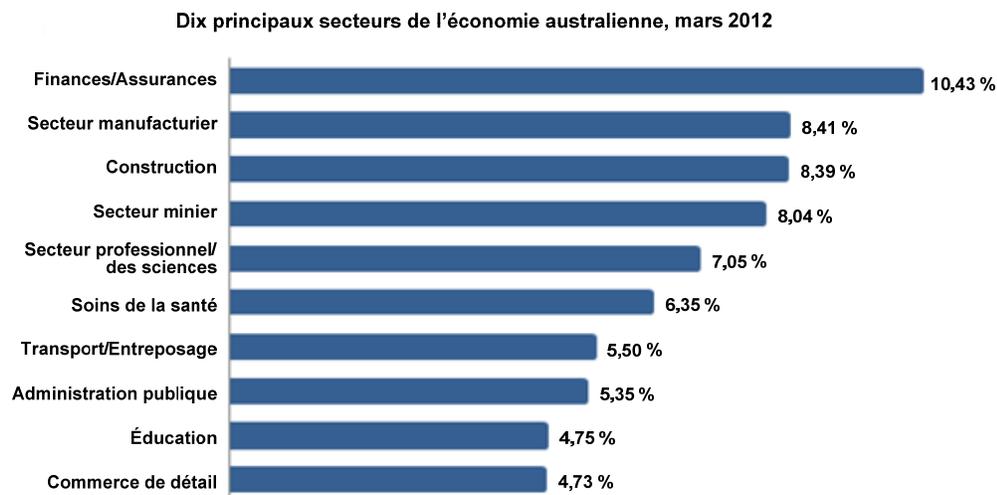
L'économie australienne

L'économie australienne est moderne et développée, comporte une vaste gamme d'activités économiques et un PIB s'établissant à environ 1,3 billion de dollars américains (selon la Banque mondiale en 2011). L'économie de l'Australie est diversifiée dans bien des secteurs. Selon le Australian Bureau of Statistics, en mars 2012, le secteur le plus important en Australie était le secteur financier suivi du secteur de la fabrication. Au cours des 20 dernières années, l'économie australienne a connu une croissance économique soutenue, selon ce que le Fonds monétaire international (FMI) a indiqué dans un rapport publié par la Australian Trade Commission daté du 8 février 2012. Le FMI prévoit également que la croissance du PIB en Australie sera de 3,9 % en 2013. Parmi les systèmes financiers et les marchés financiers dominants à l'échelle mondiale, l'Australie maintient un apport régulier d'investissements directs étrangers et se classait au cinquième rang en 2011 en fonction d'un indice de développement financier élaboré et publié par le Forum économique mondial dans *The Financial Development Report* de 2011.

En novembre 2010, un rapport de l'Organisation pour la coopération et le développement économique a indiqué que l'économie de l'Australie était l'une des économies les plus résilientes du monde au cours de la crise

financière et économique mondiale récente. À la différence de nombreux autres pays, l’Australie n’a pas connu de récession et ses banques n’ont pas eu à être « renflouées » par le gouvernement. Le rapport soulignait, entre autres, l’efficacité des politiques monétaires et fiscales de l’Australie qui ont atténué les effets du repli mondial et de la crise de la dette en Europe.

Le graphique ci-après présente les 10 principaux secteurs économiques de l’économie australienne.



Source : Australian Bureau of Statistics, mars 2012.

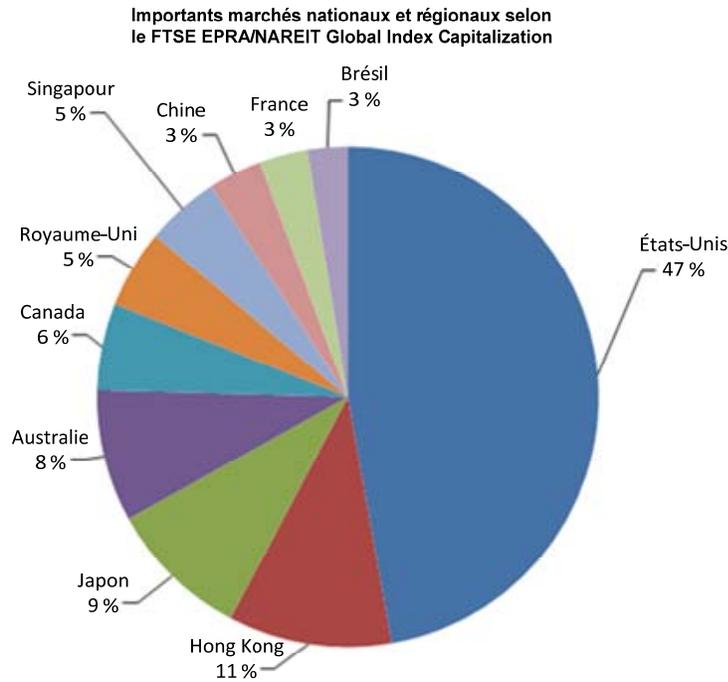
Le marché des émetteurs immobiliers en Australie

L’Australie a un marché immobilier bien développé. MPPM croit que les gestionnaires et propriétaires d’immeubles inscrits du secteur des FPI australiennes se sont remis de l’absence de liquidité des marchés du crédit australiens et sont maintenant à la recherche d’occasions de croissance.

Cette situation survient à un moment où les investisseurs sont à la recherche de taux de rendement supérieurs à l’échelle mondiale. Le gestionnaire de portefeuille croit qu’il est probable que le secteur immobilier demeurera relativement intéressant en raison des flux de revenu stables pouvant provenir de divers portefeuilles d’immeubles.

Selon la publication *Global Market Perspective, Fourth Quarter 2012*, de Jones Lang LaSalle, le niveau de l’activité des opérations s’est également amélioré du fait du marché relativement solide et des rendements qui se sont révélés intéressants en Australie pour les investisseurs dans un contexte de faible rendement. Les FPI australiennes elles-mêmes ont également augmenté leur niveau d’activité puisqu’elles remanient leur portefeuille et commencent à investir en vue de la croissance une fois de plus.

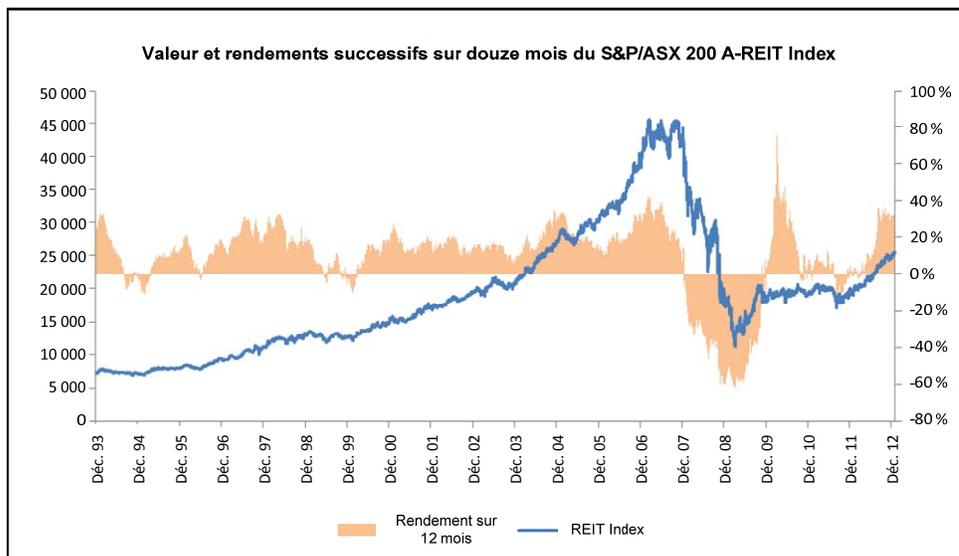
Le secteur des FPI australiennes affichait une capitalisation de 88,6 milliards de dollars australiens au 31 décembre 2012, et comme l’indique le graphique suivant, l’Australie compte le quatrième secteur des FPI inscrites en bourse en importance après les États-Unis, Hong Kong et le Japon. Bien que le secteur se compose de 70 FPI et émetteurs immobiliers, le secteur des FPI australiennes est relativement concentré : environ 32 % des émetteurs qui sont des FPI australiennes représentent environ 80 % du secteur en fonction de la capitalisation boursière et les émetteurs liés au groupe Westfield composent 35 % du secteur des FPI australiennes.



Source : European Public Real Estate Association, au 31 juillet 2012.

Rendement des émetteurs immobiliers australiens

Le rendement du cours des actions dans le secteur des FPI australiennes est reflété dans le S&P/ASX 200 A-REIT Index reproduit ci-après. Pour la période terminée le 31 décembre 2012, le secteur dans son ensemble a affiché un rendement moyen sur 12 mois de 32,99 % et un rendement annuel cumulatif de 2,54 % par année depuis le 31 décembre 2002. Ainsi qu'il est indiqué ci-après, le S&P/ASX 200 A-REIT Index reflète des valeurs boursières plus proches des niveaux de 2004 avant la crise financière mondiale de 2008.



Source : IRESS et Bloomberg, 31 décembre 2012.

Les rendements du S&P/ASX 200 A-REIT Index au 31 décembre 2012 sur des périodes de un mois, de trois mois et de six mois, ainsi que sur des périodes de un an, de deux, de trois, de cinq et de dix ans sont présentés ci-après.

Rendement du S&P/ASX 200 A-REIT Index au 31 décembre 2012 en dollars australiens

	<u>1 mois</u>	<u>3 mois</u>	<u>6 mois</u>	<u>1 an</u>	<u>2 ans</u>	<u>3 ans</u>	<u>5 ans</u>	<u>10 ans</u>
S&P/ASX 200 A-REIT Index	2,86 %	6,86 %	14,26 %	32,99 %	14,46 %	9,28 %	-8,31 %	2,54 %

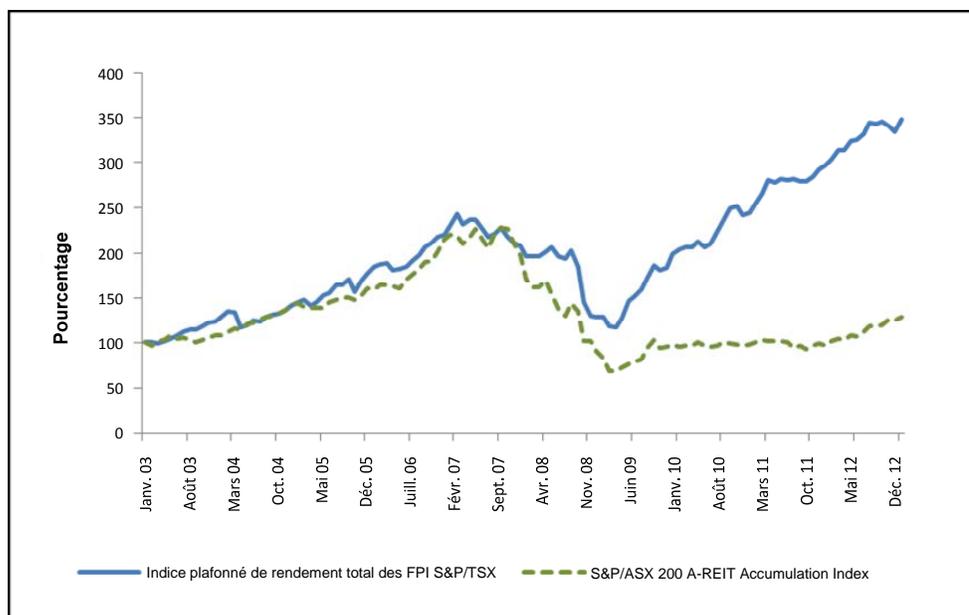
Source : Bloomberg, au 31 décembre 2012.

Le rendement antérieur du S&P/ASX 200 A-REIT Index n'est pas indicatif du rendement futur du Fonds. Rien ne garantit que le Fonds atteindra ses objectifs de placement et le rendement du Fonds variera par rapport à celui indiqué précédemment.

Rendement des FPI australiennes par rapport aux FPI canadiennes

Le graphique ci-après compare le rendement des FPI canadiennes (indice plafonné de rendement total des FPI S&P/TSX) à celui des FPI australiennes (S&P/ASX 200 A-REIT Accumulation Index) depuis 2003. Le gestionnaire croit que le Fonds permettra aux investisseurs canadiens d'obtenir une exposition à un important marché des FPI en Australie sur lequel les réévaluations à la hausse ne font que commencer.

Le S&P/ASX 200 A-REIT Accumulation Index par rapport à l'indice plafonné de rendement total des FPI S&P/TSX (2003 à 2012)



Note : Le graphique précédent ne tient pas compte des fluctuations du change entre le dollar australien et le dollar canadien.
Source : Bloomberg, 9 janvier 2013, IRESS.

Niveaux d'endettement inférieurs

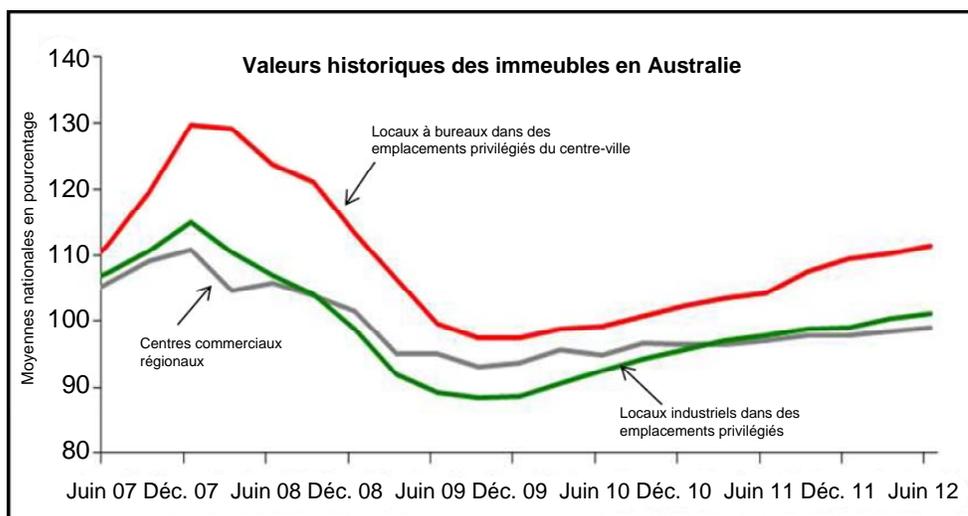
Depuis la crise financière mondiale, MPPM croit que de nombreuses équipes de direction de FPI australiennes ont réagi en restructurant leur portefeuille, en vendant des actifs pour réduire les dettes, en révisant les structures d'entreprise et en réunissant d'autres capitaux.

Selon l'analyse que fait MPPM des rapports annuels des émetteurs immobiliers, les niveaux d'endettement dans le secteur ont été considérablement réduits et la qualité des actifs continue d'augmenter; cette réduction des niveaux d'effet de levier a réduit les niveaux d'endettement des FPI australiennes par rapport aux autres entreprises, qui ont été ramenés à des niveaux habituels. La structure financière (dette/(dette + capitaux propres)) a diminué et est passé d'un sommet de 35 % en 2007 à près de 25 % à ce jour. Le gestionnaire de portefeuille croit que le secteur

affiche de nouveau un état financier stable et une qualité du portefeuille d'immeubles plus conforme aux modes commerciaux antérieurs : des flux de revenu stables comportant une croissance des capitaux faible mais prévisible.

Stabilisation des valeurs des immeubles

Selon la recherche de Jones Lang LaSalle en date d'août 2012, la période d'incertitude du marché des quelques dernières années a vu la valeur des immeubles commerciaux baisser généralement depuis un niveau record en 2007, pour atteindre un creux en 2009 puis connaître une hausse modeste pour s'établir au niveau actuel. Le graphique ci-après présente la stabilisation générale des valeurs des immeubles et une tendance qui indique que celles-ci pourraient revenir aux niveaux d'évaluation antérieurs.

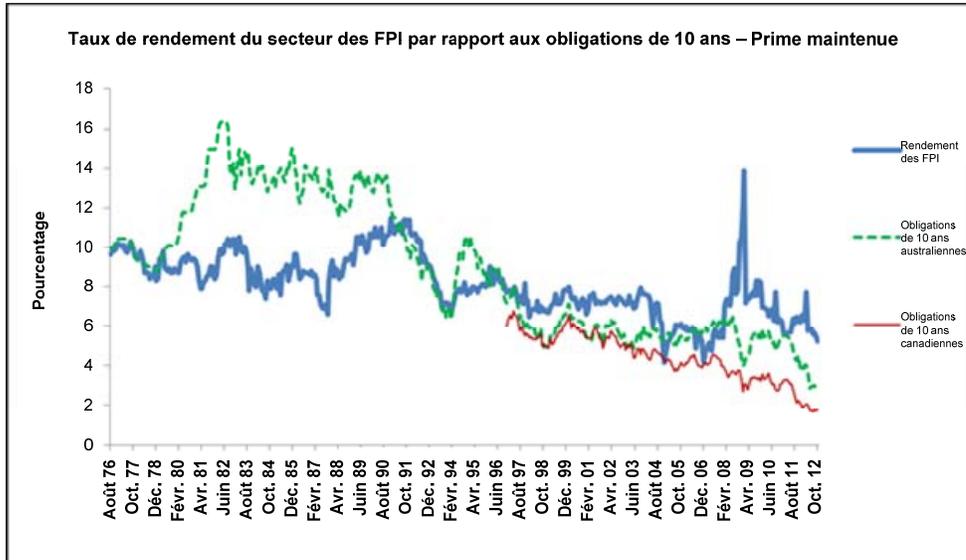


Note : Indice de la valeur du capital moyen national, décembre 2006=100

Source : Jones Lang LaSalle, *Property Market Update Q2*, août 2012.

Rendement des FPI australiennes affichant une prime par rapport aux obligations de 10 ans

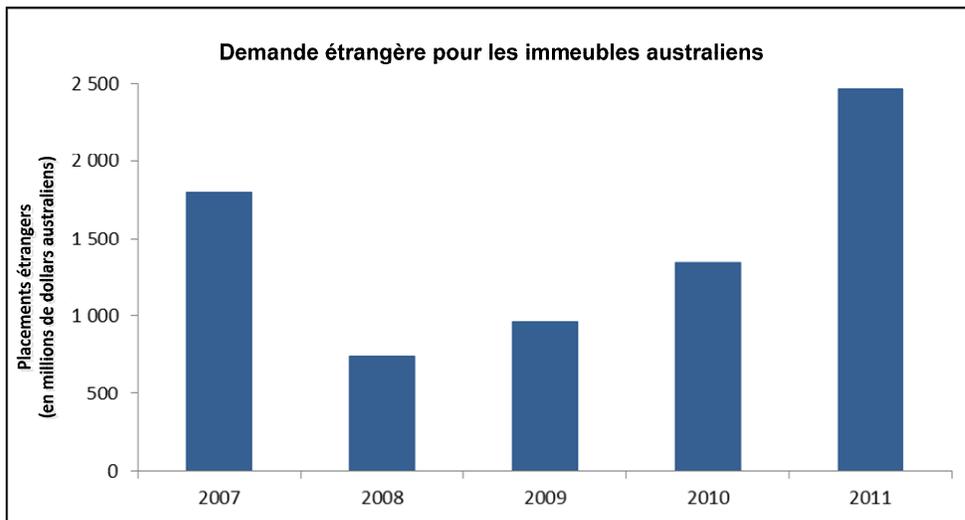
Le gestionnaire de portefeuille croit que, selon les normes historiques, les rendements sous-jacents des immeubles australiens affichent actuellement des primes importantes par rapport aux produits à taux d'intérêt fixe et aux marchés des immeubles comparables. Selon le gestionnaire de portefeuille, puisque ces évaluations reviennent à leurs niveaux antérieurs, la valeur du capital de l'immeuble sous-jacent devrait augmenter. Cette augmentation du capital ainsi que le revenu de location qui affiche une croissance lente, les taux de vacance stables et une offre comprimée de superficie dans de nombreux segments du marché aident à générer un rendement sur ces immeubles. Bien que les taux des obligations de 10 ans australiennes affichent actuellement une prime de 125 points de base par rapport aux obligations de 10 ans canadiennes, les rendements des FPI australiennes affichent quand même une prime ainsi que le graphique ci-après l'indique :



Source : IRESS, 31 octobre 2012.

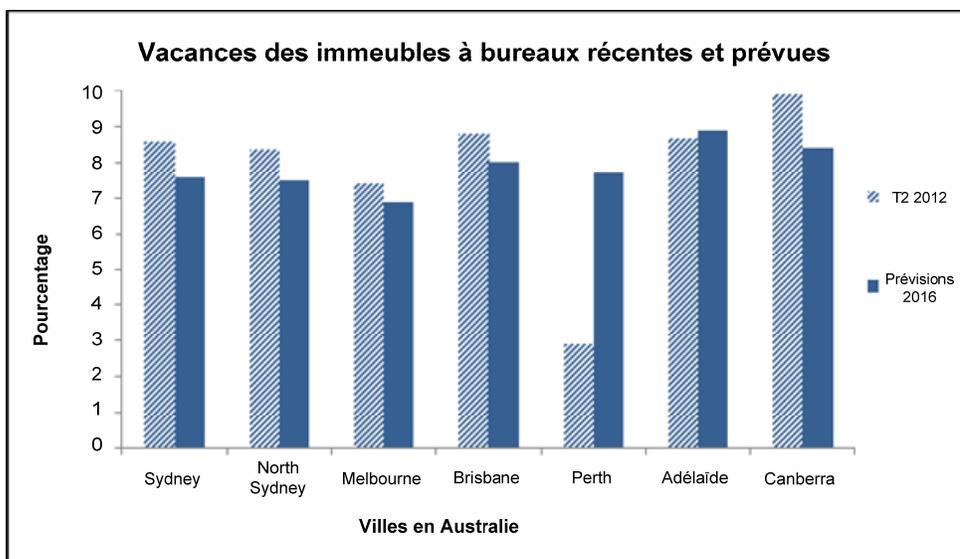
Demande étrangère pour les immeubles australiens

L’Australie a conservé un niveau relativement élevé de croissance du PIB au cours de la période s’étalonnant entre 2007 et 2011 et les taux d’intérêt sont également demeurés supérieurs aux niveaux internationaux afin de tenter de limiter l’inflation nationale, ce qui a favorisé la demande à l’échelle internationale pour les actifs australiens par les investisseurs institutionnels étrangers, particulièrement au cours des deux dernières années. Le graphique ci-après présente la demande étrangère pour les immeubles industriels, de locaux à bureaux et de commerce de détail exprimée par le montant des placements provenant de l’étranger.



Source : Jones Lang LaSalle, bulletin « prévisionnels », mars 2012.

Le graphique suivant fait état du fait que, dans la plupart des villes importantes en Australie, les taux de vacance devraient diminuer au cours des trois prochaines années.



Source : Recherche de Jones Lang LaSalle, août 2012.

Sous-secteurs immobiliers

Secteur industriel

Les investissements des FPI australiennes dans les immeubles industriels comprennent ceux effectués dans les parcs d'affaires, dans des quartiers industriels légers et les entrepôts, les centres de distribution et d'autres immeubles à vocation logistique. Selon la recherche de Jones Lang LaSalle (mars 2012), le marché industriel affiche également un potentiel de croissance modérée en Australie étant donné l'offre restreinte, bien que la croissance de la demande ait ralenti par rapport à il y a un an. Selon la revue que fait MPPM des rapports annuels des émetteurs immobiliers, il n'y a actuellement que deux FPI qui se spécialisent dans les immeubles industriels; toutefois, les véhicules diversifiés ont également une composante considérable de leur portefeuille investie dans ce sous-secteur du marché : une tranche de 18 % des actifs du secteur des FPI se compose au total d'immeubles dits « industriels ».

Secteur résidentiel

Le secteur de l'aménagement résidentiel est représenté dans le portefeuille des FPI australiennes par d'importantes réserves foncières qui peuvent être détenues pendant de nombreuses années. Les profits dans ce secteur sont réalisés au fur et à mesure que ces immeubles sont convertis graduellement en nouvelles collectivités, en quartiers à appartements intégrés ou en résidences de retraite. Ces FPI australiennes peuvent obtenir un flux de profit constant lorsque les résidences sont revendues à la fin des périodes de location. Les prix des immeubles résidentiels ont diminué au cours des deux dernières années pour se stabiliser en septembre selon les indices des prix des maisons de l'Australian Bureau of Statistics pour ce qui est des huit villes capitales. La direction des FPI australiennes dans ce secteur affiche un optimisme prudent en ce qui concerne un marché autre que celui de la province de Victoria où une modification de la réglementation a provoqué une offre excédentaire de logements à faible prix.

Secteur des locaux à bureaux

Moins dominé par les FPI australiennes, le marché des locaux à bureaux en Australie a pu profiter d'une forte croissance des locations en 2011 selon une recherche de Jones Lang LaSalle (août 2012), et les taux de location des locaux à bureaux ont subi une faible baisse à Canberra mais une augmentation de 20 % à Perth. Melbourne, Sydney et Canberra ont été tributaires de la croissance plus faible de l'embauche de « cols blancs », alors que la croissance liée aux projets miniers plus forte dans le nord et l'ouest a fait hausser les taux de croissance des locations de Perth et Brisbane à leur plus haut niveau. Ces tendances s'atténuent actuellement compte tenu d'une réduction de la croissance du marché de la location et des écarts des taux de vacance.

Secteur du commerce de détail

Selon un rapport de Jones Lang LaSalle (février 2012), les centres commerciaux de détail australiens affichent habituellement des taux de vacance très faibles par rapport à ceux du Canada et des États-Unis. Il y a moins de superficie de commerce de détail par habitant (environ 2,2 mètres par habitant par rapport au taux américain de près de 4,8 mètres carrés par habitant) et la composition est plus concentrée dans les immeubles de type centre commercial. Les taux de vacance des commerces de détail à Sydney et à Melbourne restent faibles dans toutes les catégories et, malgré certaines régions qui affichent une offre excédentaire (des taux de vacance de plus de 5 %), la plupart des autres villes importantes affichent encore des taux de vacance faibles.

RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE PLACEMENT

La déclaration de fiducie contient des restrictions en matière de placement aux termes desquelles, à compter du placement initial des actifs du Fonds, le Fonds ne peut faire ce qui suit :

- a) effectuer un placement en conséquence duquel :
 - i) moins de 90 % de l'actif total est représenté par des émetteurs immobiliers inscrits à l'ASX;
 - ii) moins de 75 % de l'actif total est représenté par des titres de participation de FPI australiennes;
- b) investir plus de 10 % de l'actif total dans des titres d'un seul émetteur, étant entendu que le Fonds peut investir jusqu'à 15 % de l'actif total dans des titres d'au plus deux émetteurs à tout moment et que la restriction précédente ne s'applique pas aux titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou d'une province ou d'un territoire de ce pays ou de l'Australie ou d'une province ou d'un territoire de ce pays;
- c) investir plus de 10 % de l'actif total du Fonds dans des titres de créance;
- d) emprunter des sommes d'argent, y compris aux termes d'une facilité de prêt, si, immédiatement après les emprunts, le montant total emprunté devait être supérieur à 40 % de l'actif total;
- e) acheter, posséder ou contrôler des titres d'une FPI australienne qui constitue 10 % ou plus des titres avec droit de vote ou des titres de participation de cet émetteur ou de toute catégorie de titres de cet émetteur ou qui sont convertibles en de tels titres ou qui peuvent être exercés pour obtenir de tels titres;
- f) investir dans des titres de participation d'une FPI australienne si la FPI, avant le moment du placement, a annoncé publiquement qu'elle n'était ou ne serait pas admissible à titre de « fiducie d'investissement gérée » (*Managed Investment Trust*) en vertu de l'annexe 1 de la loi australienne intitulée *Taxation Administration Act 1953* en ce qui a trait à une année d'imposition à l'égard de laquelle un paiement a été fait ou devrait être fait;
- g) vendre des titres à découvert ou conserver des positions vendeur;
- h) acheter des titres d'un émetteur aux fins d'exercer un contrôle sur sa direction;
- i) conclure des opérations sur dérivés autres que les opérations sur dérivés afin de couvrir le risque de change;
- j) investir dans des titres adossés à des créances hypothécaires;
- k) investir, directement ou indirectement, dans du papier commercial adossé à des actifs ou dans des obligations structurées adossées à des emprunts par la vente de la protection du crédit aux termes de swaps sur défaillance de crédit identifiant tout papier commercial adossé à des actifs ou des obligations structurées adossées à des emprunts comme étant les obligations de référence;
- l) garantir les titres ou les obligations d'une personne autre que le gestionnaire et alors seulement à l'égard des activités du Fonds;

- m) être propriétaire des titres d'un émetteur si, en raison de cette propriété, le gestionnaire ou le gestionnaire de portefeuille devait, directement ou indirectement, détenir plus de 19,99 % des titres de cet émetteur ou exercer un contrôle ou une emprise sur ceux-ci;
- n) investir dans un titre qui pourrait constituer un « abri fiscal déterminé » au sens de l'article 143.2 de la Loi de l'impôt;
- o) investir dans des titres d'une entité qui est une société étrangère affiliée du Fonds au sens de la Loi de l'impôt;
- p) faire ou détenir un placement en conséquence duquel le Fonds serait lui-même assujéti à l'impôt applicable aux fiducies-EIPD ainsi qu'il est prévu à l'article 122 de la Loi de l'impôt en supposant que la modification proposée de la définition de « biens canadiens immeubles, réels ou miniers » aux fins des règles relatives aux EIPD, publiées le 24 octobre 2012 (la « **proposition fiscale du 24 octobre 2012** ») soit promulguée;
- q) acquérir ou détenir un bien qui constitue un « bien canadien imposable » au sens de la Loi de l'impôt si la définition de cette expression devait être lue sans son paragraphe b) (ou toute modification de cette définition) et que la juste valeur marchande de ce bien est supérieur à 10 % de la juste valeur marchande de l'ensemble des biens dont le Fonds est propriétaire;
- r) agir comme preneur ferme, sauf dans la mesure où le Fonds peut être réputé un preneur ferme en relation avec la vente de titres de son portefeuille;
- s) faire un placement ou se livrer à une activité qui ferait en sorte que le Fonds ne soit plus admissible à titre de « fiducie d'investissement à participation unitaire » ou de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt;
- t) investir dans un titre d'une fiducie étrangère si, en conséquence de ce placement, la juste valeur marchande totale de toutes les participations dans la fiducie étrangère que détient le Fonds et les personnes qui ne traitent pas sans lien de dépendance avec le Fonds s'établit à 10 % ou plus de la juste valeur marchande de l'ensemble des participations dans la fiducie étrangère;
- u) investir dans un titre d'une fiducie étrangère (ou d'une société de personnes qui détient un tel titre) qui ne serait pas une « fiducie étrangère exempte » en vertu de la Loi de l'impôt;
- v) investir dans des titres ou dans une participation d'une entité non résidente, une participation dans un tel bien ou un droit ou une option en vue de l'acquérir ou une participation dans une société de personnes qui détient un tel bien, si le Fonds (ou la société de personnes) devait être tenu d'inclure des sommes importantes dans son revenu aux termes de l'article 94.1 de la Loi de l'impôt.

Si une restriction exprimée sous forme de pourcentage visant un placement ou l'utilisation d'actifs énoncée précédemment est respectée au moment de l'opération, les changements subséquents de la valeur au marché du placement ou de l'actif global du Fonds ne seront pas considérés comme une violation de la restriction (sauf dans le cas des restrictions exposées aux alinéas e), q) ou t)). Les restrictions en matière de placement qui ne prévoient pas un pourcentage (sauf la restriction exposée à l'alinéa f)) doivent être respectées en tout temps. Si une FPI australienne annonce qu'elle n'est plus admissible à titre de « fiducie d'investissement gérée » en vertu de l'annexe 1 de la loi australienne intitulée *Taxation Administration Act 1953*, le Fonds liquidera la position dans cette FPI avant la date de jouissance de la prochaine distribution de la FPI, pourvu que si l'annonce est faite moins de 10 jours ouvrables avant la date de jouissance de la distribution en question, le Fonds liquide la position au plus tard à la date de jouissance de la distribution suivante. Le Fonds peut également détenir des quasi-espèces à l'occasion.

Les restrictions en matière de placement énoncées précédemment ne peuvent être modifiées qu'avec le consentement des porteurs de parts, au moyen d'une résolution extraordinaire, sauf si ces modifications sont nécessaires pour assurer la conformité avec toutes les lois et tous les règlements applicables ou avec d'autres exigences imposées à l'occasion par les organismes de réglementation pertinents. Se reporter à la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts ».

Dans certaines circonstances, les restrictions internes ou prévues par la loi imposées au Groupe Macquarie peuvent interdire l'acquisition ou la disposition de titres du Fonds. De telles circonstances incluent les acquisitions en conséquence desquelles les avoirs globaux du Groupe Macquarie dans une société (y compris les avoirs que le Groupe Macquarie est tenu de regrouper) dépassent les seuils applicables à une prise de contrôle. De plus si, en

raison de telles restrictions, la capacité d'acquérir des titres particuliers est restreinte, le Fonds n'aura aucune priorité par rapport à un membre du Groupe Macquarie ou tout fonds associé à celui-ci lui permettant d'acquérir de tels titres. Ces restrictions peuvent avoir un effet défavorable sur la valeur des placements du Fonds parce que le gestionnaire de portefeuille pourrait s'avérer incapable de conclure ou de liquider des positions lorsqu'il le souhaite.

FRAIS

Frais initiaux

Les frais du placement (y compris les frais associés à la création du Fonds, les frais d'impression et de rédaction du présent prospectus, les frais juridiques du Fonds, les frais de commercialisation et les honoraires et frais juridiques et les autres frais remboursables engagés par les placeurs pour compte et certains autres frais) seront, avec la rémunération des placeurs pour compte, acquittés à partir du produit brut du placement. Les frais du placement sont estimés à 750 000 \$. Le gestionnaire a convenu d'acquitter tous les frais engagés à l'occasion du placement, à l'exception de la rémunération des placeurs pour compte, qui sont supérieurs à 1,5 % du produit brut du placement.

Frais de gestion

Suivant les modalités de la déclaration de fiducie, Harvest est en droit de recevoir des frais de gestion (les « **frais de gestion** ») au taux annuel de 1,30 % de la valeur liquidative par part, majorés d'un montant correspondant à la somme des frais de service et des taxes applicables, dont la TVH. Les frais payables à Harvest sont calculés et payables tous les mois à terme échu en fonction de la valeur liquidative moyenne calculée chaque heure d'évaluation au cours du mois en question. Les frais de gestion seront acquittés en espèces. Le total des frais de gestion, y compris les frais de service que le Fonds verse à l'égard des parts de catégorie A, sera de 1,70 % de la valeur liquidative par part de catégorie A par année. Le gestionnaire rémunérera le gestionnaire de portefeuille et le conseiller en placement à partir des frais de gestion.

Frais de service

Le gestionnaire versera aux courtiers inscrits des frais de service (les « **frais de service** ») correspondant à 0,40 % par année de la valeur liquidative par part de catégorie A pour chaque part de catégorie A détenue par les clients des courtiers inscrits (calculés et versés à la fin de chaque trimestre civil à compter de juin 2013 et majorés des taxes applicables, dont la TVH). Les frais de service versés à l'égard de la période s'échelonnant de la date de clôture jusqu'à la fin du premier trimestre civil après la clôture seront calculés en proportion en conséquence. Le gestionnaire peut, à l'occasion, verser des frais de service plus fréquemment qu'à chaque trimestre. Si c'est le cas, les frais de service seront calculés en proportion pour la période à laquelle ils se rapportent. Aucuns frais de service ne sont payables à l'égard des parts de catégorie F.

Frais courants

Le Fonds acquittera tous les frais habituels engagés relativement à son exploitation et à son administration. Tous les frais du Fonds seront acquittés en espèces. Il est prévu que ces frais comprendront les frais d'impression et de mise à la poste des rapports périodiques et des autres communications destinés aux porteurs de parts, les honoraires payables au fiduciaire pour agir à ce titre (sauf si le gestionnaire est le fiduciaire), les honoraires payables à l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, les honoraires et frais payables au dépositaire pour agir en tant que dépositaire de l'actif du Fonds, les frais remboursables raisonnables engagés par le gestionnaire ou ses mandataires relativement à leurs obligations permanentes envers le Fonds, les honoraires et les frais des membres du comité d'examen indépendant relativement au comité d'examen indépendant, les frais relatifs au respect du Règlement 81-107, les frais relatifs à l'exercice des droits de vote rattachés aux procurations par un tiers, le coût de la garantie d'assurance des membres du CEI, les honoraires payables aux auditeurs et aux conseillers juridiques du Fonds, les droits de dépôt réglementaires et les frais des bourses de valeurs et d'obtention des licences, les frais bancaires et l'intérêt à l'égard de tout emprunt, les frais de maintien des sites Web, les taxes et impôts, les courtages, les frais liés au respect de l'ensemble des lois, des règlements et des politiques applicables, les frais extraordinaires que le Fonds peut engager, ainsi que tous les montants payés au titre des dettes et les dépenses engagées au moment de la dissolution du Fonds. Le montant total de ces frais (à l'exclusion de l'intérêt sur les emprunts et des courtages liés aux opérations de portefeuille) est estimé à 250 000 \$ par année.

Services additionnels

Toute entente en vue de l'obtention de services additionnels entre le Fonds et le gestionnaire, à l'exclusion des frais de gestion, des frais du service de la dette et autres frais qui n'ont pas été décrits dans le prospectus sera conclue selon des modalités aussi favorables pour le Fonds que celles qu'il peut obtenir de personnes sans liens de dépendance (au sens de la Loi de l'impôt) pour des services comparables. Le Fonds acquittera l'ensemble des frais associés aux services additionnels, sous réserve de leur approbation par le comité d'examen indépendant du Fonds.

FACTEURS DE RISQUE

Certains facteurs de risque concernant le Fonds et les parts dont les investisseurs éventuels devraient tenir compte avant d'effectuer un achat sont décrits ci-après. D'autres risques et incertitudes dont le gestionnaire ou le gestionnaire de portefeuille n'a actuellement pas connaissance ou qui sont considérés actuellement comme négligeables pourraient également nuire aux activités du Fonds. Si de tels risques devaient réellement se matérialiser, cela pourrait avoir une incidence défavorable importante sur l'entreprise, la situation financière, la liquidité ou les résultats d'exploitation du Fonds et la capacité du Fonds à verser des distributions sur les parts.

Aucune garantie quant à l'atteinte des objectifs de placement

Rien ne garantit que le Fonds sera en mesure d'atteindre ses objectifs de placement. Les fonds disponibles en vue de leur distribution aux porteurs de parts varieront en fonction, entre autres, des niveaux de revenu et des versements des distributions reçus à l'égard des placements dans le portefeuille. Rien ne garantit que le portefeuille obtiendra un rendement quelconque. Il n'y a aucune garantie quant au montant des distributions au cours d'années ultérieures, pas plus qu'il n'est certain que la valeur liquidative par part augmentera. Il est possible que, en raison de la baisse des niveaux de revenu, le Fonds n'ait pas suffisamment d'actifs dans son portefeuille pour atteindre ses objectifs de placement.

Perte du placement

Un placement dans le Fonds ne convient qu'aux investisseurs qui ont la capacité d'essuyer une perte et qui peuvent tolérer que des distributions ne soient pas versées au cours d'une période donnée.

Absence de rendement garanti

Rien ne garantit qu'un placement dans le Fonds dégagera, à court ou à long terme, un rendement positif. Le montant de la distribution indicative d'une année à l'autre peut être considérablement inférieur au montant de la distribution indicative cible initial. Le gestionnaire, au nom du Fonds, peut en tout temps réévaluer le montant de la distribution indicative.

Risques associés à un placement dans des titres de participation

Les titres de participation, comme les actions ordinaires ou les parts de fiducie de revenu, confèrent à leur porteur un droit de propriété partiel dans l'émetteur. La valeur d'un titre de participation fluctue selon la situation de son émetteur. La conjoncture générale du marché et la vigueur de l'économie dans son ensemble peuvent aussi influencer sur le cours des titres de participation. Les titres assimilables à des titres de participation qui procurent une exposition indirecte aux titres de participation d'un émetteur, comme les débentures convertibles, peuvent également être exposés au risque associé aux titres de participation. La conjoncture économique actuelle peut influencer défavorablement sur les émetteurs et le cours de leurs titres. Une volatilité ou une non-liquidité qui persiste pourrait nuire grandement à la rentabilité de ces émetteurs.

Volatilité et distributions

Le montant des distributions peut fluctuer d'un mois à l'autre, et rien ne garantit que le Fonds versera une distribution au cours d'un mois donné. Le rendement actuel brut des titres qui composent le portefeuille initial prévu est d'environ 6,51 % (en fonction du rendement en espèces courant du portefeuille indicatif, qui peut varier par rapport au portefeuille réel et, par conséquent, le rendement réel peut varier). Le portefeuille devra générer un rendement d'environ 6,4 % par année pour que le Fonds puisse maintenir une valeur liquidative par part stable, après avoir tenu compte des frais du placement et des retenues d'impôt, tout en versant les distributions en espèces initiales de 0,66 \$ par part par année (en supposant que le placement soit de 100 millions de dollars, que les frais correspondent à ce qui est indiqué aux présentes, qu'un effet de levier d'environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative) est utilisé et que les taux de change et les taux d'intérêt demeurent les mêmes). Si le revenu du

Fonds est moindre que le montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles, le gestionnaire pourrait combler l'insuffisance au moyen de gains en capital réalisés à partir du portefeuille ou pourrait rembourser une partie du capital du Fonds aux porteurs de parts pour s'assurer que la distribution est versée, auquel cas la valeur liquidative par part sera réduite. Le risque de change et l'effet de levier du Fonds influenceront sur la volatilité du portefeuille.

Composition et concentration du portefeuille

La composition du portefeuille, prise dans son ensemble, peut varier considérablement à l'occasion, mais le portefeuille sera concentré dans le secteur immobilier. La composition du portefeuille sera également concentrée par région géographique puisque les placements seront effectués principalement dans des FPI australiennes et, dans une moindre mesure, dans des émetteurs exerçant surtout leurs activités dans l'industrie immobilière qui sont inscrits à l'ASX. Le secteur des FPI australiennes est relativement concentré; environ 32 % des émetteurs de FPI australiennes représentent environ 80 % du secteur par capitalisation boursière. Par conséquent, le portefeuille peut être considéré comme étant moins diversifié que les portefeuilles associés à d'autres moyens de placement.

Un placement dans un secteur particulier du marché boursier comporte un risque supérieur à celui d'un placement effectué dans tous les secteurs du marché boursier. Si un secteur subit une baisse ou perd de sa popularité, la valeur des actions de la plupart ou de la totalité des sociétés dans ce secteur diminuera habituellement plus vite que dans le cas du marché dans son ensemble. Les actifs, bénéfiques et valeurs des actions de sociétés qui participent à l'industrie immobilière sont tributaires d'un certain nombre de facteurs différents, dont les cycles économiques, l'inflation, le coût du capital offert aux émetteurs immobiliers, les niveaux des taux d'intérêt à court et long termes, le moment des augmentations de l'offre, la confiance des consommateurs, la confiance des investisseurs envers des catégories d'actifs concurrentiels, les tendances démographiques, les politiques de divers paliers du gouvernement et la santé économique des industries, comme le commerce de détail et le tourisme.

Placement dans les émetteurs immobiliers

Les émetteurs immobiliers sont habituellement soumis à certains risques liés à leur propriété directe d'immeubles. La conjoncture économique, les marchés immobiliers locaux, l'offre et la demande de locaux loués, la concurrence de la part d'autres locaux disponibles et divers autres facteurs influent sur les placements immobiliers. La valeur des immeubles et les améliorations qui leur sont apportées peuvent également dépendre du crédit et de la stabilité financière des locataires et des taux de vacance affichés par le portefeuille d'immeubles. Il y a également certains types de risques qui concernent la propriété d'immeubles, généralement de nature catastrophique, comme les guerres et la contamination de l'environnement, qui peuvent soit être non assurables ou non assurables de façon rentable. De plus, les lois environnementales peuvent rendre un émetteur immobilier responsable des frais de retrait de certaines substances dangereuses et de la remise en état de certains emplacements dangereux. La propriété d'immeubles peut également exiger certaines dépenses importantes, y compris les taxes foncières, les coûts d'entretien, les remboursements hypothécaires, les frais d'assurance et frais connexes, que l'immeuble produise un revenu ou non.

Risque associé au rendement du marché immobilier australien

Les conditions du marché immobilier australien sont susceptibles de changer en fonction de facteurs propres à la conjoncture économique, comme l'offre et la demande, les fluctuations des taux d'occupation, la situation financière, et les facteurs politiques, sociaux et environnementaux. L'un ou l'autre de ces facteurs peut provoquer la chute des valeurs des immeubles en Australie qui provoquera le recul de la valeur des émetteurs qui investissent dans ceux-ci ou dont l'entreprise principale est rattachée à l'immobilier. De plus, si le marché immobilier australien connaît un repli, les gains en capital et le revenu de location que produit l'immeuble pourraient également diminuer.

Risque associé à l'effet de levier

L'exposition au portefeuille du Fonds peut augmenter par suite de l'effet de levier provoqué par les emprunts sur les actifs du Fonds jusqu'à un maximum de 40 % de la valeur de l'actif total, soit un ratio de 1,67 pour 1 (total des positions acheteurs (y compris les positions faisant l'objet d'un effet de levier) divisé par la valeur liquidative). En raison des fluctuations des cours des titres du portefeuille, l'effet de levier peut temporairement et à l'occasion être supérieur à 1,67 pour 1. Le recours à l'effet de levier a la possibilité d'améliorer le rendement, mais comporte également des risques supplémentaires dont le risque de change, ainsi qu'il est décrit ci-après. Rien ne

garantit que cet effet de levier améliorera les rendements. Le recours à l'effet de levier peut réduire les rendements (tant les distributions que le capital) pour les porteurs de parts. Le coût des emprunts peut également augmenter, ce qui constituera une charge du Fonds.

Risque de change

Après la clôture, le gestionnaire convertira la quasi-totalité du produit en espèces net du placement en dollars australiens. Les sommes réalisées à la vente de titres acquis par le Fonds aux termes de l'option d'échange seront converties en dollars australiens aussitôt que possible après la disposition de ces titres. Jusqu'à ce moment, le Fonds est exposé aux augmentations de la valeur du dollar australien. De plus, tout emprunt effectué par le Fonds sera libellé en dollars canadiens, et ces fonds seront également convertis en dollars australiens. Par la suite, la valeur liquidative du Fonds, mesurée en dollars canadiens, sera influencée, dans la mesure où elle n'a pas été couverte, par les variations de la valeur du dollar australien par rapport au dollar canadien. Le portefeuille peut ne pas être complètement couvert et les distributions reçues sur le portefeuille ne seront pas couvertes et, par conséquent, il n'y a aucune garantie que le portefeuille et les distributions ne seront pas influencés défavorablement par les variations du taux de change du dollar australien par rapport au dollar canadien.

De plus, dans la mesure où le portefeuille n'est pas couvert, une diminution du dollar australien par rapport au dollar canadien peut avoir une incidence défavorable sur le Fonds, y compris obliger le Fonds à disposer d'actifs supplémentaires ou à augmenter le montant d'effet de levier auquel il a recours afin de financer la distribution, les versements de l'intérêt ou les remboursements de prêt aux termes de l'effet de levier utilisé par le Fonds, les rachats annuels, les rachats mensuels ou les autres obligations du Fonds libellés en dollars canadiens que le Fonds peut contracter à l'occasion.

Le Fonds ne prévoit pas avoir recours à une couverture du change au départ. Le conseiller en placement peut couvrir, à l'occasion, la totalité de la valeur du portefeuille par rapport au dollar canadien lorsqu'il juge convenable de le faire. L'utilisation de couvertures comporte des risques spéciaux y compris un défaut possible de l'autre partie à l'opération, la non-liquidité et, dans la mesure où l'évaluation que fait le gestionnaire de certains mouvements du marché est incorrecte, le risque que l'utilisation de couvertures puisse entraîner des pertes supérieures à ce qu'elles auraient été sans le recours à la couverture. Les ententes de couverture peuvent avoir l'effet de limiter ou de réduire les rendements globaux du portefeuille si les attentes du conseiller en placement en ce qui concerne des événements futurs ou la situation du marché se révèlent incorrectes. De plus, les coûts associés à une stratégie de couverture peuvent surpasser les avantages que l'on souhaitait tirer des ententes dans de telles circonstances et réduire la valeur liquidative du Fonds.

Risque associé à l'utilisation de dérivés

Le Fonds peut avoir recours à des dérivés à des fins de couverture du change et uniquement dans la mesure jugée appropriée par le conseiller en placement. Rien ne garantit que les stratégies de couverture du change du Fonds seront efficaces. Il y a un risque que le Fonds perde ses dépôts de garantie en cas de faillite du courtier avec lequel le Fonds a une position ouverte sur un contrat à terme standardisé ou un contrat à terme de gré à gré. Les dérivés négociés sur les marchés étrangers peuvent être moins liquides et présenter un risque de crédit supérieur à ceux des instruments comparables négociés sur les marchés d'Amérique du Nord. La capacité du Fonds à liquider ses positions peut également être touchée par les limites quotidiennes qu'imposent les bourses à l'égard des opérations sur les contrats à terme standardisés ou de gré à gré. Si le Fonds n'est pas en mesure de liquider une position, il sera incapable de réaliser ses bénéfices ou de limiter ses pertes jusqu'à ce que le contrat à terme standardisé ou de gré à gré prenne fin. L'incapacité de liquider des positions sur des contrats à terme standardisés ou de gré à gré pourrait aussi avoir des répercussions négatives sur la capacité du Fonds à utiliser des dérivés pour couvrir efficacement le risque de change du portefeuille.

Risques associés à l'option d'échange

Une tranche du produit réalisé dans le cadre du placement prendra la forme de dépôts aux termes de l'option d'échange. Par conséquent, le portefeuille pourrait être au départ exposé à la valeur des titres d'un nombre limité d'émetteurs admissibles à l'échange. Pour obtenir le portefeuille souhaité, le gestionnaire peut être tenu de disposer de titres à des prix en deçà des cours auxquels ils sont alors négociés et probablement à des cours qui sont inférieurs à ceux qui, d'après le gestionnaire, correspondent à leur valeur. Cette situation peut avoir une incidence défavorable sur la valeur liquidative pendant la période de constitution du portefeuille. Rien ne garantit que cette situation n'aura pas une incidence défavorable importante sur le rendement du Fonds à court terme. En outre, le prix

de ces titres à la date de clôture peut être supérieur ou inférieur au cours qui a été utilisé pour calculer les ratios d'échange de ces titres. Malgré un tel écart, les ratios d'échange ne seront pas, à moins d'information contraire, modifiés à compter de la date à laquelle ils sont établis et, par conséquent, si le prix d'un titre admissible à l'échange à la date de clôture est inférieur au prix utilisé pour calculer le ratio d'échange, le Fonds paiera de fait plus pour acquérir les titres admissibles à l'échange que ce qu'il aurait payé s'il avait acquis le même titre sur le marché à la date de clôture.

Fluctuations des taux d'intérêt

Puisque le Fonds vise des distributions mensuelles représentant un rendement sur le prix d'offre des parts de 5,5 % par année, le cours des parts de catégorie A peut être influencé par le niveau des taux d'intérêt en vigueur à l'occasion. De plus, une diminution de la valeur liquidative provoquée par une augmentation des taux d'intérêt peut également nuire au cours des parts de catégorie A. Les variations des taux d'intérêt peuvent aussi avoir un effet défavorable sur l'entreprise des émetteurs dans lesquels le Fonds investit ou le cours des titres de ces émetteurs.

Conjoncture économique et risque de crédit en Australie

Rien ne garantit toutefois que l'économie et la note de crédit de l'Australie resteront les mêmes. Un repli de l'économie australienne (ou une récession semblable à celle qu'ont connu d'autres pays) pourrait avoir une incidence considérable sur le marché immobilier australien dans lequel le Fonds investit. Un déclassement de la note de crédit de l'Australie peut provoquer une augmentation des taux d'intérêt et ainsi diminuer la rentabilité des projets de financement d'immeubles.

Risque associé aux politiques gouvernementales de l'Australie

Rien ne garantit que les lois australiennes actuelles en matière d'impôt sur le revenu et en valeurs mobilières tout comme d'autres lois applicables ne seront pas modifiées et que ces modifications ne nuiront pas aux distributions mensuelles que le Fonds doit verser aux porteurs de parts.

De plus, des modifications apportées à la législation peuvent avoir un effet défavorable sur la propriété d'immeubles en Australie ou limiter le type d'aménagement qui peut être entrepris dans une région.

Risque associé à un placement dans d'autres types de titres

Le Fonds peut à l'occasion investir dans des titres autres que les titres de participation comme des titres de créance. Les titres de créance font l'objet de certains risques de placement généraux qui sont semblables au placement dans des titres de participation. Outre le risque de crédit et le risque associé aux taux d'intérêt, un certain nombre d'autres facteurs peuvent provoquer une chute du cours d'un titre de créance. Dans le cas de titres de créance d'entreprise, il pourrait s'agir notamment d'événements particuliers concernant la société, ainsi que la conjoncture financière, politique et économique du pays dans lequel la société exerce ses activités. Dans le cas des titres de créance gouvernementaux, il pourrait s'agir notamment de la conjoncture économique, financière et politique. La valeur du portefeuille sera influencée par les variations du cours des titres de créance qu'il détient. Certains titres de créance qui peuvent être inclus dans le portefeuille à l'occasion peuvent être non garantis, ce qui augmentera le risque de perte dans le cas d'un défaut ou de l'insolvabilité de l'émetteur.

Les titres de créance font également l'objet d'une volatilité de leur cours en raison de facteurs comme la vulnérabilité au taux d'intérêt, la perception qu'a le marché de la solvabilité de l'émetteur et la liquidité générale du marché (c.-à-d. le risque propre au marché).

Dépendance envers le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille et le conseiller en placement

Il incombe au gestionnaire de fournir ou de faire fournir les services de gestion et d'administration, y compris les services de gestion des placements et du portefeuille qu'exige le Fonds. Le gestionnaire de portefeuille est chargé d'effectuer les placements du Fonds dans des émetteurs immobiliers, d'autres titres et des espèces et quasi-espèces. Le conseiller en placement agira en cette qualité pour ce qui est de la stratégie de couverture du change du Fonds. Les investisseurs qui ne souhaitent pas dépendre du gestionnaire, du gestionnaire de portefeuille et du conseiller en placement ne devraient pas investir dans les titres du Fonds.

Risque associé au fait que le gestionnaire de portefeuille est un non-résident

Le gestionnaire de portefeuille a ses bureaux et la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs à l'extérieur du Canada; un investisseur pourrait éprouver des difficultés à faire valoir contre lui les droits que lui confère la loi.

Restrictions des opérations relativement au gestionnaire de portefeuille

Dans certaines circonstances, les restrictions internes ou prévues par la loi imposées au Groupe Macquarie peuvent interdire l'acquisition ou la disposition de titres du Fonds. De telles circonstances incluent les acquisitions en conséquence desquelles les avoirs globaux du Groupe Macquarie dans une société (y compris les avoirs que le Groupe Macquarie est tenu de regrouper) dépassent les seuils applicables à une prise de contrôle. De plus si, en raison de telles restrictions, la capacité d'acquérir des titres particuliers est restreinte, le Fonds n'aura aucune priorité par rapport à un membre du Groupe Macquarie ou tout fonds autre associé à celui-ci lui permettant d'acquérir de tels titres. Ces restrictions peuvent provoquer un effet défavorable sur la valeur des placements du Fonds parce que le gestionnaire de portefeuille pourrait s'avérer incapable de conclure des positions ou de liquider des positions lorsqu'il le souhaite.

Opérations selon une décote et risques associés aux rachats

Les parts de catégorie A peuvent être négociées sur le marché selon une décote par rapport à la valeur liquidative par part de catégorie A, et rien ne garantit que les parts de catégorie A seront négociées à un prix correspondant à leur valeur liquidative par part.

Les parts de catégorie A pourront être rachetées à 100 % de la valeur liquidative par part de catégorie A à une date de rachat annuel, après déduction des coûts nominaux et des frais associés au rachat, y compris les commissions, frais de virement électronique et autres frais imposés au Fonds par des tiers, le cas échéant. L'objectif du droit de rachat annuel est de réduire la décote à laquelle les parts de catégorie A sont négociées par rapport à la valeur liquidative par part de catégorie A et de conférer aux investisseurs le droit d'éliminer entièrement la décote sur les opérations une fois l'an. Même si le droit de rachat confère aux investisseurs l'option d'une liquidité annuelle, rien ne garantit qu'il réduira les décotes sur les opérations. Si un nombre important de parts de catégorie A sont rachetées, la liquidité des opérations sur les parts de catégorie A pourrait être considérablement réduite. De plus, les frais du Fonds seraient répartis entre un nombre inférieur de parts de catégorie A qui peut entraîner une diminution éventuelle de la distribution par part. Le gestionnaire est en mesure de dissoudre le Fonds si, à son avis, il est dans l'intérêt des porteurs de parts de le faire. Le gestionnaire peut également suspendre le rachat de parts de catégorie A dans les circonstances décrites à la rubrique « Rachat de parts – Suspension des rachats ».

Nature des parts

Les parts ne sont ni des titres de participation d'une société ni des titres d'emprunt. Les parts sont différentes des titres d'emprunt parce qu'il n'y a pas de montant de capital à rembourser aux porteurs de parts. Les parts représentent une fraction de participation dans les actifs du Fonds. Les porteurs de parts n'auront aucun des droits prévus par la loi normalement associés à la propriété d'actions d'une société, par exemple, le droit d'instituer une action en cas d'abus ou une action oblique.

Absence de marché pour les parts de catégorie F

Les parts de catégorie F ne seront pas inscrites à la cote d'une bourse. Il est prévu que la liquidité des parts de catégorie F sera principalement obtenue au moyen d'une conversion de parts de catégorie F en parts de catégorie A entières et de la vente de ces parts de catégorie A.

Imposition du Fonds

Si le Fonds cesse d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement en vertu de la Loi de l'impôt, les incidences fiscales décrites à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes » seraient à certains égards très différentes et défavorables. Rien ne garantit que les lois canadiennes fédérales en matière d'impôt sur le revenu et les politiques administratives et pratiques de cotisation de l'ARC (selon la définition ci-après) en ce qui concerne le traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiées de façon à avoir une incidence défavorable sur les porteurs de parts.

Pour calculer son revenu aux fins de l'impôt, le Fonds considérera les gains réalisés ou les pertes subies à la disposition des titres en portefeuille comme des gains et des pertes en capital. La pratique de l'ARC consiste à ne

pas rendre de décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu quant à la qualification d'éléments à titre de gains en capital ou de revenu et aucune décision anticipée en matière d'impôt n'a été demandée ni obtenue. S'il est décidé que ces dispositions du Fonds ne peuvent être comptabilisées dans le compte du capital, le revenu net du Fonds aux fins de l'impôt et la composante imposable des distributions aux porteurs de parts pourraient augmenter.

Les règles relatives aux EIPD s'appliqueront à une fiducie de fonds commun de placement qui est une fiducie-EIPD. Le Fonds ne devrait pas être une fiducie-EIPD aux fins de ces règles puisque, à tout moment quand les parts sont inscrites ou négociées à une bourse de valeurs ou sur un autre marché public au sens de la Loi de l'impôt, le Fonds ne devrait pas détenir de « biens hors portefeuille » en fonction de ses objectifs de placement et de ses restrictions en matière de placement. Si les règles relatives aux EIPD devaient s'appliquer au Fonds, elles pourraient avoir une incidence défavorable sur le Fonds, y compris sur les distributions que reçoivent les porteurs de parts.

L'ARC a exprimé une opinion selon laquelle, dans certains cas, la déductibilité de l'intérêt sur les sommes empruntées pour investir dans une fiducie de revenu peut être réduite en proportion à l'égard des distributions provenant de la fiducie de revenu qui constituent un remboursement de capital et qui ne sont pas réinvesties aux fins d'obtenir un revenu. Selon les conseillers juridiques, bien que la possibilité de déduire l'intérêt dépende des faits, compte tenu de la jurisprudence et de la nature prévue des distributions de la fiducie de revenu, l'opinion de l'ARC ne devrait pas influencer sur la capacité du Fonds à déduire l'intérêt sur les sommes empruntées pour acquérir les parts de FPI australiennes incluses dans le portefeuille. Si l'opinion de l'ARC devait s'appliquer au Fonds, une partie de l'intérêt payable par le Fonds relativement aux sommes empruntées pour acquérir certains titres de FPI australiennes pourrait être non déductible, ce qui augmenterait le revenu net du Fonds aux fins de l'impôt et la tranche imposable des distributions versées aux porteurs de parts.

Le Fonds croit comprendre qu'il sera généralement assujéti à une retenue d'impôt australien à raison de 10 % sur l'intérêt et de 15 % sur les dividendes qu'ils proviennent d'une société australienne ou qu'ils consistent en des distributions d'une FPI australienne structurée en fiducie (ou de 0 %, si les dividendes sont prélevés sur des profits entièrement imposés).

Le Fonds croit comprendre que les porteurs de parts seront généralement assujéti à une retenue d'impôt australien au taux de faveur de 15 % sur les distributions versées au Fonds à partir du revenu de location et des gains en capital imposables provenant d'une FPI australienne qui est admissible à titre de « fiducie de placement gérée » (*managed investment trust*) (« MIT ») aux fins des dispositions portant sur les retenues d'impôt applicables aux MIT australiennes. Puisque le Fonds est lui-même une fiducie et, donc, une entité intermédiaire aux fins de l'impôt australien, pour que le porteur de parts du Fonds soit en droit de se prévaloir du taux de faveur pour la retenue d'impôt applicable aux MIT de 15 %, il doit être un résident du Canada (aux fins de l'impôt canadien) ou d'un autre pays admissible énuméré dans le règlement australien pertinent. Si ce n'est pas le cas, le porteur de parts sera assujéti à la retenue d'impôt applicable aux MIT de 30 % en Australie (avec un crédit offert, aux fins de l'impôt australien, pour la tranche de 15 % retenue initialement par la FPI australienne). Dans un tel cas, le porteur de parts sera tenu de produire une déclaration d'impôt sur le revenu australien et de verser la retenue d'impôt australien supplémentaire de 15 %.

L'impôt australien retenu sur les versements d'intérêts et de dividendes effectués par des sociétés ou des fiducies australiennes, ainsi que les distributions de revenu net de location et de gains en capital imposables au Fonds effectuées par des MIT admissibles, devrait être un impôt définitif, et le porteur de parts ou le Fonds ne devrait être assujéti à aucune autre obligation fiscale australienne à l'égard du revenu reçu par le Fonds provenant de ses placements dans des titres de participation et des billets émis par une FPI australienne.

Si une FPI australienne incluse à titre de placement dans le portefeuille n'est pas admissible à titre de MIT ou perd ce statut pendant la période du placement, la FPI australienne sera tenue de retenir un impôt australien à raison de 45 % sur les distributions de revenu de location et de gains en capital versées au Fonds. Il ne s'agit pas d'un impôt définitif et, puisque le Fonds lui-même est une fiducie, un porteur de parts devra produire une déclaration d'impôt sur le revenu australien et demander un remboursement de cet impôt retenu qui est en excédent de son assujéttissement à l'impôt australien à l'égard du revenu australien (p. ex., pour un porteur de parts qui est une société, le taux applicable serait de 30 %). Les restrictions en matière de placement du Fonds exposées à la rubrique « Restrictions en matière de placement » interdisent au Fonds d'investir dans les titres de participation d'une FPI australienne si la FPI, au moment du placement, a révélé publiquement qu'elle n'est pas admissible à titre de « fiducie de placement gérée » en vertu de l'annexe 1 de la loi australienne intitulée *Taxation Administration Act 1953*.

Puisque le Fonds a l'intention de détenir ses placements dans les FPI australiennes dans le compte du capital et en faisant l'hypothèse que le Fonds ne détiendra pas 10 % ou plus des titres de participation des FPI australiennes incluses dans le portefeuille (que ces FPI australiennes soient admissibles ou non à titre de MIT), tout gain réalisé à la disposition de ses participations dans des FPI australiennes par le Fonds ne devrait pas être imposable en Australie.

Ces incidences fiscales australiennes devraient s'appliquer compte tenu du fait que le Fonds n'aura aucun établissement permanent en Australie, y compris en raison des services fournis par le gestionnaire de portefeuille en Australie et parce que les placements du Fonds seront détenus dans le compte de capital aux fins de l'impôt sur le revenu australien. Si les autorités fiscales australiennes devaient contester ces hypothèses, les incidences fiscales australiennes décrites précédemment seraient très différentes.

Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales australiennes – Imposition des porteurs de parts » et « Incidences fiscales canadiennes – Imposition des porteurs de parts » pour consulter certaines des incidences fiscales pertinentes pour certains porteurs de parts qui résident au Canada aux fins de la Loi de l'impôt en ce qui concerne la retenue d'impôt étranger.

Les dispositions relatives à l'impôt applicable aux comptes à l'étranger (*Foreign Account Tax Compliance*) (la « **FATCA** ») de la loi intitulée *Hiring Incentive to Restore Employment Act* des États-Unis imposent de façon générale un régime de déclaration et de retenue d'impôt de 30 % à l'égard a) de certains revenus de source américaine (y compris l'intérêt et les dividendes) et du produit brut tiré de la vente ou d'une autre disposition de biens qui peuvent produire des intérêts ou des dividendes de source américaine et b) certains paiements de source non américaine versés par des institutions financières non américaines agissant à titre d'agents chargés de la retenue d'impôt aux termes de procédures établies en vertu de la FATCA. Aux fins des règles de la FATCA, le Fonds devrait être traité comme une institution financière non américaine. Aux termes de la FATCA, le Fonds peut choisir de conclure une entente (une « **entente relative à la FATCA** ») avec l'Internal Revenue Service (l'« **IRS** ») des États-Unis aux termes de laquelle il convient i) de déclarer à l'IRS les renseignements concernant les porteurs américains de participations dans le Fonds et certaines personnes des États-Unis détenant indirectement des participations dans le Fonds (exception faite des titres de participation et des titres de créance qui se négocient régulièrement sur un marché de valeurs établi); ii) de respecter d'autres exigences en matière de déclaration, de vérification et de diligence raisonnable; et iii) d'agir à titre d'agent chargé de la retenue d'impôt. Par conséquent, si le Fonds conclut une entente relative à la FATCA, il peut être tenu, dans certaines circonstances, de retenir un impôt américain à l'égard de paiements de source non américaine qu'il verse aux porteurs de parts, selon le contenu de directives futures fournies par l'IRS relativement à l'imposition de paiements de source non américaine aux termes de la FATCA. Plus particulièrement, si les parts ne sont pas régulièrement négociées sur un marché de valeurs établi, le Fonds pourrait être tenu de retenir un impôt américain sur certains paiements de source non américaine qu'il verse après le 31 décembre 2016 aux porteurs de parts qui omettent de fournir les renseignements que le Fonds a demandés afin de se conformer aux modalités de son entente relative à la FATCA. On s'attend toutefois à ce que les parts de catégorie A soient régulièrement négociées sur un marché de valeurs établi; par conséquent, le Fonds ne sera pas tenu de demander de tels renseignements aux porteurs de parts de catégorie A. En outre, que les parts de catégorie A soient régulièrement négociées sur un marché de valeurs établi ou non, le Fonds pourrait être tenu de retenir un impôt américain sur certains paiements de source non américaine qu'il verse après le 31 décembre 2016 à une institution financière non américaine qui détient des parts au nom d'un porteur de parts (par exemple, un courtier en placement canadien d'un porteur de parts) si cette institution financière non américaine n'a pas conclu une entente relative à la FATCA (et qu'elle n'est pas réputée se conformer par ailleurs à la FATCA). Si une telle institution financière non américaine conclut une entente relative à la FATCA, elle ne sera pas assujettie à la retenue d'impôt en vertu de la FATCA, mais, compte tenu de sa conclusion d'une entente relative à la FATCA, elle pourrait être tenue de se conformer aux obligations en matière de retenue d'impôt décrites dans l'exposé qui précède.

Si le Fonds ne conclut pas une entente relative à la FATCA, il ne sera pas tenu d'agir en qualité d'agent chargé de la retenue d'impôt en vertu de la FATCA et, par conséquent, ne sera pas tenu d'effectuer une retenue d'impôt aux termes de la FATCA sur tout paiement qu'il verse à un porteur de parts. Toutefois, à moins que le Fonds ne conclue une entente relative à la FATCA (ou qu'il soit réputé se conformer par ailleurs à la FATCA), il sera assujetti à une retenue d'impôt de 30 % sur les paiements de certains revenus de source américaine (y compris les intérêts et les dividendes) qu'il reçoit après le 31 décembre 2013 et sur le produit brut qu'il tire après le 31 décembre 2016 de la vente ou autre disposition de biens qui peuvent produire des intérêts ou des dividendes de source américaine. De plus, à moins que le Fonds ne conclue une entente relative à la FATCA (ou qu'il soit réputé se conformer par ailleurs à la FATCA), le Fonds pourrait être assujetti à une retenue d'impôt, selon les directives futures fournies par l'IRS, sur

certaines paiements de source non américaine qu'il reçoit après le 31 décembre 2016 d'autres institutions financières non américaines agissant en qualité d'agents chargés de la retenue d'impôt en vertu de la FATCA. Le Fonds ne devrait pas recevoir de revenu de source américaine qui serait assujéti à une retenue d'impôt en vertu de la FATCA ni ne devrait tirer un produit brut de la vente ou autre disposition de biens qui peuvent produire des intérêts ou des dividendes de source américaine. Par contre, en fonction des directives futures fournies par l'IRS, une tranche des paiements reçus d'autres institutions financières non américaines agissant à titre d'agents chargés de la retenue d'impôt en vertu de la FATCA pourrait constituer un paiement de source non américaine qui sera assujéti à une retenue d'impôt en vertu de la FATCA après le 31 décembre 2016. À ce jour, le Fonds n'a pas déterminé s'il conclura une entente relative à la FATCA.

La présente description est fondée sur les directives publiées par l'IRS, notamment les règlements définitifs publiés récemment. Les directives futures pourraient avoir une incidence sur l'application de la FATCA aux parts de fiducie, y compris la conclusion future possible d'une entente intergouvernementale entre les États-Unis et le Canada pour mettre en application les dispositions de la FATCA.

Statut du Fonds

Le Fonds n'est pas un « organisme de placement collectif » aux fins des lois sur les valeurs mobilières. Par conséquent, certaines des protections offertes aux investisseurs d'organismes de placement collectif en vertu de ces lois ne seront pas offertes aux investisseurs détenant des parts et les restrictions imposées aux organismes de placement collectif en vertu des lois sur les valeurs mobilières, y compris le Règlement 81-102, et ne s'appliqueront pas au Fonds.

Conflits d'intérêts éventuels

Le gestionnaire et le gestionnaire de portefeuille, leurs administrateurs et dirigeants respectifs ainsi que les membres de leur groupe respectif et les personnes avec qui ils ont respectivement des liens peuvent prendre part à la promotion, à la gestion ou à la gestion de portefeuille d'autres comptes, fonds ou fiducies qui investissent principalement dans les titres que détient le Fonds. Bien que les dirigeants, les administrateurs et le personnel professionnel du gestionnaire et du gestionnaire de portefeuille consacreront au Fonds tout le temps qui est jugé adéquat pour s'acquitter de leurs fonctions, le personnel du gestionnaire et celui du gestionnaire de portefeuille peuvent être en situation de conflits d'intérêts lorsqu'ils répartissent leur temps et leurs services entre le Fonds et d'autres fonds que gère le gestionnaire et le gestionnaire de portefeuille.

Ainsi, le gestionnaire de portefeuille peut assurer une gestion ou donner des conseils à l'égard de comptes ou de fonds (y compris des comptes distincts et d'autres fonds et moyens de placement en gestion commune) qui ont des objectifs semblables à ceux du Fonds et peuvent effectuer des placements semblables dans des titres, comme le fait le Fonds. De tels placements seront effectués de façon indépendante des placements du Fonds et ainsi à des prix qui peuvent être plus ou moins favorables que ceux qu'a obtenus le Fonds.

Le gestionnaire de portefeuille recevra une rémunération en contrepartie de ses services en plus d'être dédommagé à l'égard des frais qu'il engage dans certaines situations. Se reporter aux rubriques « Frais » et « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds – Le gestionnaire de portefeuille ».

Événements récents sur les marchés des capitaux mondiaux

Depuis 2008, les marchés des capitaux mondiaux ont connu une augmentation marquée de la volatilité. Cette situation résulte en partie de la réévaluation des actifs dans les bilans d'institutions financières internationales et des titres connexes, ce qui a contribué à une réduction de la liquidité au sein des institutions financières et à une réduction de la disponibilité du crédit pour ces institutions et les émetteurs qui leur empruntent des fonds. Plus récemment, on a pu constater que plusieurs pays européens ont des dettes croissantes et ont des difficultés à les refinancer en vue de rembourser les porteurs d'obligations. La « crise de la dette européenne », ainsi que la série d'événements s'échelonnant de la fin de 2009 jusqu'à ce jour a été qualifiée, a été le théâtre du déclassement de la notation de la dette souveraine de plusieurs pays par Standard & Poor's Ratings Services et d'autres agences de notation, de l'augmentation des frais d'emprunt et d'une chute de la confiance des investisseurs.

Bien que l'Union européenne, les banques centrales et les gouvernements continuent de tenter de préserver la stabilité financière en Europe et de rétablir la liquidité de l'économie mondiale, rien ne garantit que l'effet combiné des importantes réévaluations et des contraintes quant à l'accès au crédit ne continuera pas d'avoir une

incidence défavorable importante sur les économies du monde entier à court ou à moyen terme. Certaines ou la totalité de ces économies peuvent accuser une forte baisse de leur croissance et certaines ou la totalité d'entre elles peuvent subir une récession dont la durée ne peut être prédite. Cette conjoncture des marchés et la volatilité ou la non-liquidité inattendue des marchés des capitaux peuvent également se répercuter de façon défavorable sur les perspectives du Fonds et la valeur du portefeuille. Une chute marquée sur le marché pourrait avoir un effet défavorable sur le Fonds et le cours des parts.

Antécédents d'exploitation

Le Fonds est un fonds d'investissement à capital fixe récemment créé qui n'a aucun antécédent d'exploitation. Il n'y a actuellement aucun marché public pour les parts et rien ne garantit qu'il se créera un marché public actif pour les parts ou qu'il sera maintenu après la réalisation du placement.

Le Fonds n'est pas une société de fiducie

Le Fonds n'est pas une société de fiducie et, par conséquent, n'est pas inscrit en vertu de la législation d'un territoire régissant les sociétés de fiducie. Les parts ne sont pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada) et ne sont pas assurées en vertu des dispositions de cette loi ou d'une autre loi.

Modifications de la législation

Rien ne garantit que les lois en matière d'impôt sur le revenu et en valeurs mobilières tout comme d'autres lois ne seront pas modifiées et que ces modifications ne nuiront pas aux distributions que reçoivent le Fonds ou les porteurs de parts.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS

Le Fonds a l'intention d'effectuer des distributions en espèces mensuelles aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque mois et de les verser au plus tard le 15^e jour du mois suivant. Le montant de la distribution indicative initiale sera de 0,055 \$ par part par mois (0,66 \$ par part par année, ce qui représente une distribution en espèces annuelle de 5,5 % en fonction du prix d'émission de 12,00 \$ par part). La distribution en espèces initiale devrait être payable au plus tard le 15 mai 2013 aux porteurs de parts inscrits le 30 avril 2013. À compter de mars 2014, le Fonds établira et annoncera au moins tous les ans le montant de la distribution indicative pour les 12 mois suivants en fonction, entre autres facteurs, du revenu reçu des placements du Fonds.

Le portefeuille devrait générer un rendement d'environ 6,4 % par année afin que le Fonds puisse maintenir une valeur liquidative par part stable, après avoir tenu compte des frais du placement et des retenues d'impôt, tout en versant des distributions en espèces initiales de 0,66 \$ par part par année (en supposant que la taille du placement soit de 100 millions de dollars, que les frais engagés correspondent à ceux indiqués aux présentes, qu'un effet de levier d'environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative) est utilisé et que les taux de change et les taux d'intérêt demeurent les mêmes). En fonction de sa composition initiale prévue et en ayant recours à un effet de levier d'environ 35 % de l'actif total (54 % de la valeur liquidative), le portefeuille devrait générer un revenu annuel, qui, après déduction des frais du placement et des retenues d'impôt, suffira à financer les distributions en espèces mensuelles au montant de la distribution indicative initiale. Si le rendement du portefeuille est inférieur au montant nécessaire pour financer les distributions mensuelles, le gestionnaire pourrait rembourser une partie du capital du Fonds aux porteurs de parts afin que la distribution soit versée et, par conséquent, la valeur liquidative par part sera réduite. **Le montant des distributions en espèces mensuelles peut fluctuer d'un mois à l'autre, et rien ne garantit que le Fonds versera des distributions au cours d'un ou de plusieurs mois donnés.**

Si, au cours d'une année d'imposition après ces distributions, le Fonds dispose par ailleurs d'un montant supplémentaire de revenu net ou de gains en capital nets réalisés, une distribution spéciale de la partie du revenu net et des gains en capital nets réalisés qui est nécessaire pour éviter que le Fonds doive payer un impôt non remboursable en vertu de la Loi de l'impôt sera automatiquement payable le dernier jour de l'année d'imposition aux porteurs de parts inscrits à cette date.

Immédiatement après une distribution en proportion des parts à l'ensemble des porteurs de parts en règlement d'une distribution autre qu'en espèces, le nombre de parts en circulation sera regroupé de sorte que chaque porteur de parts détiendra, après le regroupement, le même nombre de parts qu'il détenait avant

la distribution autre qu'en espèces, sauf dans le cas d'un porteur de parts non résident, dans la mesure où un impôt devait être retenu à l'égard de la distribution.

Rien ne garantit que le Fonds sera en mesure d'atteindre son objectif de placement mensuel ou de faire des paiements à une date de versement de la distribution. Les montants distribués sur les parts qui représentent des remboursements de capital sont généralement non imposables pour le porteur de parts, mais réduisent le prix de base rajusté des parts pour le porteur de parts aux fins de l'impôt. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes ».

ACHAT DE TITRES

Les acquéreurs éventuels peuvent souscrire des parts auprès de l'un ou l'autre des placeurs pour compte ou d'un membre d'un sous-groupe de placement pour compte que les placeurs pour compte peuvent former. La clôture du placement aura lieu vers le 21 mars 2013 ou à une date ultérieure dont peuvent convenir le Fonds et les placeurs pour compte mais, quoiqu'il en soit, au plus tard 90 jours après la délivrance du visa du prospectus définitif. Le prix aux fins du placement a été déterminé par voie de négociation entre les placeurs pour compte et le Fonds. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

L'option d'échange

Le nombre maximal de titres admissibles à l'échange d'un émetteur admissible à l'échange dont le Fonds peut faire l'acquisition aux termes de l'option d'échange est le moindre des nombres suivants : i) le nombre qui constituerait 10 % de l'actif net du Fonds, ii) le nombre qui, s'il était ajouté aux autres titres de cet émetteur admissible à l'échange que détient, directement ou indirectement, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille ou toute autre personne agissant conjointement ou de concert avec le gestionnaire ou le gestionnaire de portefeuille ou sur lesquels ces personnes exercent un contrôle ou une emprise, ferait en sorte que le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille et une telle personne détiennent, directement ou indirectement, 19,9 % des titres en circulation de cet émetteur admissible à l'échange ou exercent un contrôle ou une emprise sur de tels titres, iii) si l'émetteur admissible à l'échange est une société ou une fiducie résidant au Canada en vertu de la Loi de l'impôt, le nombre de titres dont la juste valeur au marché constitue 9,9 % de la valeur des capitaux propres de cet émetteur admissible à l'échange aux fins de l'article 122.1 de la Loi de l'impôt, iv) si l'émetteur admissible à l'échange est une société qui ne réside pas au Canada, le nombre de titres qui garantirait que l'émetteur admissible à l'échange n'est pas une « société étrangère affiliée » du Fonds en vertu de la Loi de l'impôt et v) si l'émetteur admissible à l'échange est une fiducie qui ne réside pas au Canada, le nombre de titres qui ferait en sorte que la juste valeur au marché totale de l'ensemble des participations dans l'émetteur admissible à l'échange que détient le Fonds et les personnes qui ne traitent pas sans lien de dépendance avec le Fonds soit inférieure à 10 % de la juste valeur au marché totale de toutes les participations dans l'émetteur admissible à l'échange (le moindre de ces montants est appelé le « **niveau maximal de propriété** »). Si le niveau maximal de propriété a été atteint à l'égard des titres de tout émetteur admissible à l'échange et que des titres de cet émetteur admissible à l'échange en excédent du niveau maximal de propriété ont été déposés et non annulés, alors le Fonds acceptera les titres de cet émetteur admissible à l'échange jusqu'à concurrence du niveau maximal de propriété et le solde sera porté de nouveau au crédit des comptes des acheteurs par l'entremise de CDS.

L'option d'échange ne constitue pas une offre publique d'achat visant un émetteur admissible à l'échange et ne devrait pas être interprétée comme telle.

Le transfert au Fonds de titres admissibles à l'échange constituera une disposition imposable de ces titres par l'acquéreur éventuel qui a fait le choix de l'option d'échange. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes – Option d'échange ».

Procédure à l'égard de l'option d'échange

Un acquéreur de parts éventuel qui a choisi de régler ces parts au moyen de l'option d'échange doit l'avoir fait en faisant un dépôt sous forme d'inscription en compte par l'intermédiaire de CDS. Les acquéreurs éventuels qui comptent utiliser l'option d'échange doivent avoir déposé les titres admissibles à l'échange auprès de l'agent d'échange par l'intermédiaire de CDS avant 17 h (heure de Toronto) le 22 février 2013. Les dépôts par inscription en compte doivent avoir été effectués par un adhérent de CDS, qui peut avoir fixé une heure et une date butoirs antérieures pour recevoir les instructions afin de déposer les titres aux termes de l'option d'échange. Une fois qu'il est présenté à l'agent d'échange par l'intermédiaire de CDS, un dépôt de titres admissibles à l'échange aux termes

de l'option d'échange (y compris le transfert qu'il autorise) est, sous réserve de la réalisation du présent placement, irrévocable, à moins qu'il ne soit révoqué de la façon indiquée à la rubrique « Droits de résolution et sanctions civiles ».

En autorisant le dépôt de titres aux termes de l'option d'échange par l'intermédiaire de CDS, l'acquéreur éventuel aura autorisé le transfert au Fonds de chacun de ces titres, et déclare et garantit qu'il a tous les droits et les pouvoirs nécessaires pour transférer ces titres, qu'il en est le propriétaire véritable, que ces titres n'ont pas déjà été cédés, que leur transfert n'est pas interdit en vertu des lois applicables à cet acquéreur éventuel et que ces titres sont libres de tout privilège, de toute charge et de tout droit défavorable. Ces déclarations et garanties conserveront leurs effets malgré l'émission de parts en échange de ces titres. L'interprétation que le gestionnaire donne aux modalités de l'option d'échange est concluante et définitive. Le gestionnaire se réserve le droit de renoncer à toute condition de l'option d'échange, sauf le niveau maximum de propriété, et d'accepter ou de rejeter, en totalité ou en partie, le dépôt des titres effectué aux termes de l'option d'échange. Le gestionnaire se réserve également le droit d'accepter ou de refuser un titre aux termes de l'option d'échange, pour quelque raison que ce soit, notamment si le rapport entre le ratio d'échange, tel qu'il est indiqué ci-après, et le cours ou taux en vigueur d'un titre admissible à l'échange est défavorable.

Si, pour quelque raison que ce soit, au gré du gestionnaire, les titres admissibles à l'échange déposés aux termes de l'option d'échange ne sont pas acquis par le Fonds, les porteurs de ces titres en seront avisés dès que possible après la clôture et la fin du placement, selon le cas, et ces titres seront portés de nouveau au crédit de leurs comptes par l'entremise de CDS ou des adhérents de CDS.

Détermination des ratios d'échange

Le ratio d'échange a été déterminé par la division du cours moyen pondéré en fonction du volume de ces titres à la Bourse de Toronto pendant la période de fixation du prix, tel qu'il est rajusté pour tenir compte des distributions que déclare l'émetteur admissible à l'échange pertinent mais que le Fonds ne recevra pas, par 12,00 \$. Les ratios d'échange ont été arrondis à la baisse, à la quatrième décimale. Le Fonds n'émettra pas de fractions de part. L'attribution d'espèces pour les fractions de part aux acquéreurs qui ont autorisé le dépôt de titres admissibles à l'échange par l'entremise de CDS sera effectuée au gré de l'adhérent de CDS.

Livraison du prospectus définitif et publication d'un communiqué de presse

Chaque acquéreur éventuel qui a autorisé le dépôt de titres admissibles à l'échange par l'entremise de CDS au plus tard à 17 h (heure de Toronto) le 22 février 2013 se verra remettre un exemplaire du prospectus définitif relatif au présent placement.

Le Fonds a publié un communiqué de presse le 22 février 2013 annonçant, pour chaque titre admissible à l'échange, le symbole au téléscripateur de la Bourse de Toronto, le numéro CUSIP, le cours moyen pondéré en fonction du volume et le ratio d'échange applicable.

Les titres admissibles à l'échange

Le tableau suivant fait état des titres admissibles à l'échange. La désignation du titre admissible à l'échange, son symbole au téléscripateur de la Bourse de Toronto, son numéro CUSIP, son cours moyen pondéré en fonction du volume et son ratio d'échange sont indiqués ci-après.

Titres admissibles à l'échange	Symbole au téléscripateur de la Bourse de Toronto	Numéro CUSIP	Cours moyen pondéré en fonction du volume	Ratio d'échange
Allied Properties Real Estate Investment Trust	AP.UN	019456102	34,3974	2,8570
Artis Real Estate Investment Trust	AX.UN	04315L105	16,0346	1,3287
Boardwalk Real Estate Investment Trust	BEI.UN	096631106	66,1649	5,5000
Brookfield Canada Office Properties	BOX.UN	112823109	29,2600	2,4302
Brookfield Office Properties Inc.	BPO	112900105	17,0972	1,4131

Titres admissibles à l'échange	Symbole au téléscripteur de la Bourse de Toronto	Numéro CUSIP	Cours moyen pondéré en fonction du volume	Ratio d'échange
Fonds de placement immobilier BTB	BTB.UN	11777P300	4,6223	0,3824
Calloway Real Estate Investment Trust	CWT.UN	131253205	29,0652	2,4114
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	CAR.UN	134921105	25,7092	2,1347
Canadian Real Estate Investment Trust	REF.UN	13650J104	46,2162	3,8410
Chartwell Seniors Housing Real Estate Investment Trust	CSH.UN	16141A103	10,8371	0,8993
Fonds de placement immobilier Cominar	CUF.UN	199910100	22,6185	1,8749
Fonds de placement immobilier Crombie	CRR.UN	227107109	14,5021	1,2023
Fiducie de placement immobilier Dundee	D.UN	265270207	37,4582	3,1063
First Capital Realty Inc.	FCR	31943B100	19,1673	1,5973
First Service Corporation	FSV	33761N109	31,5198	2,6267
Fonds de placement immobilier H&R	HR.UN	404428203	22,7694	1,8881
Fonds de placement immobilier InnVest	INN.UN	45771T132	4,4096	0,3647
Killam Properties Inc.	KMP	494104870	12,9646	1,0764
Morguard Real Estate Investment Trust	MRT.UN	617914106	18,8642	1,5654
NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust	NWH.UN	667495105	13,2849	1,1015
Northern Property Real Estate Investment Trust	NPR.UN	66562P105	31,8491	2,6435
Fiducie d'investissement immobilier Partners	PAR.UN	70214B118	7,7719	0,6432
Primaris Retail Real Estate Investment Trust	PMZ.UN	74157U109	27,0538	2,2457
Fonds de placement immobilier Riocan	REI.UN	766910103	27,6949	2,2981
Temple Hotels Inc.	TPH	879854107	5,8707	0,4855

RACHAT DE PARTS

Rachat annuel

À compter de 2014, les parts peuvent être remises en vue de leur rachat (un « **rachat annuel** ») entre le premier jour ouvrable de septembre et 17 h (heure de Toronto) le 10^e jour ouvrable précédant l'avant-dernier jour ouvrable de septembre (la « **période d'avis de rachat annuel** »), sous réserve du droit du Fonds de suspendre les rachats dans certaines circonstances. Les parts remises en vue de leur rachat au cours de la période d'avis de rachat annuel applicable seront rachetées l'avant-dernier jour ouvrable de septembre (la « **date de rachat annuel** »), et le porteur de parts recevra le paiement à la date de paiement du rachat pertinente, correspondant à la valeur liquidative par part de catégorie A ou à la valeur liquidative par part de catégorie F, selon le cas, à la date de rachat annuelle, après déduction des coûts nominaux et des frais associés au rachat, y compris les commissions, frais de virement électronique et autres frais imposés au Fonds par des tiers, le cas échéant (le « **prix de rachat annuel** »).

Rachat mensuel

Les porteurs de parts de catégorie A peuvent les remettre avant 17 h (heure de Toronto) le 10^e jour ouvrable avant le dernier jour ouvrable du mois pertinent (la « **période d'avis de rachat mensuel** ») en vue de leur rachat (un « **rachat mensuel** »). Dès que le Fonds reçoit l'avis de rachat, de la façon indiquée ci-après, le porteur de parts a le droit de recevoir un prix par part de catégorie A (le « **prix de rachat mensuel** ») correspondant au moindre des montants suivants :

- a. 95 % du « cours » des parts de catégorie A sur le marché principal sur lequel les parts de catégorie A sont cotées en vue de leur négociation pendant la période de 20 jours de bourse prenant fin immédiatement avant la date de rachat mensuel;
- b. 100 % du « cours de clôture » sur le marché principal sur lequel les parts de catégorie A sont cotées en vue de leur négociation à la date de rachat mensuel.

Aux fins de ce calcul, le « cours » correspondra à un montant égal à la moyenne pondérée du cours de clôture des parts de catégorie A chacun des jours de bourse pendant lequel il y avait un cours de clôture; toutefois, si la bourse ou le marché pertinent ne fournit pas un cours de clôture, mais uniquement les cours extrêmes des parts de catégorie A négociées le jour en question, le « cours » correspondra à la moyenne des cours extrêmes pour chacun des jours de bourse au cours duquel il y a eu des négociations. Toutefois, si des négociations ont eu lieu à la bourse ou sur le marché pertinent pendant moins de 10 des 20 jours de bourse, le « cours » correspondra à la moyenne des prix suivants établis pour chacun des 20 jours de bourse : la moyenne des derniers cours acheteur et vendeur des parts de catégorie A pour chaque jour où il n'y a eu aucune négociation; le cours de clôture des parts de catégorie A pour chaque jour où il y a eu des négociations si la bourse ou le marché fournit un cours de clôture; et la moyenne des cours extrêmes des parts de catégorie A pour chaque jour où il y a eu des négociations si le marché ne fournit que les cours extrêmes des parts de catégorie A négociées un jour donné. Le « cours de clôture » est un montant correspondant au cours de clôture des parts de catégorie A s'il y a eu des négociations à cette date-là et que la bourse ou le marché fournit un cours de clôture, un montant égal à la moyenne des cours extrêmes des parts de catégorie A s'il y a eu des négociations et que la bourse ou l'autre marché ne fournit que les cours extrêmes des parts de catégorie A négociées un jour donné ou la moyenne des derniers cours acheteur et vendeur des parts de catégorie A s'il n'y a eu aucune négociation à cette date.

Le prix de rachat mensuel payable par le Fonds à l'égard de parts de catégorie A remises en vue de leur rachat est réglé au moyen d'un paiement en espèces à la date de paiement du rachat, étant entendu que le droit des porteurs de parts de recevoir une somme en espèces au moment du rachat de leurs parts de catégorie A peut être suspendu si i) au moment où ces parts de catégorie A sont remises en vue de leur rachat, les parts de catégorie A en circulation ne sont pas inscrites en vue de leur négociation à une bourse de valeurs ou négociées ou cotées sur un autre marché qui fournit des cours représentatifs de la juste valeur au marché pour les parts de catégorie A ou ii) les négociations normales des parts de catégorie A sont suspendues ou interrompues à une bourse de valeurs à laquelle les parts de catégorie A sont inscrites (ou si elles ne sont pas inscrites à une bourse de valeurs, sur un marché sur lequel les parts de catégorie A sont cotées en vue de leur négociation) à la date de rachat mensuel ou pendant plus de 10 jours de bourse au cours de la période de 20 jours de bourse prenant fin immédiatement avant la date de rachat mensuel.

Les parts de catégorie F peuvent être remises en vue d'un rachat mensuel selon les mêmes modalités que les parts de catégorie A, à la condition que le prix de rachat par part de catégorie F rachetée corresponde au produit i) du prix de rachat mensuel et ii) d'une fraction dont le numérateur est la dernière valeur liquidative par part de catégorie F calculée et le dénominateur est la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée.

Le gestionnaire prévoit que le rachat mensuel ne sera pas le principal moyen pour les porteurs de parts de disposer de leurs parts.

Exercice du privilège de rachat

Le privilège de rachat mensuel ou le privilège de rachat annuel doit être exercé par la remise d'un avis écrit (l'« **avis de rachat** ») au cours de la période d'avis de rachat mensuel ou de la période d'avis de rachat annuel, le cas échéant, et de la façon indiquée précédemment. Une telle remise sera irrévocable dès la livraison de l'avis de rachat à CDS par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS, sauf en ce qui a trait aux parts qui ne sont pas réglées par le Fonds à la date de paiement du rachat.

Le porteur de parts qui souhaite exercer ses privilèges de rachat doit le faire en demandant à un adhérent de CDS de livrer à CDS (à son bureau de la ville de Toronto) l'avis de rachat en son nom. Le porteur de parts qui souhaite faire racheter ses parts devrait s'assurer de remettre l'avis de rachat indiquant son intention d'exercer son privilège de rachat à l'adhérent de CDS suffisamment de temps avant la date pertinente pour que celui-ci puisse le livrer à CDS et que CDS dispose à son tour de suffisamment de temps pour le transmettre à temps à l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts. Tous les frais liés à la préparation et à la communication d'avis de rachat seront imputés au porteur de parts qui exerce son privilège de rachat.

Sous réserve des questions décrites à la rubrique « Suspension des rachats » ci-après, en demandant à un adhérent de CDS de livrer à CDS un avis de son intention de demander le rachat de ses parts, le porteur est réputé avoir irrévocablement remis ses parts aux fins de rachat et avoir nommé cet adhérent de CDS pour agir comme son agent de règlement exclusif en ce qui a trait à l'exercice de son privilège de rachat et à la réception du paiement à l'égard du règlement des obligations découlant de cet exercice. Tout avis de rachat livré par un adhérent de CDS au sujet de l'intention de rachat d'un porteur de parts, que CDS juge incomplet, mal libellé ou non signé en bonne et due forme est nul à toutes fins utiles, et le privilège de rachat qui s'y rattache est réputé à toutes fins utiles ne pas avoir été exercé. Le défaut d'un adhérent de CDS d'exercer des privilèges de rachat ou de donner effet au règlement qui s'y rapporte conformément aux instructions du porteur de parts ne donne lieu à aucune obligation ni responsabilité de la part du Fonds envers l'adhérent de CDS ou le porteur de parts.

Suspension des rachats

Le gestionnaire peut demander au fiduciaire de suspendre le rachat de parts ou le paiement du produit du rachat : i) au cours d'une période où la négociation normale est suspendue à une bourse de valeurs ou sur un autre marché où les titres dont le Fonds est propriétaire sont inscrits et négociés, si ces titres représentent plus de 50 % en valeur ou en exposition au marché sous-jacent de l'actif total du Fonds, sans provision pour les passifs, et si ces titres ne sont pas négociés à une autre bourse qui représente une solution de rechange raisonnablement pratique pour le Fonds; ou ii) avec l'autorisation préalable des organismes de réglementation des valeurs mobilières pertinents, pour une période ne dépassant pas 30 jours pendant laquelle le gestionnaire détermine qu'il existe une situation qui rend impossible la vente d'actifs du Fonds ou qui nuit à la capacité du fiduciaire de calculer la valeur des actifs du Fonds. La suspension peut s'appliquer à l'ensemble des demandes de rachat reçues avant la suspension, mais pour lesquelles aucun paiement n'a été fait, ainsi qu'à l'ensemble des demandes reçues pendant que la suspension était en vigueur. Tous les porteurs de parts qui font une telle demande seront informés par le gestionnaire de la suspension et du fait que le rachat sera effectué à un prix déterminé le premier jour ouvrable suivant la fin de la suspension. Tous ces porteurs de parts ont le droit de retirer leur demande de rachat et en seront avisés. La suspension prend fin, quoi qu'il en soit, le premier jour où la situation donnant lieu à la suspension a cessé d'exister, pourvu qu'il n'existe aucune autre situation qui autorise une suspension. Dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec les règles et règlements officiels promulgués par un organisme gouvernemental ayant compétence sur le Fonds, une déclaration de suspension de la part du gestionnaire est exécutoire.

Attributions des gains en capital aux porteurs de parts qui demandent un rachat

Conformément à la déclaration de fiducie, le Fonds peut attribuer et désigner comme payables les gains en capital qu'il a réalisés en raison de la disposition d'un bien du Fonds entreprise pour permettre ou faciliter le rachat de parts d'un porteur de parts dont les parts font l'objet d'un rachat. De telles attributions réduiront le prix de rachat payable par ailleurs à un tel porteur de parts.

INCIDENCES FISCALES CANADIENNES

De l'avis de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., conseillers juridiques du Fonds, et de Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l., conseillers juridiques des placeurs pour compte, le texte qui suit constitue, à la date des présentes, un résumé des principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui s'appliquent généralement à l'acquisition, à la détention et à la disposition de parts par un porteur de parts qui acquiert des parts aux termes du présent prospectus. Ce résumé s'applique à un porteur de parts qui est un particulier (autre qu'une fiducie) et qui, aux fins de la Loi de l'impôt, réside au Canada, n'a pas de lien de dépendance avec le Fonds et n'est pas membre de son groupe et détient des parts comme immobilisations. En règle générale, les parts seront considérés comme des immobilisations pour un porteur de parts pourvu que ce dernier ne les détienne pas au cours de l'exploitation d'une entreprise dont l'activité consiste à négocier des titres et qu'il ne les ait pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet ou une entreprise comportant un risque de

caractère commercial. Certains porteurs de parts qui pourraient par ailleurs ne pas être réputés détenir leurs parts comme immobilisations peuvent, dans certaines circonstances, avoir le droit de demander qu'elles soient considérées comme des immobilisations en faisant le choix prévu à la Loi de l'impôt.

Le présent résumé repose sur les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt, sur la compréhension qu'ont les conseillers juridiques des politiques administratives et des pratiques de cotisation publiées actuelles de l'ARC, les propositions fiscales et les attestations du gestionnaire et des placeurs pour compte quant à certaines questions factuelles. Le présent résumé ne tient par ailleurs pas compte ni ne prévoit de modifications des lois, que ce soit au moyen d'une mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, et ne tient pas compte non plus de lois ou d'incidences provinciales ou étrangères en matière d'imposition. Rien ne garantit que les propositions fiscales seront promulguées dans leur forme annoncée publiquement si elles le sont.

Le présent résumé se fonde également sur l'hypothèse selon laquelle le Fonds ne sera en aucun temps assujéti à l'impôt applicable aux fiducies-EIPD, ainsi qu'il est prévu dans la Loi de l'impôt, et respectera en tout temps les restrictions en matière de placement qui lui sont applicables et qui sont décrites sous la rubrique « Restrictions en matière de placement ».

Le présent résumé n'épuise pas toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes applicables à un placement dans les parts. De plus, les incidences en matière d'impôt sur le revenu et autres incidences fiscales liées à l'acquisition, à la détention ou à la disposition de parts varieront en fonction de la situation particulière de l'investisseur, y compris la province ou le territoire dans lequel l'investisseur réside ou exploite une entreprise. Les conseillers juridiques n'expriment aucune opinion aux présentes en ce qui a trait à la déductibilité de l'intérêt sur des fonds empruntés par un porteur de parts en vue de l'acquisition de parts. Le présent résumé est de nature générale seulement et ne se veut pas un conseil juridique ou fiscal destiné à un investisseur en particulier. Les investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour obtenir des conseils relativement aux conséquences fiscales d'un placement dans les parts, eu égard à leur situation personnelle.

Statut du Fonds

Le présent résumé repose sur les hypothèses selon lesquelles i) le Fonds sera admissible en tout temps à titre de « fiducie d'investissement à participation unitaire » et de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, ii) le Fonds choisira, en vertu de la Loi de l'impôt, d'être une fiducie de fonds commun de placement à compter de la date de sa création et iii) le Fonds ne pourra jamais raisonnablement être considéré comme ayant été créé ou maintenu principalement à l'avantage de personnes non résidentes.

Pour être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, i) le Fonds doit être une « fiducie d'investissement à participation unitaire » résidant au Canada aux fins de la Loi de l'impôt, ii) la seule entreprise du Fonds doit être a) le placement de ses fonds dans des biens (sauf des biens réels ou des droits dans de tels biens ou des biens immeubles ou des droits dans de tels biens), b) l'acquisition, la détention, la conservation, l'amélioration, la location ou la gestion de biens réels (ou d'une participation dans de tels biens) ou de biens immeubles (ou des droits dans de tels biens) qui constituent une immobilisation du Fonds ou c) une combinaison des activités décrites aux points a) et b), et iii) le Fonds doit respecter certaines exigences minimales en ce qui concerne la propriété et la répartition des parts (les « exigences de placement minimales »). À ce titre, i) le gestionnaire a l'intention de faire en sorte que le Fonds soit admissible à titre de fiducie d'investissement à participation unitaire pendant la durée du Fonds, ii) l'entreprise du Fonds est conforme aux restrictions applicables aux fiducies de fonds commun de placement et iii) le gestionnaire a informé les conseillers juridiques qu'il n'a aucune raison de croire que, après la clôture du placement, le Fonds ne respectera pas les exigences de placement minimales à tout moment important. Le gestionnaire a informé les conseillers juridiques qu'il a l'intention de s'assurer que le Fonds respecte les exigences nécessaires pour être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au plus tard à la clôture du placement et à tout moment par la suite et de déposer le choix nécessaire de sorte que le Fonds sera admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement pendant toute sa première année d'imposition.

Si le Fonds devait ne pas être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement en tout temps, les incidences fiscales décrites ci-après pourraient être, à certains égards, très différentes et défavorables.

Imposition du Fonds

Le Fonds sera imposable au cours de chaque année d'imposition en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt à l'égard du montant de son revenu pour l'année, y compris les gains en capital nets imposables réalisés, moins la partie de ce revenu qu'il déduit à l'égard du montant payé ou payable aux porteurs de parts au cours de l'année. Les

conseillers juridiques ont été informés que le Fonds a l'intention d'effectuer des distributions aux porteurs de parts et de déduire, dans le calcul de son revenu au cours de chaque année d'imposition, la somme qui est nécessaire pour s'assurer que le Fonds ne sera pas assujéti à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour chaque année, sauf l'impôt sur les gains en capital nets réalisés que le Fonds pourra recouvrer relativement à chacune de ces années en raison du mécanisme de remboursement des gains en capital. À la condition que le Fonds fasse chaque année des distributions de son revenu, y compris ses gains en capital réalisés, ainsi qu'il est décrit à la rubrique « Politique en matière de distributions », il ne sera généralement pas tenu de payer de l'impôt sur le revenu en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour l'année en question.

Le Fonds devra inclure dans son revenu au cours de chaque année d'imposition l'ensemble de l'intérêt qui s'accumule (ou qui est réputé s'accumuler) en sa faveur jusqu'à la fin de l'année ou qu'il peut recevoir ou qu'il reçoit avant la fin de l'année, sauf dans la mesure où cet intérêt a été inclus dans le calcul de son revenu d'une année d'imposition précédente et à l'exclusion de l'intérêt qui s'est accumulé avant la date de l'acquisition d'une dette par le Fonds. À la disposition réelle ou réputée d'une dette, le Fonds sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'année de la disposition l'ensemble de l'intérêt qui s'est accumulé (ou qui est réputé s'être accumulé) sur cette dette à compter de la dernière date de versement de l'intérêt jusqu'à la date de la disposition, sauf si cet intérêt a été inclus dans le calcul du revenu du Fonds pour l'année d'imposition en question ou pour une autre année d'imposition, et cette inclusion dans le revenu réduira le produit de disposition aux fins de calculer le gain réalisé ou la perte subie lors de cette disposition ou disposition réputée. Les gains réalisés par le Fonds par suite de placements dans des dérivés seront généralement imposés comme un revenu plutôt que comme un gain en capital.

Les distributions de revenu provenant d'une FPI australienne ou d'un autre émetteur immobilier structuré en fiducie dont le Fonds a acquis des titres seront incluses dans le revenu du Fonds au cours de l'année d'imposition pendant laquelle elles ont été versées ou sont devenues payables. La tranche imposable des gains en capital nets réalisés qu'une FPI australienne ou un autre émetteur immobilier structuré en fiducie a versés au Fonds au cours d'une année d'imposition sera incluse dans le revenu du Fonds pour l'année en question. La FPI australienne ou l'autre émetteur immobilier structuré en fiducie peut aussi distribuer un remboursement de capital. Ce remboursement de capital n'est pas inclus dans le revenu du Fonds aux fins de l'impôt et réduit le prix de base rajusté de la participation du Fonds dans cet émetteur.

Les dividendes reçus d'une FPI australienne ou d'un autre émetteur immobilier structuré en société au cours d'une année d'imposition seront inclus dans le revenu du Fonds pour l'année et la Loi de l'impôt ne permet pas au Fonds de désigner ces dividendes en faveur d'un porteur de parts comme s'ils étaient admissibles aux fins des règles de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes décrites dans la Loi de l'impôt.

La disposition, par le Fonds, de titres d'une FPI australienne ou d'un autre émetteur immobilier dont le Fonds a acquis des titres donnera lieu à un gain en capital (ou à une perte en capital) au cours de l'année d'imposition du Fonds au cours de laquelle la disposition des titres a eu lieu dans la mesure où le produit de disposition de ces titres, déduction faite des coûts raisonnables de disposition, est supérieur (ou est inférieur) au prix de base rajusté de ces titres pour le Fonds.

À la disposition réelle ou réputée d'un titre inclus dans le portefeuille, le Fonds réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition, après déduction des montants inclus à titre d'intérêt à la disposition du titre et des frais raisonnables de disposition, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté de ce titre, à moins que le Fonds ne soit considéré comme négociant des titres ou qu'il n'exploite par ailleurs une entreprise d'achat et de vente de titres ou que le Fonds n'ait acquis les titres au cours d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial.

La moitié du montant d'un gain en capital (un « gain en capital imposable ») qu'a réalisé le Fonds au cours d'une année d'imposition au moment de la disposition de titres en portefeuille qui sont des immobilisations du Fonds doit être incluse dans le calcul du revenu du Fonds pour l'année en question et la moitié du montant d'une perte en capital (une « perte en capital déductible ») subie par le Fonds au cours d'une année d'imposition doit être déduite en réduction des gains en capital imposables qu'a réalisés le Fonds au cours de l'année. Les pertes en capital déductibles pour une année d'imposition qui sont supérieures aux gains en capital imposables peuvent être reportées et déduites par le Fonds au cours de chacune des trois années d'imposition antérieures ou reportées prospectivement et déduites au cours de toute année d'imposition ultérieure en réduction des gains en capital nets réalisés, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

Le Fonds sera en droit, au cours de chaque année d'imposition pendant laquelle il est une fiducie de fonds commun de placement, de réduire (ou de recevoir un remboursement à ce titre) son assujettissement, le cas échéant, à l'impôt sur les gains en capital nets réalisés d'un montant déterminé en vertu de la Loi de l'impôt en fonction des rachats de parts au cours de l'année (le « remboursement au titre des gains en capital »). Le remboursement au titre des gains en capital au cours d'une année d'imposition donnée peut ne pas neutraliser complètement l'impôt à payer au cours de l'année en question qui peut découler de la vente d'actifs en portefeuille relativement à un rachat de parts.

Dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt, le Fonds peut déduire des frais administratifs raisonnables et d'autres frais engagés pour obtenir un revenu, conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt. Le Fonds peut déduire les frais du placement qu'il a acquittés et qui ne lui ont pas été remboursés au taux de 20 % par année, et seront calculés en proportion si l'année d'imposition du Fonds est inférieure à 365 jours. Les pertes qu'a subies le Fonds ne peuvent être attribuées aux porteurs de parts, mais peuvent généralement être reportées prospectivement et rétrospectivement et déduites dans le calcul du revenu imposable du Fonds conformément aux règles et aux limites détaillées de la Loi de l'impôt.

L'ARC a exprimé une opinion selon laquelle, dans certains cas, la déductibilité de l'intérêt sur les sommes empruntées pour investir dans une fiducie de revenu peut être réduite en proportion à l'égard des distributions provenant de la fiducie de revenu qui constituent un remboursement de capital et qui ne sont pas réinvesties aux fins d'obtenir un revenu. Selon les conseillers juridiques, bien que la possibilité de déduire l'intérêt dépende des faits, compte tenu de la jurisprudence et de la nature prévue des distributions de la fiducie de revenu, l'opinion de l'ARC ne devrait pas influencer sur la capacité du Fonds à déduire l'intérêt sur les sommes empruntées pour acquérir les parts de FPI australiennes incluses dans le portefeuille. Si l'opinion de l'ARC devait s'appliquer au Fonds, une partie de l'intérêt payable par le Fonds relativement aux sommes empruntées pour acquérir certains titres de FPI australiennes pourrait être non déductible, ce qui augmenterait le revenu net du Fonds aux fins de l'impôt et la tranche imposable des distributions versées aux porteurs de parts.

Le Fonds conclura des opérations libellées en monnaies autres que le dollar canadien, y compris pour l'acquisition de titres dans le portefeuille. Le coût et le produit de disposition des titres, l'intérêt et toutes les autres sommes seront déterminés aux fins de la Loi de l'impôt en dollars canadiens au moyen des taux de change adéquats déterminés conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt à cet égard. Le montant du revenu, des gains réalisés et des pertes subies par le Fonds peut être influencé par les fluctuations de la valeur des devises par rapport au dollar canadien. Les gains ou les pertes à l'égard des opérations de couverture de change conclues relativement aux sommes investies dans le portefeuille constitueront vraisemblablement des gains en capital et des pertes en capital pour le Fonds si les titres du portefeuille constituent des immobilisations du Fonds et à la condition que le lien soit suffisant. S'il est jugé que de telles opérations du Fonds ne sont pas effectuées pour le compte du capital, le revenu net du Fonds aux fins de l'impôt et la tranche imposable des distributions versées aux porteurs de parts pourraient augmenter.

Imposition des porteurs de parts

Un porteur de parts sera généralement tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition le montant du revenu net du Fonds pour l'année en question, y compris les gains en capital nets réalisés imposables payés ou payables au porteur de parts au cours de l'année d'imposition, que ce soit sous forme d'espèces ou de parts supplémentaires. La partie non imposable des gains en capital nets réalisés du Fonds payée ou payable (que ce soit sous forme d'espèces ou de parts) à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition ne sera pas incluse dans le revenu du porteur de parts pour l'année. Tout autre montant en excédent du revenu net du Fonds au cours d'une année d'imposition qui est payé ou payable au porteur de parts au cours de l'année ne sera généralement pas inclus dans le revenu du porteur de parts, mais réduira généralement le prix de base rajusté des parts du porteur de parts. De plus, en vertu de la Loi de l'impôt, le Fonds est autorisé à déduire dans le calcul de son revenu au cours d'une année d'imposition un montant qui est inférieur au montant de ses distributions pour l'année en question, ce qui lui permettra d'utiliser, au cours d'une année d'imposition, les pertes attribuables à des exercices antérieurs sans nuire à la capacité du Fonds à distribuer son revenu chaque année. Le montant distribué à un porteur de parts, mais que le Fonds n'a pas déduit, ne sera pas inclus dans le revenu du porteur de parts, mais réduira le prix de base rajusté des parts du porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part est par ailleurs inférieur à zéro, le montant négatif sera réputé constituer un gain en capital qu'a réalisé le porteur de parts à la disposition de la part et le prix de base rajusté pour le porteur de parts sera augmenté du montant de ce gain réputé.

Les porteurs de parts de catégorie A paient de frais de gestion et une rémunération des placeurs pour compte supérieurs à ceux que paient les porteurs de parts de catégorie F à l'égard de leur placement dans le Fonds. Par conséquent, la qualification fiscale des distributions variera entre les deux catégories, de sorte que le pourcentage supérieur des distributions aux porteurs de parts de catégorie A constituera un remboursement de capital plutôt qu'un revenu (y compris les gains en capital nets réalisés imposables).

Pourvu que le Fonds fasse les attributions appropriées, la partie : i) des gains en capital nets réalisés imposables du Fonds et ii) du revenu du Fonds de sources étrangères qui est payée ou est payable à un porteur de parts, conservera de fait ses caractéristiques et sera traitée comme telle dans les mains du porteur de parts aux fins de la Loi de l'impôt. Dans la mesure où le Fonds attribue ainsi son revenu de sources étrangères à un porteur de parts, le porteur de parts, aux fins du calcul de ses crédits pour impôt étranger, aura le droit de traiter sa quote-part de l'impôt étranger qu'a versée le Fonds, s'il y a lieu, à l'égard de ce revenu comme un impôt étranger que le porteur de parts a versé. La disponibilité de crédits pour impôt étranger pour les impôts retenus du Fonds ou du porteur de parts à l'égard d'un revenu de sources étrangères attribué à un porteur de parts par le Fonds est assujettie aux règles sur les crédits pour impôt étranger en vertu de la Loi de l'impôt et la situation personnelle du porteur de parts. Les investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité à ce propos. Dans la mesure où des montants sont attribués à titre de gains en capital imposables, ils seront traités de la façon décrite ci-après.

À la disposition réelle ou réputée d'une part, le porteur de parts réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition pour le porteur de parts (après déduction des frais de disposition raisonnables) est supérieur (ou est inférieur) au prix de base rajusté de la part. Aux fins d'établir le prix de base rajusté d'une part pour un porteur de parts, au moment de l'acquisition de la part, il y aura lieu d'établir la moyenne du coût de la part nouvellement acquise et du prix de base rajusté de l'ensemble des parts dont le porteur de parts est propriétaire à titre d'immobilisations qui étaient acquises immédiatement avant le moment en question. À cette fin, le coût des parts qui ont été émises sous forme d'une distribution supplémentaire correspondra généralement au montant du revenu net ou du gain en capital distribué aux porteurs de parts sous forme de parts. Le regroupement des parts après une distribution versée sous forme de parts supplémentaires ne sera pas considéré comme étant une disposition des parts.

En fonction, en partie, des politiques administratives et des pratiques de cotisation de l'ARC actuellement publiées, une conversion de parts de catégorie F en parts de catégorie A entières ne constituera pas une disposition des parts de catégorie F aux fins de la Loi de l'impôt. Le rachat d'une fraction de part de catégorie F entraînera un gain en capital (ou une perte en capital) pour le porteur de parts qui demande un rachat.

La moitié d'un gain en capital (un « gain en capital imposable ») réalisé par le porteur de parts sera incluse dans le revenu du porteur de parts et la moitié d'une perte en capital subie peut être déduite des gains en capital imposables conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Les pertes en capital déductibles subies au cours d'une année d'imposition qui sont supérieures aux gains en capital imposables peuvent être reportées et déduites au cours de chacune des trois années d'imposition antérieures ou reportées prospectivement et déduites au cours de toute année d'imposition ultérieure en réduction des gains en capital nets réalisés imposables, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

De façon générale, le revenu net du Fonds payé ou payable à un porteur de parts qui est attribué sous forme de gains en capital nets réalisés imposables ou de gains en capital réalisés imposables à la disposition de parts peut augmenter l'assujettissement à l'impôt minimum de remplacement du porteur de parts.

Imposition des régimes enregistrés

Les montants du revenu et des gains en capital distribués par le Fonds à un régime enregistré ne sont généralement pas imposables en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt tant que le régime enregistré les conserve, à la condition que les parts soient des placements admissibles aux termes de ce régime enregistré. Les porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en ce qui concerne les conséquences fiscales liées à l'établissement, à la modification et à la dissolution du régime enregistré et au retrait de sommes de celui-ci.

À la condition que le Fonds soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt, les parts seront des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par les régimes enregistrés.

Malgré ce qui précède, si les parts sont des « placements interdits » aux fins d'un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER »), d'un fonds enregistré de revenu de retraite (« FERR ») ou d'un compte d'épargne

libre d'impôt (« **CELI** »), le rentier ou le titulaire du REER, du FERR ou du CELI, sera assujéti à une pénalité fiscale ainsi qu'il est indiqué dans la Loi de l'impôt. Un « placement interdit » comprend une part d'une fiducie i) qui a un lien de dépendance avec le rentier ou le titulaire, ii) qui a un lien de dépendance avec une société, une société de personnes ou une fiducie dans laquelle le rentier ou le titulaire a une participation notable ou iii) dans laquelle le rentier ou le titulaire a une participation notable. En termes généraux, on entend par « participation notable » la propriété de 10 % ou plus de la valeur des parts en circulation ou d'une participation dans la fiducie ou la société de personnes ou la propriété de 10 % ou plus des actions émises de toute catégorie d'une société par le rentier ou le titulaire, soit seul soit ou avec des personnes avec lesquelles le rentier ou le titulaire a un lien de dépendance. Selon les modifications proposées à la Loi de l'impôt publiées le 21 décembre 2012 (les « **propositions de décembre 2012** »), l'on vise à supprimer la condition exposée au point ii) qui précède. De plus, suivant les propositions de décembre 2012, les parts ne seront généralement pas des placements interdits si elles sont des « biens exclus » selon la définition prévue dans les propositions de décembre 2012 pour le régime enregistré particulier. Les rentiers ou titulaires devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour savoir si les parts peuvent constituer des placements interdits, y compris pour savoir si les parts pourraient être des biens exclus, selon la définition prévue dans les propositions de décembre 2012.

Conséquences fiscales de la politique en matière de distributions du Fonds

La valeur liquidative par part tiendra compte de tout revenu et de tous gains du Fonds qui se sont accumulés ou qui ont été réalisés, mais qui n'étaient pas encore payables au moment de l'acquisition des parts. Par conséquent, un porteur de parts qui acquiert des parts peut être imposé sur sa quote-part du revenu et des gains du Fonds qui se sont accumulés avant son acquisition des parts, malgré le fait que ces montants auront été pris en compte dans le prix qu'il a payé pour les parts. Puisque le Fonds fait des distributions mensuelles, ainsi qu'il est indiqué à la rubrique « Politique en matière de distributions », les conséquences liées à l'acquisition des parts à la fin d'une année civile dépendront généralement du montant des distributions mensuelles versées au cours de l'année et de la question de savoir si oui ou non une distribution supplémentaire est nécessaire vers la fin de l'année civile afin que le Fonds ne soit pas tenu de payer de l'impôt non remboursable sur ces montants en vertu de la Loi de l'impôt.

Option d'échange

Le porteur de parts qui dispose de titres d'émetteurs admissibles à l'échange en contrepartie de parts aux termes du présent prospectus réalisera en général un gain en capital (ou une perte en capital) au cours de l'année d'imposition pendant laquelle il a disposé de ces titres dans la mesure où le produit de disposition de ces titres, déduction faite des coûts raisonnables de disposition, est supérieur (ou est inférieur) au prix de base rajusté des titres pour le porteur de parts. À cette fin, le produit de disposition du porteur de parts correspondra au total de la juste valeur marchande des parts reçue et des espèces reçues à la place des fractions de part. Le coût, pour le porteur de parts, des parts ainsi acquises sera égal à la juste valeur marchande des titres des émetteurs admissibles à l'échange dont il a disposé en échange de ces parts au moment de la disposition, moins les espèces reçues à la place des fractions de part, et la somme correspondra généralement à la juste valeur marchande des parts reçues en contrepartie des titres d'émetteurs admissibles à l'échange, ou se rapprochera de celle-ci.

Dans la mesure où le porteur de parts a reçu des distributions sur certains titres d'émetteurs admissibles à l'échange qui dépassaient sa quote-part du revenu net et des gains en capital nets réalisés de l'émetteur admissible à l'échange pertinent (c.-à-d., les remboursement de capital), ces distributions pourraient avoir donné lieu à une réduction du prix de base rajusté de ces titres pour le porteur de parts.

Pour de plus amples renseignements sur l'imposition des gains et des pertes en capital, se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes – Imposition des porteurs de parts » qui précède.

INCIDENCES FISCALES AUSTRALIENNES

De l'avis de PricewaterhouseCoopers Australia, en sa qualité de conseiller en fiscalité australienne du Fonds, le texte qui suit constitue un résumé des principales incidences fiscales australiennes qui s'appliquent au Fonds et aux porteurs de parts relativement à la stratégie de placement du Fonds décrite dans le présent prospectus.

Imposition du Fonds

Le Fonds sera généralement assujéti à une retenue d'impôt australien à raison de 10 % sur l'intérêt et de 15 % sur les dividendes, qu'ils proviennent d'une société australienne ou qu'ils consistent en des distributions d'intérêts ou des dividendes d'une FPI australienne structurée en fiducie (ou de 0 %, si les dividendes sont prélevés

sur des profits entièrement imposés). L'impôt australien retenu sur les versements d'intérêts et de dividendes effectués par des sociétés ou des fiducies australiennes devrait être un impôt définitif, et le Fonds ne devrait être assujéti à aucune autre obligation fiscale australienne à l'égard du revenu reçu par le Fonds provenant de ses placements dans des titres de participation et des billets émis par une FPI australienne.

Le Fonds est lui-même une fiducie et est donc une entité intermédiaire aux fins de l'impôt australien. Par conséquent, les distributions versées au Fonds à partir du revenu imposable de FPI australiennes qui est composé de revenu net de location et de gains en capital réalisés par les FPI australiennes à la disposition de leurs placements dans des immeubles australiens seront généralement assujétiées à une retenue d'impôt australien, en premier lieu, à un taux de faveur de 15 % lorsque la FPI australienne est admissible à titre de « fiducie de placement gérée » (*managed investment trust*) (« MIT ») aux fins des dispositions portant sur les retenues d'impôt applicables aux MIT australiennes. Toutefois, l'obligation de retenue d'impôt d'une MIT dépendra, au bout du compte, du pays de résidence du porteur de parts (cette situation est décrite plus amplement à la rubrique « Incidences fiscales australiennes – Imposition des porteurs de parts »).

Si une FPI australienne incluse à titre de placement dans le portefeuille n'est pas admissible à titre de MIT ou perd ce statut pendant la période du placement, la FPI australienne sera tenue de retenir un impôt australien à raison de 45 % sur les distributions de revenu de location et de gains en capital versées au Fonds. Il ne s'agit pas d'un impôt définitif et, puisque le Fonds lui-même est une fiducie, un porteur de parts devrait produire une déclaration d'impôt sur le revenu australien et demander un remboursement de cet impôt retenu qui est en excédent de son assujéttissement à l'impôt australien à l'égard du revenu australien (p. ex., pour un porteur de parts qui est une société, le taux applicable serait de 30 %).

En posant l'hypothèse que le Fonds ne détiendra pas 10 % ou plus des titres de participation des FPI australiennes incluses dans le portefeuille (que ces FPI australiennes soient admissibles ou non à titre de MIT), tout gain réalisé à la disposition de ses participations dans des FPI australiennes par le Fonds ne devrait pas être imposable en Australie. De même, les gains réalisés à la disposition de billets et d'autres titres de créance par le Fonds ne devraient pas être imposables en Australie du fait que le Fonds n'aura pas un établissement permanent en Australie et qu'il est protégé par la convention de double imposition intervenue entre le Canada et l'Australie.

Ces incidences fiscales australiennes devraient s'appliquer compte tenu du fait que le Fonds n'aura aucun établissement permanent en Australie, y compris en raison des services fournis par le gestionnaire de portefeuille en Australie, et parce que les placements du Fonds seront détenus dans le compte de capital aux fins de l'impôt sur le revenu australien. Si les autorités fiscales australiennes devaient contester ces hypothèses, les incidences fiscales australiennes décrites précédemment seraient très différentes.

Imposition des porteurs de parts

Pour qu'un porteur de parts soit en droit de se prévaloir du taux de faveur pour la retenue d'impôt applicable aux MIT de 15 %, il doit être un résident du Canada (aux fins de l'impôt canadien) ou d'un autre pays admissible énuméré dans le règlement australien pertinent. Si ce n'est pas le cas, le porteur de parts sera assujéti à la retenue d'impôt applicable aux MIT de 30 % en Australie (avec un crédit offert, aux fins de l'impôt australien, pour la tranche de 15 % retenue initialement par la FPI australienne sur les distributions au Fonds). Dans un tel cas, le porteur de parts serait tenu de produire une déclaration d'impôt sur le revenu australien et de verser la retenue d'impôt australien supplémentaire de 15 %.

L'impôt australien retenu sur les versements d'intérêts et de dividendes effectués par des sociétés ou des fiducies australiennes, ainsi que les distributions de revenu net de location et de gains en capital imposables versées au Fonds par des MIT admissibles, devrait être un impôt définitif, et le porteur de parts ou le Fonds ne devraient être assujéttis à aucune autre obligation fiscale australienne à l'égard du revenu reçu par le Fonds provenant de ses placements dans des titres de participation et des billets émis par une FPI australienne.

Si une FPI australienne incluse à titre de placement dans le portefeuille n'est pas admissible à titre de MIT ou perd ce statut pendant la période du placement, la FPI australienne sera tenue de retenir un impôt australien à raison de 45 % sur les distributions de revenu de location et de gains en capital australiens versées au Fonds. Il ne s'agit pas d'un impôt définitif et, puisque le Fonds lui-même est une fiducie, un porteur de parts devrait produire une déclaration d'impôt sur le revenu australien et demander un remboursement de cet impôt retenu qui est en excédent de son assujéttissement à l'impôt australien à l'égard du revenu australien (p. ex., pour un porteur de parts qui est une société, le taux applicable serait de 30 %). Les restrictions en matière de placement du Fonds exposées à la

rubrique « Restrictions en matière de placement » interdisent au Fonds d'investir dans les titres de participation d'une FPI australienne si la FPI, avant le moment du placement, a révélé publiquement qu'elle n'est pas, ou ne sera pas, admissible à titre de « fiducie de placement gérée » en vertu de l'annexe 1 de la loi australienne intitulée *Taxation Administration Act 1953* en ce qui a trait à une année d'imposition à l'égard de laquelle un paiement a été fait ou devrait être fait.

MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE GESTION DU FONDS

Le gestionnaire

Harvest est un gestionnaire de fonds d'investissement canadien et a été fondée par des membres de longue date de l'industrie de la gestion des placements. Harvest met l'accent sur la conception de produits de placement à revenu. Les principes directeurs qui la guident sont de procurer des produits de placement qui sont clairs et compréhensibles, dont la structure de portefeuille est transparente et qui cherchent à générer un revenu stable. Harvest est le gestionnaire du Global Advantaged Telecom & Utilities Income Fund, du Brand Leaders Income Fund, du Canadian Premium Select Income Fund et du Energy Leaders Income Fund qui sont des fonds d'investissement dont les titres sont négociés à la Bourse de Toronto sous les symboles HGI.UN, HBL.UN, HCS.UN et HEN.UN, respectivement. Harvest est également le gestionnaire du Harvest Banks & Buildings Income Fund, du Harvest Canadian Income & Growth Fund et du Harvest Sustainable Income Fund, des organismes de placement collectif.

Le gestionnaire s'acquittera des fonctions de gestion du Fonds aux termes de la déclaration de fiducie. Le gestionnaire est une société constituée sous le régime des lois de l'Ontario. L'adresse municipale du gestionnaire, d'où, principalement, il fournit des services au Fonds, est le 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7.

Fonctions du gestionnaire et services offerts par celui-ci

Aux termes de la déclaration de fiducie, Harvest est le gestionnaire du Fonds et elle est chargée de déléguer tous les pouvoirs quant aux décisions de placement du Fonds, conformément aux objectifs, à la stratégie et aux restrictions en matière de placement du Fonds, et de pourvoir à l'exécution de toutes les opérations de portefeuille ainsi qu'à la gestion et à l'administration des activités et des affaires quotidiennes du Fonds. Le gestionnaire peut déléguer certains de ses pouvoirs à des tiers dans les cas où, à son appréciation, il juge qu'il en va de l'intérêt véritable du Fonds. Les fonctions du gestionnaire comprennent notamment les suivantes : autoriser l'acquittement des frais d'exploitation engagés pour le compte du Fonds; dresser les états financiers et préparer les données financières et comptables dont le Fonds a besoin; voir à ce que les porteurs de parts reçoivent les états financiers (y compris les états financiers semestriels et annuels) et les autres rapports prescrits à l'occasion par les lois applicables; voir à ce que le Fonds se conforme aux exigences réglementaires et aux exigences applicables en matière d'inscription à la cote d'une bourse de valeurs; rédiger ou faire rédiger les rapports du Fonds destinés aux porteurs de parts et aux autorités canadiennes en valeurs mobilières; s'il y a lieu, déterminer le moment et le montant des distributions que le Fonds doit verser et négocier des ententes contractuelles avec les tiers fournisseurs de services, dont les agents chargés de la tenue des registres, les agents des transferts, les auditeurs et les imprimeurs.

Le gestionnaire retiendra les services du gestionnaire de portefeuille, pour lui fournir des services de gestion de portefeuille relativement au portefeuille, et il surveillera la stratégie de placement du Fonds et s'assurera qu'elle respecte les restrictions en matière de placement du Fonds. Le gestionnaire est responsable de la coordination de la stratégie d'effet de levier et de couverture du change du Fonds.

Aux termes de la déclaration de fiducie, le gestionnaire est tenu d'exercer les pouvoirs et de s'acquitter des devoirs découlant de ses fonctions avec honnêteté, en toute bonne foi et au mieux des intérêts du Fonds et de faire preuve de la prudence, de la diligence et de la compétence dont une personne raisonnablement prudente ferait preuve dans des circonstances comparables. La déclaration de fiducie prévoit que le gestionnaire ne sera aucunement responsable des pertes ou des dommages concernant toute question relative au Fonds, y compris une perte ou une diminution de la valeur du portefeuille détenu par le Fonds s'il s'est acquitté de ses fonctions et qu'il a exercé le degré de soin, de diligence et de compétence énoncé précédemment. Le gestionnaire engagera toutefois sa responsabilité en cas de faute intentionnelle, de mauvaise foi ou de négligence, d'un manquement au degré de soin qu'il doit exercer ou de toute violation ou tout défaut important de sa part à l'égard de ses obligations aux termes de la déclaration de fiducie.

À moins que le gestionnaire ne démissionne ou ne soit destitué comme il est décrit ci-après, il occupera les fonctions de gestionnaire du Fonds jusqu'à la dissolution du Fonds. Le gestionnaire sera réputé avoir démissionné i) s'il devient failli ou insolvable; ii) s'il cesse d'être résident du Canada aux fins de la Loi de l'impôt; iii) s'il cesse de s'acquitter de ses fonctions de gestion du Fonds au Canada ou iv) s'il ne détient plus les licences, enregistrements ou autres autorisations nécessaires pour s'acquitter de ses obligations et qu'il n'est pas en mesure de les obtenir dans un délai raisonnable après les avoir perdus. De plus, le gestionnaire peut démissionner de son poste de gestionnaire du Fonds en donnant un avis écrit de 60 jours aux porteurs de parts. Si le gestionnaire démissionne, il nommera un remplaçant. Si son remplaçant n'est pas un membre de son groupe ou si le gestionnaire fait défaut de nommer un remplaçant, la nomination devra être ratifiée ou effectuée, selon le cas, à une assemblée des porteurs de parts, tel que cela est décrit sous la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts ».

Le gestionnaire ne peut être destitué autrement que dans le cadre d'une assemblée des porteurs de parts, tel que cela est décrit sous la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts ». Si le gestionnaire contrevient aux dispositions de la déclaration de fiducie du Fonds ou manque de façon importante aux obligations de celle-ci et si la contravention ou le manquement peut être corrigé, mais ne l'est pas dans les 30 jours suivant sa notification au gestionnaire, le fiduciaire en avisera les porteurs de parts, et ceux-ci pourront demander au fiduciaire de destituer le gestionnaire et de nommer un gestionnaire du Fonds remplaçant.

Le gestionnaire se fera rembourser par le Fonds de tous les frais raisonnables qu'il aura engagés pour le compte du Fonds comme il est décrit à la rubrique « Frais – Frais courants ». De plus, le Fonds indemnifiera le gestionnaire et ses administrateurs, dirigeants et employés à l'égard de tous frais, honoraires engagés et toutes obligations contractées dans le cadre d'une action, d'une poursuite ou d'une procédure proposée ou entreprise ou d'une autre réclamation à l'encontre du gestionnaire, ou de l'un de ses administrateurs, dirigeants et employés, dans l'exercice de ses fonctions à titre de gestionnaire, à l'exception des frais, des honoraires et des obligations découlant de la faute intentionnelle, de la mauvaise foi, de la négligence, du manquement du gestionnaire au degré de soin qu'il doit exercer ou de toute violation ou de tout défaut important de sa part à l'égard de ses obligations aux termes de la déclaration de fiducie.

Dirigeants et administrateurs du gestionnaire du fonds d'investissement

Le nom et le lieu de résidence de chacun des administrateurs et des membres de la direction et de la haute direction du gestionnaire, ainsi que leur occupation principale, sont présentés ci-après :

<u>Nom et lieu de résidence</u>	<u>Poste</u>	<u>Occupation principale</u>
Michael Kovacs Oakville (Ontario)	Président et chef de la direction, président du conseil d'administration, chef de la conformité et secrétaire	Président et chef de la direction, Harvest Portfolios Group Inc.
Townsend Haines Toronto (Ontario)	Chef des finances, directeur général et administrateur	Chef des finances et directeur général, Harvest Portfolios Group Inc.
Nick Bontis Ancaster (Ontario)	Administrateur	Professeur agrégé, gestion stratégique et directeur du programme de 1 ^{er} cycle à la DeGroote School of Business de la McMaster University
Mary Medeiros Oakville (Ontario)	Vice-présidente de l'exploitation et administratrice	Vice-présidente de l'exploitation, Harvest Portfolios Group Inc.
Paul MacDonald Toronto (Ontario)	Vice-président des placements	Vice-président, placements, Harvest Portfolios Group Inc.

Le texte qui suit présente une courte description des antécédents des membres clés de la direction de Harvest.

Michael Kovacs, président et chef de la direction

Michael Kovacs est le fondateur de Harvest Portfolios Group Inc. et possède 26 ans d'expérience dans le domaine de la gestion des placements. Depuis 1991, il a occupé des postes de haute direction au sein de quatre sociétés, le dernier étant celui de directeur général des Fonds Sentry Select et de vice-président principal de Sentry Select Capital Inc. de 2002 à 2009. M. Kovacs a été vice-président auprès de Guardian Capital Group de 1991 à 1995, vice-président des ventes nationales des Fonds AIC de 1995 à 2000 et vice-président de la distribution des Fonds ING de 2000 à 2002. En 1983, il a obtenu son baccalauréat ès arts de la York University et a également suivi le Cours sur le commerce des valeurs mobilières au Canada, le Cours sur le marché des options au Canada et le Cours à l'intention des directeurs de succursale au Canada et a passé l'examen à l'intention des dirigeants, des associés et des administrateurs.

Townsend Haines, chef des finances, directeur général et administrateur

Townsend Haines a acquis une vaste expérience des ventes, de la gestion des ventes, du développement des produits et de la planification stratégique au cours de sa carrière de 30 années dans l'industrie des placements. M. Haines a été vice-président des ventes chez AGF, Groupe de fonds Guardian, Franklin Templeton et directeur général de la stratégie mondiale. Parmi les conseils et les comités auxquels il a siégé, on compte l'Institut des fonds d'investissement du Canada, le sénat et le conseil des gouverneurs de l'Université Western Ontario et le conseil des fiduciaires de la Toronto School of Theology de l'Université de Toronto. Il est actuellement membre du comité de placement du conseil des régents de la Victoria University à l'Université de Toronto. M. Haines détient un baccalauréat en économie de l'Université Western Ontario et une maîtrise d'études théologiques de l'Université de Toronto. Il a également réussi de nombreux cours de l'industrie dont celui de niveau I d'analyste financier agréé et l'examen d'aptitudes des associés, administrateurs et membres de la haute direction. Il est titulaire de diverses inscriptions et désignations dont celles de chef de la conformité, cadre supérieur, gestionnaire de portefeuille principal et a obtenu sa désignation d'analyste financier agréé.

Nick Bontis, administrateur

Nick Bontis est un professeur permanent de gestion stratégique à la DeGroot School of Business de la McMaster University. Il a obtenu son baccalauréat ès arts en 1992 (spécialisé en administration des affaires) et son doctorat en 1999 de la Ivey School of Business de l'Université Western Ontario. Sa thèse de doctorat sur l'industrie des organismes de placement collectif est devenue la thèse la plus vendue au Canada. Il a remporté plus d'une douzaine de prix prestigieux pour l'excellence dans l'enseignement, ainsi que celui de chercheur en faculté de l'année à deux reprises. Selon le magazine *Maclean's*, il est l'un des professeurs préférés de la McMaster University depuis six années. Il a également décroché le prix 3M pour l'excellence en enseignement, une distinction décernée aux meilleurs professeurs d'université du pays. Avant d'œuvrer dans l'enseignement, M. Bontis était analyste en valeurs mobilières chez Placements CIBC Inc.

Mary Medeiros, vice-présidente de l'exploitation et administratrice

Mary Medeiros est une cadre financier comptant plus de 17 ans d'expérience dans le domaine de la gestion des placements. Avant d'entrer au service de Harvest en 2009 à titre de vice-présidente de l'exploitation, M^{me} Medeiros gérait des systèmes nationaux d'administration et de vente pour le compte d'une société d'organismes de placement collectif et les opérations des succursales d'un courtier en valeurs mobilières. Elle a obtenu une licence de conseillère de 1997, et travaillait directement avec des investisseurs particuliers jusqu'à ce qu'elle entre au service d'un gestionnaire de fonds d'investissement canadien en 2000.

Paul MacDonald, CFA, vice-président des placements

M. MacDonald compte plus de 10 ans d'expérience dans le milieu des placements. Jusqu'à récemment, il occupait le poste de vice-président et gestionnaire de portefeuille auprès de Creststreet Asset Management où il était chargé de la gestion de portefeuilles et mettait l'accent sur les marchés canadiens et des ressources, et a travaillé à l'élaboration de plusieurs nouvelles structures de fonds à capital fixe et avantageuses sur le plan fiscal. Auparavant, M. MacDonald a travaillé cinq ans auprès d'une entreprise de gestion de placement canadienne où il se spécialisait dans les placements spécialisés du point de vue fiscal et était le gestionnaire principal d'un fonds de ressources naturelles canadien primé. Auparavant, il a travaillé trois ans à titre d'adjoint en placement auprès d'une importante entreprise de placement nord-américaine. M. MacDonald a obtenu son baccalauréat en finances internationale de la Griffith University en Australie et est titulaire de la désignation de CFA.

Le gestionnaire de portefeuille

Harvest a retenu les services de Macquarie Private Portfolio Management Limited pour que celle-ci fournisse des services de gestion de portefeuille au Fonds. MPPM est membre du Groupe Macquarie. Macquarie Group Limited est un fournisseur mondial de services financiers inscrit à l'ASX qui, au 30 septembre 2012, disposait d'actifs sous gestion de 341 milliards de dollars australiens. MPPM fournit des services de gestion de portefeuille carte blanche, d'administration des dépôts et des services d'information complets. Fondée en 1999, MPPM administre et gère à l'heure actuelle plus de 1 milliard de dollars australiens. Le siège social et bureau principal de MPPM est situé à Sydney, New South Wales, en Australie.

MPPM dispose d'une vaste expérience du marché et du secteur. Elle suit une méthode de placement fondée sur un processus de recherche exclusif et poussé qui lui permet de repérer des actifs sous-évalués soutenus par une équipe de direction aguerrie, de solides bilans et une position dominante dans leur secteur.

Le Groupe Macquarie est un fournisseur mondial de services bancaires et financiers, de conseils et de placement, ainsi que de gestion de fonds. Il vise principalement à procurer un rendement à ses clients en leur offrant une gamme diversifiée de services. Le Groupe Macquarie représente des contreparties et des institutions, des sociétés et des particuliers du monde entier. Le champ d'expertise du Groupe Macquarie comprend des secteurs précis, comme les ressources et les produits de base, l'énergie, les institutions financières, l'infrastructure et l'immobilier.

À l'heure actuelle, MPPM n'est pas inscrite à titre de conseiller auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario ou d'un autre organisme de réglementation d'une province ou d'un territoire du Canada. MPPM fournit des services de gestion de portefeuille du Fonds en vertu de la dispense dont peut se prévaloir un « conseiller international » qui est prévue par l'article 8.26 du *Règlement 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription et les obligations continues des personnes inscrites*. Comme les bureaux de MPPM et la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs sont à l'extérieur du Canada, il pourrait être difficile de faire valoir des droits conférés par la loi contre elle.

Les personnes suivantes seront principalement responsables de la gestion quotidienne du portefeuille du Fonds :

<u>Nom et lieu de résidence</u>	<u>Position auprès du conseiller</u>	<u>Occupation/fonction actuelle</u>
Scott Maddock..... Sydney (Australie)	Chef de la recherche, gestionnaire de portefeuille de FPI et d'actions internationales	Chef de la recherche, gestionnaire de portefeuille de FPI et d'actions internationales, Macquarie Private Portfolio Management Limited
Paul Trainor..... Sydney (Australie)	Chef des placements et gestionnaire de portefeuille	Chef des placements et gestionnaire de portefeuille, Macquarie Private Portfolio Management Limited
Michael Frearson..... Adelaide (Australie)	Gestionnaire de portefeuille	Gestionnaire de portefeuille, Macquarie Private Portfolio Management Limited

Le texte qui suit présente une description de l'expérience et des antécédents de chacune de ces personnes.

Scott Maddock – Chef de la recherche, gestionnaire de portefeuille de FPI et d'actions internationales (BEC)

M. Maddock est entré au service de MPPM en août 2011, en qualité de directeur adjoint, après avoir occupé pendant cinq ans les postes d'analyste, de gestionnaire de portefeuille et de président du conseil d'administration d'un gestionnaire spécialisé en actions, 2MG Asset Management. Auparavant, il a exercé des fonctions d'administrateur pendant 10 ans chez Rothschild Australia, Sagitta et Westpac / BT, où il était responsable des placements dans divers secteurs et portefeuilles. L'expérience antérieure de M. Maddock comprend des fonctions d'analyste en actions position vendeur pendant trois ans (FPI, matériaux de construction et applications

techniques) et des fonctions de gestion de portefeuilles d'actions de sociétés à grande et à petite capitalisation, de portefeuilles de FPI, de portefeuilles axés sur le revenu et de sociétés d'investissement cotées en bourse. M. Maddock a commencé sa carrière dans le secteur des services financiers en 1986 auprès de Bankers Trust Australia et compte plus de 26 ans d'expérience dans les marchés financiers.

Paul Trainor – Chef des placements et gestionnaire de portefeuille (MBA, GDipAppFin)

M. Trainor est entré au service de MPPM en 2006, quittant un poste de chef de placement qu'il occupait depuis quatre ans chez un fournisseur spécialisé en gestion de comptes distincts, Direct Portfolio. Avant d'occuper ce poste, M. Trainor a été conseiller en financement d'entreprises et en actions pendant quatre ans. Avant de travailler dans le secteur des marchés financiers, M. Trainor a obtenu une maîtrise en administration des affaires (Trinity College, Dublin). Auparavant, il a travaillé pendant 12 ans pour une multinationale française spécialisée dans la transformation des produits de base et les opérations sur ceux-ci, occupant des postes de négociation, de vente et de commercialisation, d'exploitation et de gestion du risque en Asie, en Europe et en Australie. À la tête de l'équipe de placement, M. Trainor s'occupe de la répartition d'actifs et agit comme gestionnaire de portefeuille de deux portefeuilles d'actions australiennes.

Michael Frearson – Gestionnaire de portefeuille (CFA, BCom, BFin, GDipAppFin)

M. Frearson compte 15 ans d'expérience dans le secteur des services financiers et travaille chez MPPM depuis 1999. Son champ d'expertise chez MPPM comprend la négociation, la planification financière, la gestion de portefeuille et l'analyse d'actions. Au sein de MPPM, M. Frearson s'occupe des portefeuilles à revenu fixe et du volet défensif du marché des actions. De 2004 à 2011, il était gestionnaire de portefeuille de FPI.

Détails de la convention de gestion de portefeuille

Le gestionnaire de portefeuille fournit des services de conseils en placement et de gestion de portefeuille au Fonds relativement au portefeuille aux termes de la convention de gestion de portefeuille. Les décisions concernant l'achat et la vente de titres du portefeuille et la réalisation d'opérations pour le portefeuille seront prises par le gestionnaire de portefeuille conformément aux modalités de la convention de gestion de portefeuille. Sous réserve des modalités de la convention de gestion de portefeuille, le gestionnaire de portefeuille exécutera la stratégie de placement du portefeuille de façon continue.

En vertu de la convention de gestion de portefeuille, le gestionnaire de portefeuille s'engage à se comporter en tout temps de manière juste et raisonnable envers le gestionnaire et le Fonds, à agir honnêtement et de bonne foi dans l'intérêt du Fonds et, à cet égard, à faire preuve du degré de soin, de diligence et de compétence dont un gestionnaire de portefeuille professionnel raisonnablement prudent ferait preuve dans les mêmes circonstances. À la condition que MPPM ait agi conformément à la norme de soin, de diligence et de compétence mentionnée précédemment, MPPM ainsi que les membres de son groupe, et leurs administrateurs, dirigeants, employés et mandataires respectifs ou les membres de leur groupe, ne seront pas tenus responsables d'une action, d'une omission ou d'une erreur de jugement relativement à l'exécution de ses obligations prévues à la convention de gestion de portefeuille, ni à l'égard d'un placement effectué, conservé ou vendu aux termes de la convention de gestion de portefeuille, pas plus de la perte qui en résulte ou d'une autre perte ou d'une diminution des actifs du Fonds, sauf si elle est attribuable à la négligence, à l'absence de bonne foi ou à l'inconduite délibérée de MPPM ou au non-respect de la norme de soin dont il doit faire preuve en tant que gestionnaire de portefeuille ou à un manquement grave aux obligations prévues à la convention de gestion de portefeuille ou à un défaut grave de sa part à l'égard de ces obligations.

Aux termes de la convention de gestion de portefeuille, le gestionnaire de portefeuille ainsi que les membres de son groupe, et leurs dirigeants, administrateurs, employé et mandataires respectifs et les membres de leur groupe, ne sont pas responsables envers le Fonds, Harvest, les porteurs de parts ou toute autre partie des pertes ou des dommages concernant le Fonds et seront indemnisés, au moyen de l'actif du Fonds, quant à l'ensemble des actions, procédures, réclamations, coûts, pertes (sauf les pertes de profits), dommages ou dépenses, y compris les frais judiciaires qui s'y rapportent, entrepris, demandés, subis ou poursuivis contre une telle partie à l'égard d'une mesure, d'un acte, d'une question ou d'une chose quelconque pris, fait, accepté ou omis relativement à l'exécution des fonctions de MPPM à titre de gestionnaire de portefeuille et également quant aux autres coûts, y compris les frais judiciaires et débours qu'elle a engagés relativement à l'entreprise ou aux affaires du Fonds, à moins que, dans une décision sans appel, il ne soit déterminé ou jugé que cette personne indemnisée a commis un manquement important aux obligations qui lui incombent aux termes de la convention de gestion de portefeuille ou qu'elle a fait

preuve de mauvaise foi, de négligence, de fraude, d'une inconduite volontaire ou d'insouciance, par action ou par omission, dans l'exercice de ses fonctions aux termes de la convention de gestion de portefeuille.

Le gestionnaire de portefeuille ou le gestionnaire peuvent résilier la convention de gestion de portefeuille comme suit : i) au moyen d'un préavis écrit d'au moins 90 jours à l'autre partie; ou ii) au moyen d'un avis écrit prenant effet immédiatement si l'autre partie manque à l'une des modalités de la convention de gestion de portefeuille et n'y a pas remédié dans les 30 jours de la réception d'un avis écrit lui demandant de le faire.

La convention de gestion de portefeuille peut prendre fin de façon immédiate si l'un des événements suivants se produit : i) MPPM ou Harvest fait l'objet d'une question de réglementation importante qui pourrait avoir une incidence sur sa capacité à remplir ses obligations aux termes de la convention de gestion de portefeuille ou MPPM n'est pas en mesure de fournir les services de gestion de portefeuille prévus dans la convention de gestion de portefeuille; ii) MPPM ou Harvest fait faillite ou une requête de mise en faillite est déposée contre l'une ou l'autre des parties et n'est pas rejetée dans les 60 jours; ou iii) MPPM ou Harvest fait une cession de ses biens au profit de ses créanciers, dépose un avis en vertu d'une loi en matière d'insolvabilité ou en tire un avantage quelconque, ou si un séquestre est nommé à l'égard de MPPM ou de Harvest.

La résiliation de la convention de gestion de portefeuille n'a aucune incidence sur la responsabilité des parties à l'égard de toute mesure prise avant qu'un avis soit donné à cet effet. Entre la date à laquelle l'avis de résiliation est donné et la date de prise d'effet de la résiliation, MPPM convient de continuer à fournir des services de conseils en placement et de gestion des placements au Fonds au mieux de ses capacités, et ce, conformément à la norme de soin mentionnée précédemment.

Le gestionnaire est chargé de payer les honoraires du gestionnaire de portefeuille au moyen de ses frais de gestion. Se reporter à la rubrique « Frais ».

Le conseiller en placement

Le gestionnaire a retenu les services d'Avenue comme conseiller en placement à l'égard de la stratégie de couverture de change du Fonds. Avenue est un gestionnaire des placements et un conseiller en placement canadien. Avenue a été fondée par trois spécialistes de la gestion des placements : Paul Harris, CFA, Paul Gardner, CFA, et Bill Harris, CFA. M. Paul Harris sera le gestionnaire de portefeuille principal chez Avenue qui sera responsable de la stratégie de couverture de change du Fonds.

Au 31 décembre 2012, Avenue gère un actif total d'environ 270 millions de dollars et gère des actifs au nom de particuliers, de sociétés clientes et de clients institutionnels depuis 1990. Au cours de la gestion de ces actifs au nom de ses clients, Avenue a acquis une expérience approfondie des marchés de change. Avenue est également le gestionnaire des placements du Harvest Banks & Buildings Income Fund, du Harvest Canadian Income & Growth Fund, du Harvest Sustainable Income Fund et du Global Advantaged Telecom & Utilities Income Fund.

Le texte qui suit présente une courte description de l'expérience des principaux gestionnaires de portefeuille d'Avenue.

Paul Gardner, CFA est un associé et un gestionnaire de portefeuille orienté sur les actions et les titres à revenu fixe. M. Gardner compte plus de 22 ans d'expérience dans le secteur des placements. Avant de cofonder Avenue, M. Gardner a travaillé auprès de Gestion de Placements TD à titre de gestionnaire de portefeuille principal du Fonds d'obligations canadiennes TD et de plusieurs fonds à revenu fixe canadiens de TD. Son champ d'expertise est l'analyse des titres de créance de sociétés. Auparavant, M. Gardner a travaillé auprès de Valeurs Mobilières TD, à titre de courtier principal, marchés monétaires. Auparavant, il a été courtier de change auprès de la Banque TD. M. Gardner a obtenu son baccalauréat ès arts de l'université York en 1986. Il est devenu analyste financier agréé en 1991. Il est membre de la Toronto Society of Financial Analysts et de l'A.I.M.R.

Paul A. M. Harris, CFA est un associé et un gestionnaire de portefeuille orienté sur les actions et les titres à revenu fixe. M. Harris compte plus de 22 ans d'expérience dans le secteur des placements. Avant de cofonder Avenue en 2002, M. Harris a travaillé chez Fiduciary Trust International à New York, à titre de gestionnaire de portefeuille principal mettant l'accent sur les portefeuilles d'actions mondiales pour des clients institutionnels, de 2000 à 2002. Auparavant, M. Harris a occupé le poste de gestionnaire de portefeuille principal des fonds Greenline Dividend Fund et Greenline Small-Cap Fund et de la caisse de retraite de la Banque TD auprès de Gestion de Placements TD, pendant 8 ans. De plus, il a été analyste des actions responsable des services financiers et de la technologie à l'échelle mondiale. M. Harris a obtenu son baccalauréat ès arts de l'Université de Toronto en 1986. Il

est devenu analyste financier agréé en 1994. Il est membre de la New York Society of Financial Analysts et de l'A.I.M.R.

Bill Harris, CFA est un associé et un gestionnaire de portefeuille orienté sur les actions et les titres à revenu fixe. M. Harris compte plus de 20 ans d'expérience dans le secteur des placements. Avant de se joindre à Avenue en 2004, M. Harris a travaillé auprès de Sentry Select Société financière à titre de gestionnaire de portefeuille, au sein du groupe de fonds du secteur des ressources, de 2002 à 2004. Il s'occupait notamment de la gestion d'organismes de placement collectif, de sociétés en commandite et de fonds négociés en bourse spécialisés dans les placements dans les domaines pétrolier et gazier, minier et de l'énergie de remplacement. De 1999 à 2002, M. Harris a été analyste principal des secteurs de l'énergie et des mines des fonds de métaux précieux, de ressources et de ressources énergétiques auprès de Gestion de Placements TD. De 1992 à 1999, il a été le négociateur d'actions canadiennes au sein du groupe Actions dynamiques de Gestion de Placements TD. M. Harris a obtenu un baccalauréat ès arts en économie de la Dalhousie University en 1990. Il est devenu analyste financier agréé en 1998 et il est membre de la Toronto Society of Financial Analysts.

Faroukh E. Kanga, associé chez Avenue, compte plus de 22 ans d'expérience dans le secteur des services financiers. Avant de se joindre à Avenue en 2008, M. Kanga a été directeur général chez Valeurs Mobilières TD, faisant partie du Groupe Financier Banque TD, de 1986 à 2006. Il s'occupait notamment du mandat national portant sur les activités de montage, de négociation et de vente de produits du marché financier à court terme et de la direction des équipes nationales chargées des opérations de change et de la distribution des instruments du marché monétaire et de l'équipe chargée de la distribution des instruments du marché monétaire au Québec et au Canada atlantique. M. Kanga a obtenu un baccalauréat ès arts (avec distinction) spécialisé en philosophie politique et communications de l'Université de Toronto en 1984.

Détails de la convention de conseils en placement

Le conseiller en placement fournit des services de conseils en placement au Fonds relativement à la stratégie de couverture du change du Fonds aux termes de la convention de conseils en placement. Les décisions relatives à la stratégie de couverture du change seront prises par le conseiller en placement, en conformité avec les modalités de la convention de conseils en placement et sous réserve de celles-ci. Sous réserve des modalités de la convention de conseils en placement, le conseiller en placement veillera au respect continu de la stratégie de couverture du change du Fonds.

En vertu de la convention de conseils en placement, le conseiller en placement s'engage à se comporter en tout temps de manière juste et raisonnable envers le gestionnaire et le Fonds, à agir honnêtement et de bonne foi dans l'intérêt du Fonds et, à cet égard, à faire preuve du degré de soin, de diligence et de compétence dont un gestionnaire de portefeuille professionnel raisonnablement prudent ferait preuve dans les mêmes circonstances. À la condition que Avenue ait agi conformément à la norme de soin, de diligence et de compétence mentionnée précédemment, Avenue et ses administrateurs, dirigeants, employés ou mandataires ou les membres de son groupe ne seront pas tenus responsables d'une action, d'une omission ou d'une erreur de jugement relativement à l'exécution de ses obligations prévues à la convention de conseils en placement ni à l'égard de la perte qui en résulte ou d'une autre perte ou de la diminution des actifs du Fonds, sauf si elle est attribuable à la négligence, à l'absence de bonne foi ou à l'inconduite délibérée d'Avenue ou au non-respect de la norme de soin dont il doit faire preuve en tant que conseiller en placement ou à un manquement grave de ses obligations prévues à la convention de conseils en placement ou à un défaut grave de sa part à l'égard de ces obligations.

Aux termes de la convention de conseils en placement, le conseiller en placement et ses dirigeants, administrateurs, employés et mandataires ainsi que les membres de son groupe ne sont pas responsables envers le Fonds, Harvest, le gestionnaire de portefeuille, les porteurs de parts ou toute autre partie des pertes ou des dommages concernant le Fonds et seront indemnisés, au moyen de l'actif du Fonds, quant à l'ensemble des actions, procédures, réclamations, coûts, pertes (sauf les pertes de profits), dommages ou frais, y compris les frais judiciaires qui s'y rapportent, entrepris, demandés, subis ou poursuivis contre une telle partie à l'égard d'une mesure, d'un acte, d'une question ou chose quelconque pris, fait, accepté ou omis relativement à l'exécution des fonctions d'Avenue à titre de conseiller en placement et également quant aux autres coûts raisonnables, y compris les frais judiciaires et débours qu'elle a engagés relativement à l'entreprise ou aux affaires du Fonds, à moins qu'il ne soit décidé, en fin de compte, qu'une telle personne indemnisée a commis un manquement important aux obligations qui lui incombent aux termes de la convention de conseils en placement ou tout acte ou toute omission témoignant de la mauvaise foi,

de la négligence, de la fraude, de l'inconduite délibérée ou de l'insouciance dans l'exercice de ses fonctions aux termes de la convention de conseils en placement.

Le conseiller en placement ou le gestionnaire peuvent résilier la convention de conseils en placement comme suit : 1) au moyen d'un préavis écrit d'au moins 90 jours à l'autre partie; ou ii) au moyen d'un avis écrit prenant effet immédiatement si l'autre partie manque à l'une des modalités de la convention de conseils en placement et n'y a pas remédié dans les 30 jours de la réception d'un avis écrit lui demandant de le faire.

La convention de conseils en placement peut prendre fin de façon immédiate si l'un des événements suivants se produit : i) Avenue ou Harvest fait l'objet d'une question de réglementation importante qui pourrait avoir une incidence sur sa capacité à remplir ses obligations aux termes de la convention de conseils en placement ou Avenue n'est pas en mesure de fournir les services de conseils en placement prévus dans la convention de conseils en placement ou Harvest n'est pas en mesure de fournir les services de gestion et d'administration au Fonds; ii) Avenue ou Harvest fait faillite, ou une requête de mise en faillite est déposée contre l'une ou l'autre des parties et n'est pas rejetée dans les 60 jours; ou iii) Avenue ou Harvest fait une cession de ses biens au profit de ses créanciers, dépose un avis en vertu d'une loi en matière d'insolvabilité ou en tire un avantage quelconque, ou un séquestre est nommé à l'égard d'Avenue ou de Harvest.

La résiliation de la convention de conseils en placement n'a aucune incidence sur la responsabilité des parties à l'égard de toute mesure prise avant qu'un avis soit donné à cet effet. Entre la date à laquelle l'avis de résiliation est donné et la date de prise d'effet de la résiliation, Avenue convient de continuer à fournir des services de conseils en placement au Fonds au mieux de ses capacités, et ce, conformément à la norme de soin mentionnée précédemment.

Le gestionnaire est chargé de payer les honoraires du conseiller en placement au moyen de ses frais de gestion. Se reporter à la rubrique « Frais ».

Conflits d'intérêts

Les services de gestion que fournit Harvest aux termes de la déclaration de fiducie ne sont pas exclusifs, et aucune disposition de la déclaration de fiducie n'empêche Harvest de fournir des services de gestion semblables à d'autres fonds d'investissement et à d'autres clients (que leurs objectifs et politiques en matière de placement soient semblables ou non à ceux du Fonds) ni d'exercer d'autres activités. Les services de gestion de portefeuille rendus par MPPM aux termes de la convention de gestion de portefeuille et les services de conseils en placement rendus par Avenue aux termes de la convention de conseils en placement ne sont pas exclusifs et aucune disposition de la convention de gestion de portefeuille ou de la convention de conseils en placement n'empêche MPPM ou Avenue, selon le cas, de fournir des services de gestion de portefeuille ou de conseils en placement semblables à d'autres fonds d'investissement et à d'autres clients (que leurs objectifs et politiques en matière de placement soient semblables ou non à ceux du Fonds) ni d'exercer d'autres activités. Les placements dans des titres qu'achète le gestionnaire de portefeuille au nom du Fonds et d'autres fonds d'investissement ou de fiducies qu'il gère seront effectués conformément aux restrictions et aux politiques en matière de placement du Fonds et de ces autres fonds d'investissement ou fiducies.

Il est reconnu dans la déclaration de fiducie que le fiduciaire et le gestionnaire peuvent rendre des services au Fonds en d'autres qualités, à la condition que les modalités d'un tel arrangement ne soient pas moins favorables pour le Fonds que celles qui pourraient être obtenues de tiers qui traitent sans lien de dépendance pour des services similaires. Le fiduciaire peut agir en qualité de fiduciaire auprès d'autres émetteurs de titres, y compris des émetteurs de titres dans lesquels le Fonds a investi ou pourrait investir, ou leur fournir des services.

Comité d'examen indépendant

Conformément au Règlement 81-107, le gestionnaire a créé un comité d'examen indépendant (le « CEI ») pour le Fonds et les fonds d'investissement qu'il gère. Le CEI est composé de trois personnes, chacune étant indépendante du gestionnaire, du Fonds et des autres entités apparentées au gestionnaire. Les membres du CEI sont Jane Davis, Don Hathaway et Adam Conyers :

Nom et lieu de résidence

Occupation principale

JANE DAVIS
Toronto (Ontario)

Conseillère

Jane Davis est une spécialiste chevronnée de la gestion des risques et de la gestion du changement. Elle siège à six comités d'examen indépendant et siège également à titre d'administratrice indépendante aux conseils de quatre sociétés et d'un organisme sans but lucratif depuis qu'elle a obtenu le titre d'ICD.D au début de 2006.

DONALD B. HATHAWAY
Willowdale (Ontario)

Conseiller

Auteur de « *Chairs and Tables: Corporate Governance for Directors of Small to Mid-sized Companies* » (ISI Publications) publié en janvier 2008.

Don Hathaway est un administrateur de sociétés spécialisé dans la gouvernance, la stratégie et l'organisation en vue d'accroître la valeur pour les actionnaires.

Sa carrière de quarante ans englobe des postes dans le domaine de la fabrication ainsi que dans le milieu des affaires et le milieu universitaire. Plus de la moitié de sa carrière s'est déroulée dans des postes de direction où il a acquis un savoir-faire en stratégie, en marketing, en finances, en gestion générale et en gouvernance, en plus d'établir des liens avec des dirigeants dans l'ensemble de l'Amérique du Nord ainsi qu'en Europe, en Inde et à Hong Kong.

ADAM CONYERS.....
North Pickering (Ontario)

Conseiller

Adam Conyers est actuellement chef des finances d'un hôtel aux Bermudes et est président du conseil de la Bourse nationale canadienne. Il a reçu son titre de ICD.D de l'Institut des administrateurs de sociétés en mars 2012.

Il a été auparavant chef des finances de Gedex Inc., société mettant au point et commercialisant de nouvelles technologies qui trouvent des applications dans le domaine de l'exploration minière, pétrolière et gazière.

Avant d'entrer au service de Gedex, M. Conyers a été haut dirigeant de la Bourse de Toronto où il a occupé divers postes de haute direction, dont celui de chef des finances et de vice-président principal, marchés des actions.

M. Conyers a entrepris sa carrière chez Price Waterhouse, où il a obtenu sa désignation de CA en 1985. Il est ensuite entré au service de Price Waterhouse Limitée, où il est devenu vice-président et a géré divers mandats de mise sous séquestre et de restructuration dans de nombreux secteurs.

Il est également trésorier et administrateur d'un organisme sans but lucratif local, la Green Durham Association.

Le gestionnaire est tenu de relever les questions de conflit d'intérêts inhérentes à sa gestion du Fonds et de recueillir les commentaires du CEI sur la façon de gérer ces conflits d'intérêts, ainsi que ses politiques et procédures écrites décrivant la façon dont il gère ces conflits d'intérêts. Le CEI a adopté une charte écrite qu'il suit dans l'exercice de ses fonctions et qu'il est tenu d'évaluer régulièrement. Le mandat et les responsabilités du CEI consistent à prendre en considération toute question de conflits d'intérêts que le gestionnaire lui soumet et de donner sa recommandation ou son approbation, le cas échéant, à cet égard. Le CEI dressera, au moins tous les ans, un rapport de ses activités à l'intention des porteurs de parts. Il sera possible de consulter ce rapport sur le site Web de

Harvest à l'adresse www.harvestportfolios.com ou, à la demande du porteur de parts et sans frais, en communiquant avec Harvest au 1-866-998-8298. L'information figurant sur le site Web du gestionnaire ne fait pas partie du présent prospectus et n'y est pas intégrée par renvoi.

Les membres du CEI seront indemnisés par le gestionnaire et le Fonds conformément au Règlement 81-107. Les membres du CEI ne seront pas responsables des placements faits par le Fonds ni du rendement du Fonds. Les membres du CEI peuvent occuper la même fonction auprès d'autres fonds gérés par le gestionnaire. Le Fonds acquittera sa quote-part de tous les frais du CEI, actuellement estimés à 11 000 \$ par année, et les frais ordinaires du CEI (selon les montants convenus par le gestionnaire pour la première année) ont été inclus dans les frais d'exploitation annuels estimatifs du Fonds (se reporter à la rubrique « Frais »). Pour les années ultérieures, les membres du CEI fixeront leur propre rémunération en conformité avec le Règlement 81-107. De plus, le CEI a le pouvoir, en vertu du Règlement 81-107, de retenir les services d'un conseiller juridique indépendant ou d'autres conseillers, aux frais du Fonds, si ses membres le jugent nécessaire.

Le fiduciaire

Le gestionnaire est le fiduciaire du Fonds aux termes de la déclaration de fiducie et est responsable de la gestion de toutes les activités du Fonds. L'adresse du fiduciaire, d'où, principalement, il fournit des services au Fonds, est le 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7.

Conformément à la déclaration de fiducie, Harvest est le fiduciaire du Fonds (le « **fiduciaire** ») et sera responsable de certains aspects de l'administration quotidienne du Fonds ainsi qu'il est indiqué dans la déclaration de fiducie.

Le fiduciaire peut démissionner moyennant un préavis de 60 jours aux porteurs de parts. Le fiduciaire doit être destitué s'il cesse i) d'être un résident du Canada aux fins de la Loi de l'impôt, ii) d'exercer sa fonction de gestion du Fonds au Canada ou iii) d'exercer les pouvoirs principaux et les pouvoirs discrétionnaires à titre de fiduciaire du Fonds au Canada. Il peut être destitué au moyen d'une résolution ordinaire à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin ou par le gestionnaire (si le gestionnaire n'est pas le fiduciaire à ce moment-là), s'il commet certains actes de faillite ou d'insolvabilité, ou en cas de manquement ou de défaut grave à l'égard de ses obligations aux termes de la déclaration de fiducie, s'il ne remédie pas à ce défaut ou à ce manquement dans les 30 jours suivant la remise d'un avis en ce sens. Toutefois, la démission ou la destitution ne prend effet qu'au moment où un remplaçant accepte sa nomination comme fiduciaire. En cas de démission du fiduciaire, son remplaçant peut être nommé par le gestionnaire. Le remplaçant doit être approuvé par les porteurs de parts si le fiduciaire est destitué par les porteurs de parts. À défaut de la nomination d'un remplaçant dans les 60 jours, le fiduciaire ou des porteurs de parts peuvent demander à un tribunal compétent d'y pourvoir.

La déclaration de fiducie prévoira que le fiduciaire n'engagera aucunement sa responsabilité dans l'exercice de ses fonctions aux termes de cette déclaration, sauf s'il manque à ses obligations prévues par la déclaration de fiducie, s'il néglige d'agir avec honnêteté, de bonne foi et dans l'intérêt fondamental des porteurs de parts dans la mesure exigée par les lois qui s'appliquent aux fiduciaires, ou s'il omet de faire preuve de la prudence, de la diligence ou de la compétence d'un fiduciaire raisonnablement prudent en pareilles circonstances. De plus, la déclaration de fiducie comportera d'autres dispositions usuelles de limitation de la responsabilité du fiduciaire et d'indemnisation de ce dernier, ou de l'un ou l'autre de ses dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, à l'égard de certaines responsabilités assumées dans l'exercice de ses fonctions.

Le dépositaire

State Street Trust Company Canada sera nommée à titre de dépositaire (le « **dépositaire** ») et d'agent d'évaluation du Fonds aux termes de conventions distinctes de dépôt et d'évaluation conclues entre le Fonds et le dépositaire. Le principal établissement du dépositaire en ce qui a trait au Fonds est situé à Toronto, en Ontario. Conformément aux modalités de la convention de dépôt (la « **convention de dépôt** »), le dépositaire sera responsable de la garde de tous les placements et autres actifs du Fonds qui lui sont remis, mais pas des actifs du Fonds qui ne sont pas directement contrôlés ou détenus par le dépositaire, selon le cas. Si le Fonds acquiert des actifs en portefeuille qui ne peuvent être détenus au Canada, le dépositaire peut nommer des sous-dépositaires qualifiés.

Dans l'exercice de ses fonctions, le dépositaire doit faire preuve :

- i) soit du degré de soin, de diligence et de compétence dont ferait preuve une personne raisonnablement prudente dans les mêmes circonstances,
- ii) soit au moins du même degré de soin dont il fait preuve à l'égard de ses propres biens de nature semblable qui sont sous sa garde, si ce niveau de soin est supérieur à celui indiqué au point a) précédent.

Sauf dans la mesure où le dépositaire ne s'est pas conformé à la norme de soin, il ne sera responsable d'aucun acte ni d'aucune omission dans le cadre des services qu'il rend aux termes de la convention de dépôt ou en lien avec ceux-ci ni d'aucune perte ou diminution des biens du Fonds. Le dépositaire ne sera en aucun cas responsable de dommages indirects ou spéciaux. Le Fonds doit indemniser le dépositaire, les membres de son groupe, ses filiales et mandataires et leurs administrateurs, dirigeants et employés à l'égard des honoraires juridiques, des jugements et des sommes payées en guise de règlement et qui ont été engagés par les parties indemnisées dans le cadre des services de dépôt rendus aux termes de la convention de dépôt, sauf dans la mesure où ils sont engagés par suite d'un manquement au degré de soin susmentionné.

La convention de dépôt prévoit qu'elle peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties en tout temps sur remise d'un préavis écrit de 60 jours, sauf si les parties conviennent d'une période différente. L'une des parties peut résilier la convention de dépôt immédiatement si l'autre partie est déclarée faillie ou est insolvable, si les actifs ou les activités de l'autre partie sont susceptibles d'être saisis ou confisqués par une autorité publique ou un gouvernement ou si les pouvoirs du gestionnaire d'agir au nom du Fonds ou de le représenter sont révoqués ou prennent fin.

De plus, le dépositaire sera chargé de fournir des services d'évaluation au Fonds et calculera la valeur liquidative du Fonds et la valeur liquidative par part aux termes d'une convention de services d'évaluation distincte. Se reporter à la rubrique « Calcul de la valeur liquidative ».

Le dépositaire touchera des honoraires pour les services de dépôt et d'évaluation fournis au Fonds, comme il est indiqué précédemment.

Promoteur

Harvest a pris l'initiative de constituer le Fonds et, par conséquent, elle peut ainsi en être un « promoteur » du Fonds au sens des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces du Canada. Harvest recevra une rémunération du Fonds et aura droit au remboursement des frais engagés en relation avec le Fonds, comme il est prévu à la rubrique « Frais ».

Auditeur

L'auditeur du Fonds est PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, à son établissement principal situé à la PwC Tower, 18 York Street, Suite 2600, Toronto (Ontario) M5J 0B2.

Agent chargé de la tenue des registres, agent des transferts et agent d'échange

Société de fiducie financière Equity sera nommée agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts à l'égard des parts. Société de fiducie financière Equity agira également en tant qu'agent d'échange.

CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative à une date donnée correspondra à la valeur globale de l'actif du Fonds moins la valeur globale du passif du Fonds, exprimée en dollars canadiens au taux de change applicable à cette date. La valeur liquidative sera calculée à l'aide de la juste valeur de l'actif et du passif du Fonds. La valeur liquidative par part un jour quelconque sera obtenue en divisant la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de cette catégorie par le nombre de parts de cette catégorie alors en circulation au moment où le calcul est fait.

Politiques et procédures d'évaluation du Fonds

À moins d'exigence à l'effet contraire prévue par la loi, dans le calcul de la valeur liquidative du Fonds, le gestionnaire tiendra compte de ce qui suit :

- i) la valeur de l'encaisse ou des dépôts, des billets à demande, des comptes clients, des frais payés d'avance, des dividendes en espèces ou des distributions reçus (ou qui doivent être reçus et déclarés aux actionnaires inscrits aux registres à une date précédant la date à laquelle la valeur liquidative du Fonds est établie) et des intérêts courus mais non encore reçus est réputée constituer la valeur nominale de ces actifs, à moins que le gestionnaire ne détermine que la valeur de ces actifs ne correspond pas à leur valeur nominale, auquel cas elle est réputée correspondre à la juste valeur que le gestionnaire détermine;
- ii) la valeur des obligations, des débetures, des billets, des instruments du marché monétaire et autres titres de créances correspond à leur cours acheteur à l'heure d'évaluation;
- iii) la valeur de tout contrat à terme de gré à gré ou de tout autre dérivé, comme des contrats à terme standardisés, des swaps, des options ou des contrats à terme standardisés sur titres financiers, correspondra à la valeur qui serait réalisée par le Fonds si, à l'heure d'évaluation, le contrat à terme de gré à gré ou l'autre dérivé était liquidé conformément à ses modalités;
- iv) la valeur de tout titre coté ou négocié à une bourse de valeurs correspond au cours vendeur applicable à un lot régulier déclaré en dernier à l'heure d'évaluation à la principale bourse de valeurs à laquelle ce titre est négocié ou, si aucun cours vendeur n'est disponible au moment en question, au dernier cours vendeur publié pour le titre, mais si des cours acheteur et vendeur sont disponibles, à la moyenne des derniers cours acheteur et vendeur plutôt qu'au dernier cours de clôture déclaré;
- v) la valeur de tout titre dont la revente fait l'objet de restrictions ou de limites par l'effet d'une déclaration, d'un engagement ou d'une convention de la part du Fonds ou de son prédécesseur en titre correspond au moins élevé des montants suivants i) la valeur en fonction des cotations publiées d'usage courant; et ii) le pourcentage de la valeur au marché des titres de même catégorie dont la revente ne fait pas l'objet de restrictions ou de limites par l'effet d'une déclaration, d'un engagement ou d'une convention, qui correspond au pourcentage de leur coût d'acquisition pour le Fonds par rapport à la valeur au marché de ces titres au moment de l'acquisition, pourvu qu'une prise en compte graduelle de la valeur réelle des titres soit effectuée lorsque la date de levée des restrictions sur ces titres est connue;
- vi) les titres achetés dont le prix d'achat n'a pas été acquitté sont inscrits, aux fins d'évaluation, comme des titres détenus et le prix d'achat, y compris les courtages et les autres frais, est considéré comme un passif du Fonds;
- vii) la valeur d'un titre vendu mais non livré, dans l'attente de la réception du produit, correspond à son prix de vente net;
- viii) si à une date à laquelle la valeur liquidative est établie n'est pas un jour ouvrable, alors la valeur des titres composants le portefeuille et les autres biens du Fonds est établie comme si cette date était le jour ouvrable précédent;
- ix) si un placement ne peut être évalué selon les règles précédentes ou si le gestionnaire considère que celles-ci sont inappropriées dans les circonstances, alors malgré les règles précédentes, le gestionnaire déterminera la valeur qu'il juge équitable et raisonnable;
- x) la valeur de l'ensemble des actifs du Fonds cotés ou évalués en devises, la valeur de l'ensemble des dépôts et des obligations contractuelles payables au Fonds en devises et la valeur de l'ensemble des passifs et des obligations contractuelles payables par le Fonds en devises sont établies en fonction du taux de change applicable courant publié par les sources bancaires habituelles à la date pertinente à laquelle la valeur liquidative est déterminée ou aussi près que possible de cette date;
- xi) les frais d'exploitation estimatifs du Fonds s'accumulent jusqu'à la date à laquelle la valeur liquidative est calculée.

Harvest peut suspendre le calcul de la valeur liquidative lorsque le droit de faire racheter des parts est suspendu. Se reporter à la rubrique « Rachat de parts – Suspension des rachats ». Pendant toute période de suspension, il n’y a aucun calcul de la valeur liquidative, et le Fonds n’est pas autorisé à émettre ou à racheter des parts. La valeur liquidative est de nouveau calculée quand la négociation sur les titres du Fonds reprend.

Sauf comme il est décrit ci-après, selon le Règlement 81-106, un fonds d’investissement, comme le Fonds, calcule son actif net conformément aux PCGR du Canada. Les PCGR du Canada ont été modifiés par l’adoption du chapitre 3855, *Instruments financiers – Comptabilisation et évaluation*, du Manuel de l’Institut Canadien des Comptables Agréés. Le chapitre 3855 définit la juste valeur comme étant le cours acheteur de clôture pour les positions acheteur et le cours vendeur de clôture pour les positions vendeur, au lieu du cours de clôture ou du dernier cours négocié pour toutes les positions. Par conséquent, si l’on regroupe les effets du Règlement 81-106 et du chapitre 3855, le Fonds devrait déterminer la valeur des titres inscrits à la cote d’une bourse de valeurs reconnue ou au NASDAQ en fonction de leur juste valeur telle qu’elle est définie dans le chapitre 3855. Toutefois, depuis le 8 septembre 2008, le Règlement 81-106 permet aux fonds d’investissement, tels que le Fonds, de calculer leur valeur liquidative conformément aux PCGR du Canada sans tenir compte du chapitre 3855 à des fins autres que la publication des états financiers annuels ou intermédiaires, comme l’émission et le rachat de parts.

Communication de la valeur liquidative

La valeur liquidative et la valeur liquidative par part d’une catégorie seront calculées chaque jour ouvrable. Cette information sera fournie par le gestionnaire aux porteurs de parts qui en font la demande en téléphonant au numéro sans frais 1-866-998-8298 ou par l’entremise d’Internet à l’adresse www.harvestportfolios.com, selon le cas.

CARACTÉRISTIQUES DES PARTS

Parts

Les participations véritables dans les actifs nets et le revenu net du Fonds se divisent en parts de deux catégories, les parts de catégorie A et les parts de catégorie F. Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts de chaque catégorie. Les parts de catégorie F sont conçues à l’intention des comptes assortis de frais et/ou de comptes institutionnels et sont différentes de parts de catégorie A comme suit : i) les parts de catégorie F ne seront pas inscrites à la cote d’une bourse, ii) la rémunération des placeurs pour compte payable à l’émission de parts de catégorie F est inférieure à celle payable à l’émission des parts de catégorie A et iii) aucuns frais de service ne sont payables à l’égard des parts de catégorie F. Par conséquent, la valeur liquidative par part de chaque catégorie ne sera pas la même en raison des différents frais attribuables à chaque catégorie de parts.

Sauf comme il est prévu à la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts – Porteurs de parts qui sont des non-résidents », toutes les parts comportent des droits et des privilèges égaux. Chaque part donne droit à une voix à toutes les assemblées des porteurs de parts et confère le droit de participer également à toutes les distributions effectuées par le Fonds, y compris les distributions de revenu net et de gains en capital nets réalisés et toutes les distributions effectuées à la dissolution du Fonds. Seules des parts entièrement libérées et non susceptibles d’appels subséquents sont émises. Les parts ne seront émises qu’au moyen du système d’inscription en compte administré par CDS, tel qu’il est décrit ci-après.

La déclaration de fiducie prévoit que le Fonds ne peut émettre des parts supplémentaires après la réalisation du placement, sauf dans les cas suivants i) en contrepartie d’un produit net représentant au moins la valeur liquidative par part calculée à la date précédant la fixation du prix du placement; ii) au moyen d’une distribution versée sous forme de parts supplémentaires; ou iii) avec l’approbation des porteurs de parts. Immédiatement après une distribution proportionnelle de parts à tous les porteurs de parts en règlement d’une distribution autre qu’en espèces, les parts en circulation seront regroupées pour que chaque porteur de parts détienne après le regroupement le même nombre de parts qu’il détenait avant la distribution autre qu’en espèces, sauf dans le cas d’un porteur de parts non résident assujéti à une retenue fiscale à l’égard de la distribution.

L’inscription des participations dans les parts et leur transfert ne seront effectués qu’au moyen du système d’inscription en compte de CDS. En conséquence, le Fonds remettra à CDS le nombre total des parts émises après la clôture du placement. Les parts seront attestées par un ou plusieurs certificats ou par voie électronique par l’entremise du système d’inventaire de titres sans certificat exploité par CDS. Les parts devront être achetées, transférées et remises aux fins de rachat au gré du porteur uniquement par l’entremise d’un adhérent de CDS. Le propriétaire de parts ne peut exercer ses droits que par l’entremise de CDS ou de l’adhérent de CDS par l’entremise

duquel il détient ses parts, et ces derniers lui verseront tout paiement ou lui livreront tout autre bien auquel il a droit. À l'acquisition d'une part, le propriétaire ne recevra que l'avis d'exécution habituel. Lorsque, dans le présent prospectus, il est fait mention d'un porteur de parts, on désigne, à moins que le contexte n'exige un sens différent, le propriétaire d'une participation véritable dans les parts.

Le Fonds, le fiduciaire, le dépositaire, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille, le conseiller en placement ou les placeurs pour compte ne seront pas responsables i) des dossiers tenus par CDS en ce qui concerne les participations véritables dans les parts ou les comptes d'inscription tenus par CDS, ii) du maintien, de la supervision ou de l'examen des dossiers concernant ces participations véritables, ou iii) de tout avis donné ou de toute déclaration faite par CDS à l'égard des règles et des règlements de CDS ou d'une mesure prise par CDS ou selon les directives des adhérents de CDS.

La capacité d'un propriétaire véritable de parts de mettre en gage ces parts ou de prendre toute mesure à l'égard de sa participation dans celles-ci (autrement que par l'entremise d'un adhérent de CDS) pourrait être limitée en raison de l'absence de certificat matériel.

Le fiduciaire peut, à l'appréciation du gestionnaire, résilier l'enregistrement des parts au moyen du système d'inscription en compte, auquel cas des certificats de parts entièrement nominatifs seront émis à leurs propriétaires véritables ou à leurs prête-noms.

Conversion des parts de catégorie F

Un porteur de parts de catégorie F peut convertir celles-ci en parts de catégorie A entières, et il est prévu que la liquidité des parts de catégorie F sera en grande partie obtenue au moyen de leur conversion en parts de catégorie A. Les parts de catégorie F peuvent être converties au cours de tout mois à la date de conversion de ce mois par la transmission d'un avis écrit au Fonds et la remise de ces parts de catégorie F au plus tard à 17 h (heure de Toronto) au moins 15 jours ouvrables avant la date de conversion. Pour chaque part de catégorie F d'un porteur des parts ainsi converties, le porteur de parts recevra le nombre de parts de catégorie A entières correspondant à la valeur liquidative de ces parts de catégorie F à la clôture de la séance de bourse à la date de conversion divisée par la valeur liquidative par part de catégorie A à la clôture de la séance de bourse à cette date de conversion. Aucune fraction de part de catégorie A ne sera émise au moment de la conversion de parts de catégorie F. Toute fraction restante de part de catégorie F sera rachetée au moyen d'un paiement en espèces à sa valeur liquidative par part de catégorie F. En fonction, en partie, des politiques administratives et des pratiques de cotisation actuelles publiées de l'ARC, une conversion de parts de catégorie F en parts de catégorie A entières ne constituera pas une disposition des parts de catégorie F aux fins de la Loi de l'impôt. Le rachat d'une fraction de part de catégorie F entraînera un gain en capital (ou une perte en capital) pour le porteur de parts qui demande le rachat. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes – Imposition des porteurs de parts ».

Achat en vue d'une annulation

La déclaration de fiducie prévoit que le Fonds peut, à sa seule appréciation, et à l'occasion, acheter (sur le marché libre ou au moyen d'invitation à déposer des offres) des parts de catégorie A en vue de leur annulation sous réserve du droit et des exigences des bourses applicables, si le gestionnaire juge que ces achats sont avantageux pour les porteurs de parts, dans tous les cas à un prix par part de catégorie A qui n'est pas supérieur à la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée immédiatement avant la date d'un tel achat de parts de catégorie A. Il est prévu que ces achats seront effectués au moyen d'offres publiques de rachat dans le cours normal au moyen des services et en vertu des règles de la Bourse de Toronto ou d'une autre bourse ou d'un autre marché sur lequel les parts sont alors cotées.

Offres publiques d'achat

La déclaration de fiducie contient des dispositions selon lesquelles si une offre publique d'achat vise les parts de catégorie A et que l'initiateur prend livraison d'au moins 90 % du total des parts de catégorie A (à l'exception des parts de catégorie A détenues à la date de l'offre publique d'achat par ou pour l'initiateur, des personnes qui ont des liens avec lui ou des membres du même groupe que lui) et qu'il les règle, l'initiateur aura le droit d'acquérir les parts de catégorie A détenues par les porteurs de parts qui n'ont pas accepté l'offre publique d'achat selon les modalités offertes par l'initiateur.

La déclaration de fiducie prévoit également que si, avant la dissolution du Fonds, une offre formelle (selon la définition qui en est donnée dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) vise l'ensemble des parts de

catégorie F et que cette offre constituerait une offre formelle visant l'ensemble des parts de catégorie A si les parts de catégorie F avaient été converties en parts de catégorie A immédiatement avant une telle offre et que l'autre offre n'est pas accompagnée d'une offre publique d'achat identique visant, aux mêmes conditions, notamment quant au prix (en fonction de la valeur liquidative par part de la catégorie), les parts de catégorie A, alors le Fonds doit accorder aux porteurs de parts de catégorie A le droit de convertir la totalité ou une partie de leurs parts de catégorie A en parts entières de la catégorie applicable pour les déposer en réponse à cette autre offre, selon le cas. Dans les circonstances décrites ci-dessus, le Fonds doit aviser par écrit, au moyen d'un communiqué, les porteurs de parts de catégorie A de la présentation de l'offre et de leur droit de convertir, en totalité ou en partie, leurs parts de catégorie A en parts entières de la catégorie applicable pour les déposer en réponse à l'autre offre.

QUESTIONS INTÉRESSANT LES PORTEURS DE PARTS

Assemblées des porteurs de parts

Une assemblée des porteurs de parts peut être convoquée à tout moment par le fiduciaire ou le gestionnaire et doit être convoquée à la demande des porteurs d'au moins 25 % des parts alors en circulation (qu'il s'agisse de parts de catégorie A et/ou de parts de catégorie F) lorsque cette demande est formulée par écrit et précise le but de l'assemblée. Les porteurs de parts ne peuvent demander de remplacer le gestionnaire que si ce dernier contrevient gravement aux dispositions de la déclaration de fiducie ou manque de façon importante aux dispositions de celle-ci et si la contravention ou le manquement grave peut être corrigé, mais ne l'est pas dans les 30 jours suivant sa notification au gestionnaire. L'avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts doit être donné au moins 21 jours et au plus 50 jours avant l'assemblée. Le quorum à une assemblée de tous les porteurs de parts est de deux porteurs de parts ou plus (qu'il s'agisse de porteurs de parts de catégorie A ou de parts de catégorie F) présents ou représentés par procuration, sauf aux assemblées convoquées afin d'étudier le point c) figurant sous la rubrique « Questions intéressant les porteurs de parts – Questions nécessitant l'approbation des porteurs de parts », auxquelles le quorum est constitué de deux porteurs de parts ou plus (des porteurs de parts de catégorie A ou des porteurs de parts de catégorie F) présents en personne ou représentés par procuration qui détiennent au moins 25 % des parts en circulation. Le quorum dans le cas d'une assemblée des porteurs de catégorie A est de deux porteurs de parts de catégorie A ou plus présents ou représentés par procuration et détenant au moins 25 % des parts de catégorie A alors en circulation. Le quorum pour une assemblée des porteurs de catégorie F est de deux porteurs de parts de catégorie F ou plus présents en personne ou représentés par procuration détenant au moins 25 % des parts de catégorie F alors en circulation. Si le quorum n'est pas atteint à une assemblée convoquée à la demande des porteurs de parts, il y sera mis fin, et dans tout autre cas, l'assemblée sera reportée d'au moins 10 jours, et le quorum à la reprise de l'assemblée sera atteint par les porteurs de parts présents ou représentés par procuration. Chaque porteur de parts présent à une telle assemblée a droit à une voix par part immatriculée à son nom.

Le Fonds n'a pas l'intention de tenir des assemblées annuelles de porteurs de parts.

Questions nécessitant l'approbation des porteurs de parts

Toute question qui doit être soumise à une assemblée des porteurs de parts, sauf certaines questions devant être approuvées par résolution extraordinaire, ainsi qu'il est indiqué ci-après, nécessite l'approbation des porteurs de parts obtenue par résolution ordinaire. Aux termes de la déclaration de fiducie, les questions suivantes doivent être approuvées par une résolution extraordinaire :

- a) une modification des objectifs de placement ou des restrictions en matière de placement du Fonds, sauf si ce changement est nécessaire pour veiller à la conformité avec les lois, les règlements et les autres exigences applicables imposés par les organismes de réglementation pertinents à l'occasion;
- b) une modification du mode de calcul des frais payables par le Fonds qui aurait pour effet d'alourdir ses charges, sauf si les frais sont imputés par une personne physique ou morale qui n'a pas de lien de dépendance avec le Fonds et si un avis écrit de cette modification est envoyé aux porteurs de parts au moins 60 jours avant la date de prise d'effet de cette modification;
- c) le remplacement du gestionnaire du Fonds, sauf par un membre du même groupe que le gestionnaire;
- d) l'émission de parts supplémentaires, sauf i) en contrepartie d'un produit net par part qui correspond au moins à la valeur liquidative par part calculée à la date précédant immédiatement la fixation du prix du placement ou ii) au moyen d'une distribution versée en parts supplémentaires;

- e) une restructuration (sauf une fusion autorisée) avec une autre entité ou un transfert d'actifs à celle-ci si le Fonds cesse d'exercer ses activités après la restructuration ou le transfert d'actifs;
- f) une restructuration (sauf une fusion autorisée) avec une autre entité ou une acquisition d'actifs de celle-ci si le Fonds poursuit ses activités après la restructuration ou l'acquisition d'actifs et que l'opération constitue un changement important pour le Fonds;
- g) une dissolution du Fonds, sauf tel qu'il est indiqué à la rubrique « Dissolution du Fonds ».

De plus, le gestionnaire peut, sans obtenir l'approbation des porteurs de parts, fusionner le Fonds (une « **fusion autorisée** » avec un autre ou d'autres fonds si les conditions suivantes sont remplies :

- i) le ou les fonds avec lesquels le Fonds est fusionné sont gérés par le gestionnaire ou un membre de son groupe;
- ii) les porteurs de parts sont autorisés à faire racheter leurs parts à un prix de rachat correspondant à 100 % de la valeur liquidative par part, après déduction des frais du financement du rachat, y compris les commissions, avant la date de prise d'effet de la fusion;
- iii) les fonds qui font l'objet de la fusion ont des objectifs de placement semblables, ainsi qu'ils sont présentés dans leur déclaration de fiducie respective, comme l'établit de bonne foi le gestionnaire à sa seule appréciation;
- iv) le gestionnaire doit avoir décidé de bonne foi qu'il n'y aura aucune augmentation du ratio des frais de gestion pris en charge par les porteurs de parts en raison de la fusion;
- v) la fusion des fonds est réalisée en fonction d'un ratio d'échange établi par renvoi à la valeur liquidative par part de chaque fonds;
- vi) la fusion des fonds doit pouvoir être réalisée selon un roulement avec report de l'impôt pour les porteurs de parts du Fonds.

Si le gestionnaire détermine qu'une fusion est convenable et souhaitable, il peut effectuer la fusion, y compris toutes les modifications requises de la déclaration de fiducie sans obtenir l'approbation des porteurs de parts à l'égard de la fusion ou de ces modifications. S'il prend la décision de réaliser une fusion, le gestionnaire publiera un communiqué de presse au moins 30 jours ouvrables avant la date de prise d'effet proposée de la fusion révélant les détails de la fusion proposée. Même si les fonds devant être fusionnés auront des objectifs de placement semblables, ils peuvent avoir des stratégies, des lignes directrices et des restrictions en matière de placement différentes et, par conséquent, les parts des fonds fusionnés seront assujetties à des facteurs de risque différents.

Les porteurs de parts auront aussi le droit de voter à l'égard de toute modification ou suppression des droits, des privilèges ou des restrictions se rattachant aux parts qui aurait des conséquences néfastes sur les participations des porteurs de parts. Aucune modification qui aurait pour effet de diminuer les frais remboursables au gestionnaire ou de le démettre de ses fonctions ne peut être apportée à la déclaration de fiducie, à moins que ce dernier n'y consente, à sa seule appréciation.

Modifications de la déclaration de fiducie

Sur demande du gestionnaire, le fiduciaire peut, sans l'approbation des porteurs de parts ni préavis à ceux-ci, modifier la déclaration de fiducie à certaines fins limitées précisées dans cette déclaration de fiducie, à savoir :

- a) éliminer toute contradiction ou incohérence qui peut exister entre les modalités de la déclaration de fiducie et les dispositions d'une loi ou d'un règlement applicable au Fonds ou le touchant;
- b) apporter tout changement ou toute correction à la déclaration de fiducie de nature typographique ou qui est nécessaire pour corriger une ambiguïté ou une disposition incohérente, une omission matérielle, une méprise ou une erreur manifeste;
- c) rendre la déclaration de fiducie conforme aux lois, aux règles ou aux instructions générales applicables des autorités canadiennes en valeurs mobilières ou à la pratique courante du secteur des valeurs mobilières, pourvu que ces modifications n'aient pas d'incidences nuisibles sur la valeur pécuniaire des participations des porteurs de parts;

- d) maintenir le statut du Fonds à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la Loi de l'impôt ou donner suite aux modifications de cette loi ou à l'interprétation de celle-ci;
- e) changer le nom du Fonds;
- f) fournir une protection ou un avantage supplémentaire aux porteurs de parts;
- g) diviser le capital du Fonds en une ou plusieurs séries de parts et déterminer les caractéristiques de chaque série, à la condition que les droits des porteurs de parts existants ne soient pas modifiés d'une façon défavorable;
- h) apporter tout changement pour effectuer une fusion autorisée.

Sauf à l'égard de modifications devant être apportées à la déclaration de fiducie qui nécessitent l'approbation des porteurs de parts ou de celles énumérées précédemment qui ne requièrent ni leur approbation ni un avis préalable à leur intention, le fiduciaire peut à l'occasion modifier la déclaration de fiducie à la demande du gestionnaire moyennant un préavis écrit d'au moins 30 jours aux porteurs de parts.

Information à l'intention des porteurs de parts

Le Fonds préparera, déposera et enverra aux porteurs de parts ses états financiers semestriels non audités et annuels audités et d'autres documents conformément au Règlement 81-106.

Porteurs de parts qui sont des non-résidents

Le Fonds n'a pas été établi et ne doit pas être maintenu à l'avantage d'une ou de plusieurs personnes non résidentes au sens de la Loi de l'impôt. Les non-résidents du Canada et les sociétés de personnes (sauf les « sociétés de personnes canadiennes » au sens de la Loi de l'impôt) ne pourront à aucun moment être les propriétaires véritables de plus de 50 % des parts (selon un calcul effectué en fonction du nombre de parts ou de leur juste valeur au marché), et le fiduciaire doit informer l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts de cette restriction. Le fiduciaire peut exiger une attestation relativement au territoire de résidence d'un propriétaire véritable de parts et, s'il s'agit d'une société de personnes, relativement à son statut de « société de personnes canadienne ». Si le fiduciaire prend connaissance, à la suite de la demande de telles attestations concernant la propriété véritable ou autrement, du fait que les propriétaires véritables de 40 % ou plus des parts alors en circulation (selon un calcul effectué en fonction du nombre de parts ou de leur juste valeur au marché) sont ou pourraient être des non-résidents et/ou des sociétés de personnes (sauf des « sociétés de personnes canadiennes »), ou que cette situation est imminente, le fiduciaire peut en faire l'annonce publique et il peut envoyer un avis à ces porteurs de parts qui sont des non-résidents et des sociétés de personnes, choisis en ordre inverse de l'ordre d'acquisition ou de toute autre manière que le fiduciaire peut considérer comme équitable et réalisable dans la pratique, pour leur demander de disposer de leurs parts ou une partie de celles-ci en faveur de résidents du Canada dans un délai prescrit d'au moins 30 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas disposé du nombre prescrit de parts ou fourni au fiduciaire une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents ou des sociétés de personnes (sauf des « sociétés de personnes canadiennes ») à l'issue de ce délai, le fiduciaire peut racheter ou, au nom de ces porteurs de parts, disposer de ces parts. Au moment du rachat ou de la vente, les porteurs de parts concernés cesseront d'être des propriétaires véritables de parts et leurs droits seront limités à la réception du prix de rachat ou du produit net tiré de la vente de ces parts.

DISSOLUTION DU FONDS

Le Fonds n'a pas de date de dissolution fixe. Cependant, le Fonds peut être dissous en tout temps moyennant un préavis écrit d'au moins 90 jours donné par le fiduciaire, à la condition que l'approbation préalable des porteurs de parts ait été obtenue par résolution spéciale à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin (la « **date de dissolution** »). Toutefois, le fiduciaire peut, à son gré, moyennant un avis de 60 jours aux porteurs de parts, dissoudre le Fonds sans l'approbation des porteurs de parts si, à son avis, la valeur liquidative du Fonds est réduite en raison, notamment, des rachats et qu'il n'est plus rentable de poursuivre l'exploitation du Fonds. Le Fonds publiera aussi un communiqué de presse dix jours avant la date de dissolution, où figureront les détails de la dissolution, y compris le fait que, à la dissolution, l'actif net du Fonds sera distribué aux porteurs de parts au prorata. Immédiatement avant la dissolution du Fonds, y compris à la date de dissolution, le fiduciaire convertira, dans la mesure du possible, l'actif du Fonds en espèces et, après avoir acquitté les dettes du Fonds ou constitué une provision adéquate pour celles-ci, distribuera l'actif net du Fonds aux porteurs de parts dès que possible après la date

de dissolution, sous réserve de la conformité à toute loi sur les valeurs mobilières applicable ou à toute autre loi applicable à une telle distribution.

EMPLOI DU PRODUIT

Le Fonds utilisera le produit de la vente des parts comme suit (à l'exclusion des parts vendues dans le cadre de la levée de l'option de surallocation) :

	Placement minimum	Placement maximum
Produit brut revenant au Fonds	20 000 000 \$	125 000 000 \$
Rémunération des placeurs pour compte	1 050 000 \$	6 562 500 \$
Frais d'émission	300 000 \$	750 000 \$
Produit net revenant au Fonds	<u>18 650 000 \$</u>	<u>117 687 500 \$</u>

Le Fonds utilisera le produit net tiré du placement (y compris le produit net tiré de la levée de l'option de surallocation) pour investir dans des titres conformément aux objectifs et aux restrictions en matière de placement du portefeuille décrits aux présentes. Se reporter aux rubriques « Objectifs de placement » et « Restrictions en matière de placement ». Harvest prévoit que le produit net du placement sera essentiellement investi dans les 120 jours suivant la date de clôture. Entre-temps, la partie en espèces du produit net sera investie dans des effets du marché monétaire.

MODE DE PLACEMENT

Aux termes de la convention de placement pour compte intervenue entre les placeurs pour compte, le gestionnaire, le gestionnaire de portefeuille, le conseiller en placement et le Fonds, les placeurs pour compte ont convenu d'offrir de vendre les parts dans le cadre d'un placement pour compte, à titre de mandataires du Fonds, et selon les réserves d'usage concernant leur émission par le Fonds. Les placeurs pour compte recevront une rémunération égale à 0,63 \$ (5,25 %) pour chaque part de catégorie A vendue et à 0,27 \$ (2,25 %) pour chaque part de catégorie F vendue et seront remboursés des frais remboursables raisonnables qu'ils auront engagés. Les placeurs pour compte peuvent constituer un sous-groupe de placement pour compte composé d'autres courtiers agréés et fixer la rémunération qui sera versée aux membres du groupe, qu'ils paieront au moyen de leur propre rémunération. Quoique les placeurs pour compte aient accepté de faire de leur mieux pour placer les parts offertes par les présentes, ils ne sont pas tenus d'acheter les parts qui ne sont pas vendues.

Le Fonds a accordé aux placeurs pour compte une option de surallocation, qui peut être exercée en totalité ou en partie en tout temps et à l'occasion pendant la période de 30 jours suivant la clôture, afin d'acheter au total jusqu'à concurrence de 15 % du nombre total des parts de catégorie A émises à la clôture selon les mêmes modalités que celles énoncées précédemment. Dans la mesure où l'option de surallocation est levée, les parts visées par l'option seront achetées au prix d'offre et les placeurs pour compte auront droit à une rémunération de 0,63 \$ par part visée par l'option relativement à chaque part visée par l'option achetée. Le présent prospectus vise également l'octroi de l'option de surallocation et le placement de parts visées par l'option qui peuvent être offertes dans le cadre de l'option de surallocation. L'acquéreur qui fait l'acquisition de parts visées par l'option faisant partie de l'option de surallocation des placeurs pour compte les acquiert aux termes du présent prospectus, que la position de surallocation soit comblée en fin de compte par la levée de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire.

La Bourse de Toronto a approuvé sous condition l'inscription à sa cote des parts de catégorie A. L'inscription est conditionnelle au respect par le Fonds de toutes les exigences de la Bourse de Toronto au plus tard le 26 mai 2013. Les parts de catégorie A seront inscrites à la cote de la Bourse de Toronto sous le symbole HRR.UN.

Si, dans les 90 jours qui suivent la date de délivrance d'un visa définitif pour le prospectus, des souscriptions visant un minimum de 1 666 667 parts de catégorie A n'ont pas été reçues, le placement ne pourra se poursuivre sans le consentement des autorités en valeurs mobilières ainsi que des personnes qui ont souscrit des parts de catégorie A au plus tard à cette date. Si, d'ici la date de clôture, des souscriptions visant un minimum de 25 000 parts de catégorie F n'ont pas été reçues, les parts de catégorie F ne seront pas émises. Selon les modalités de la convention de placement pour compte, les placeurs pour compte peuvent, à leur gré, selon leur évaluation de l'état des marchés des capitaux et à la survenance de certains événements précisés, résilier la convention de placement

pour compte. Le produit en espèces des souscriptions sera détenu par les placeurs pour compte jusqu'à la clôture. Si le placement minimal n'est pas atteint et que les consentements nécessaires ne sont pas obtenus ou que la clôture n'a pas lieu pour quelque raison que ce soit, le produit de souscription reçu des acquéreurs éventuels leur sera retourné immédiatement, sans intérêt ni déduction. Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve de leur rejet ou de leur attribution, en totalité ou en partie, et sous réserve du droit de fermer les livres de souscription en tout temps sans préavis. La clôture devrait avoir lieu vers le 21 mars 2013 ou à toute date ultérieure dont le Fonds et les placeurs pour compte peuvent convenir, mais dans tous les cas, au plus tard 90 jours après la délivrance du visa du prospectus définitif.

Conformément aux instructions générales de certaines autorités canadiennes en valeurs mobilières, il est interdit aux placeurs pour compte, pendant toute la durée du placement, d'offrir d'acheter ou d'acheter des parts. Cette restriction comporte certaines exceptions, dans la mesure où les offres d'achat ou les achats ne sont pas faits dans le but de créer une activité réelle ou apparente sur les parts ou de faire monter leur cours. Ces exceptions visent également les offres d'achat ou les achats autorisés en vertu des règles ou des règlements des organismes d'autoréglementation compétents relativement à la stabilisation du marché et aux activités de maintien passif du marché, ainsi que les offres d'achat ou les achats effectués pour le compte de clients par suite d'ordres qui n'ont pas été sollicités pendant la durée du placement. Sous réserve de l'exception mentionnée en premier lieu, les placeurs pour compte peuvent, relativement au placement, attribuer des parts en excédent de l'émission et faire des opérations visant à couvrir ces attributions excédentaires. Ces opérations, si elles sont commencées, peuvent être interrompues à tout moment.

DIRIGEANTS ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Harvest recevra la rémunération indiquée à la rubrique « Frais » en contrepartie de la prestation de ses services au Fonds et sera remboursée par ce dernier de tous les frais engagés dans le cadre de l'exploitation et de l'administration du Fonds.

INFORMATION SUR LE VOTE PAR PROCURATION RELATIF AUX TITRES EN PORTEFEUILLE

Politiques et procédures

Sous réserve de la conformité aux dispositions des lois applicables, le gestionnaire de portefeuille a le droit d'exercer les droits de vote représentés par les procurations se rattachant aux titres dans le portefeuille et aux titres que le Fonds détient directement. Les droits de vote représentés par les procurations doivent être exercés dans l'intérêt fondamental du Fonds.

Parce que le Fonds n'achète pas de titres pour exercer un contrôle ou une emprise sur les titres du portefeuille, les droits de vote représentés par les procurations seront généralement (sans obligation) exercés selon ce que la direction souhaite concernant les affaires courantes ou le gestionnaire de portefeuille demeurera neutre en s'abstenant de voter. Voici certains exemples d'affaires courantes : la taille du conseil d'administration et la nomination et l'élection de ses membres, ainsi que la nomination des auditeurs. Toutes les autres questions particulières ou non courantes seront évaluées au cas par cas tout en prêtant une attention particulière à l'incidence possible du vote sur la valeur des placements du Fonds. Voici certains exemples d'affaires non courantes : les plans de rémunération à base d'actions, les ententes de primes de départ conclues avec la haute direction, les régimes de droits de actionnaires, les plans de restructuration de l'entreprise, les opérations de fermeture liées aux prises de contrôle par endettement, les propositions visant à obtenir des approbations par majorité qualifiée, ainsi que les propositions des actionnaires et des intervenants.

Dossier de vote par procuration

Le gestionnaire affichera le dossier de vote par procuration du Fonds tous les ans sur www.harvestportfolios.com. Le Fonds fera parvenir, sans frais, le dossier de vote par procuration le plus récent aux porteurs de parts qui en font la demande.

CONTRATS IMPORTANTS

Les contrats suivants peuvent raisonnablement être considérés comme étant importants pour les souscripteurs de parts :

- a) la déclaration de fiducie dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds »;
- b) la convention de gestion de portefeuille dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds »;
- c) la convention de conseils en placement dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds »;
- d) la convention de placement pour compte dont il est question à la rubrique « Mode de placement »;
- e) la convention de dépôt dont il est question à la rubrique « Modalités d'organisation et de gestion du Fonds ».

Des exemplaires des contrats indiqués précédemment pourront être consultés, une fois ceux-ci signés, pendant les heures d'ouverture au bureau principal du Fonds au cours du placement des parts offertes par les présentes. Tout contrat susmentionné qui n'est pas signé avant le dépôt du présent prospectus sera déposé auprès des autorités en valeurs mobilières aussitôt après sa conclusion.

EXPERTS

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., et Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l. ont préparé l'avis au sujet de certaines questions d'ordre fiscal qui sont décrites à la rubrique « Incidences fiscales canadiennes ». PricewaterhouseCoopers Australia, en sa qualité de conseiller en fiscalité australienne, a préparé le résumé général des principales incidences fiscales australiennes applicables au Fonds et aux porteurs de parts qui sont décrites à la rubrique « Incidences fiscales australiennes ».

Les auditeurs du Fonds sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, qui ont préparé un rapport des auditeurs indépendants en date du 26 février 2013 à l'égard de l'état de la situation financière du Fonds au 26 février 2013. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a fait savoir qu'il était indépendant à l'égard du Fonds au sens des règles de déontologie de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

Aucun de ces cabinets de professionnels n'a de participation, comme porteur inscrit ou propriétaire véritable, directement ou indirectement dans les titres du Fonds, d'une société du même groupe ou d'une société qui a des liens avec lui.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada confère au souscripteur ou à l'acquéreur un droit de résolution. Ce droit ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications. Dans plusieurs provinces et territoires, la législation permet également au souscripteur ou à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus contient de l'information fausse ou trompeuse ou ne lui a pas été transmis. Ces droits doivent être exercés dans des délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

CONSETEMENT DE L'AUDITEUR

Nous avons lu le prospectus d'Australian REIT Income Fund (le « **Fonds** ») daté du 26 février 2013 relatif à l'émission et à la vente de parts de catégorie A et de parts de catégorie F du Fonds. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention de l'auditeur sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit inclus dans le prospectus susmentionné notre rapport au porteur de parts et au fiduciaire du Fonds portant sur l'état de la situation financière du Fonds au 26 février 2013. Notre rapport est daté du 26 février 2013.

Toronto, Canada
Le 26 février 2013

(*signé*) « PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. »
Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Au porteur de parts et au fiduciaire d'Australian REIT Income Fund (le « Fonds »)

Nous avons effectué l'audit de l'état de la situation financière ci-joint du Fonds au 26 février 2013 et des notes annexes, constituées d'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives (l'« état financier »).

Responsabilité de la direction pour l'état financier

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de l'état financier conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'un état financier exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur l'état financier, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que l'état financier ne comporte pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans l'état financier. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que l'état financier comporte des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle de l'état financier afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble de l'état financier.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, l'état financier donne, dans tous ses aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 26 février 2013, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Toronto, Canada
Le 26 février 2013

(signé) « PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. »
Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

**AUSTRALIAN REIT INCOME FUND
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE**

26 février 2013

ACTIF

Trésorerie..... 12 \$

CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres (notes 1 et 2) : 1 part de catégorie A 12 \$

Approuvé par le conseil d'administration de Harvest Portfolios Group Inc. :

(signé) « Michael Kovacs »

Administrateur

(signé) « Townsend Haines »

Administrateur

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

AUSTRALIAN REIT INCOME FUND
NOTES ANNEXES

1. NATURE DES ACTIVITÉS

Australian REIT Income Fund (le « **Fonds** ») est un fonds d'investissement à capital fixe régi par les lois de la province d'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie (la « **déclaration de fiducie** ») datée du 26 février 2013, par Harvest Portfolios Group Inc. (« **Harvest** » ou le « **gestionnaire** »), en sa qualité de gestionnaire et de fiduciaire du Fonds. Aux termes de la déclaration de fiducie, Harvest, en sa qualité de fiduciaire du Fonds, détient en fidéicommiss le montant de son apport, soit 12,00 \$, ce qui correspond à l'avoir initial du Fonds. Macquarie Private Portfolio Management Limited (« **MPPM** » ou le « **gestionnaire de portefeuille** ») a été retenu à titre de gestionnaire de portefeuille du Fonds.

La participation véritable dans l'actif net et le revenu net du Fonds est divisée en deux catégories, à savoir les parts de catégorie A et les parts de catégorie F (collectivement, les « **parts** »). Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts de chaque catégorie. Le prospectus vise l'émission de parts (le « **placement** ») à un prix de 12,00 \$ la part. Les parts de catégorie F sont destinées à des comptes sur honoraires et/ou des comptes institutionnels et ne seront pas cotées en bourse, mais elles pourront être converties mensuellement en parts de catégorie A.

Les objectifs de placement du Fonds sont d'offrir aux porteurs de parts i) des distributions en espèces mensuelles stables et ii) une possibilité de plus-value du capital. Pour atteindre ces objectifs, le produit net du placement sera investi dans un portefeuille géré activement et composé essentiellement de titres de capitaux propres cotés à l'Australian Securities Exchange émis par des fiducies de placement immobilier australiennes et, dans une moindre mesure, par des émetteurs exerçant des activités surtout dans le secteur immobilier en Australie (collectivement, les « **émetteurs immobiliers** »).

Le Fonds a l'intention d'effectuer des distributions en espèces mensuelles aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque mois et de les verser au plus tard le 15^e jour du mois suivant. À compter de mars 2014, le gestionnaire et le gestionnaire de portefeuille établiront et annonceront au moins une fois par an le montant de la distribution indicative pour les 12 mois suivants en fonction, notamment, du revenu tiré des placements du Fonds. Le montant de la distribution indicative initial sera de 0,055 \$ par part par mois (0,66 \$ par part par année, ce qui représente une distribution en espèces annuelle de 5,5 % en fonction du prix d'émission de 12,00 \$ la part). La distribution en espèces initiale devrait être payable au plus tard le 15 mai 2013 aux porteurs de parts inscrits au 30 avril 2013.

Si, au cours d'une année d'imposition après ces distributions, le Fonds dispose par ailleurs d'un revenu net ou de gains en capital nets réalisés supplémentaires, une distribution spéciale de la partie du revenu net et des gains en capital nets réalisés qui est nécessaire pour éviter que le Fonds paye de l'impôt en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* sera automatiquement payable le dernier jour de l'année d'imposition aux porteurs de parts inscrits à cette date.

La valeur liquidative par part de chaque catégorie de parts est calculée en divisant la valeur liquidative de la catégorie par le nombre de parts en circulation de cette catégorie à ce moment. La valeur liquidative par part de chaque catégorie est calculée à 16 h 15 (heure de Toronto) chaque jour ouvrable (« **heure d'évaluation** »).

La valeur liquidative de chaque catégorie du Fonds est déterminée d'après la quote-part de la valeur globale de l'actif du Fonds qui correspond à cette catégorie et en en déduisant la valeur globale du passif propre à cette catégorie, exprimée en dollars canadiens au taux de change applicable à cette date.

À compter de 2014, les parts pourront être remises aux fins de rachat au cours de la période s'échelonnant du premier jour ouvrable du mois de septembre jusqu'à 17 h (heure de Toronto) le dixième jour ouvrable précédant l'avant-dernier jour ouvrable de septembre, sous réserve du droit du Fonds de suspendre les rachats dans certaines circonstances. Les parts remises en vue de leur rachat au cours de cette période seront rachetées à la date de rachat annuel applicable et le porteur de parts en recevra le paiement au plus tard le 15^e jour ouvrable du mois suivant, soit un montant correspondant à la valeur liquidative par part de catégorie A ou à la valeur liquidative par part de catégorie F, selon le cas, à la date de rachat annuel applicable, après déduction des coûts nominaux et des frais associés au rachat, y compris les commissions, les frais de virement électronique et tous autres frais imposés au Fonds par des tiers, le cas échéant.

Les parts peuvent aussi être remises avant 17 h (heure de Toronto) le dixième jour ouvrable avant le dernier jour ouvrable de n'importe quel mois par les porteurs de parts en vue du rachat mensuel.

Un porteur de parts de catégorie F peut convertir ses parts en parts entières de catégorie A et il est prévu que la liquidité des parts de catégorie F proviendra essentiellement de la conversion en parts de catégorie A. Les parts de catégorie F peuvent être converties à n'importe quel mois à la date de conversion de ce mois en envoyant au Fonds un préavis écrit et en remettant les parts de catégorie F en question avant 17 h (heure de Toronto) au moins 15 jours ouvrables avant la date de conversion. Pour chaque conversion de parts de catégorie F, le porteur de parts recevra des parts entières de catégorie A équivalant à la valeur liquidative des parts de catégorie F à la clôture de la transaction à la date de conversion divisée par la valeur liquidative par part de catégorie A à la clôture de la transaction à la date de conversion. Aucune part fractionnée de catégorie A ne sera émise par suite de la conversion de parts de catégorie F. Toute portion restante de part de catégorie F sera rachetée en contrepartie de trésorerie à la valeur liquidative par part de catégorie F. Fondée en partie sur les politiques administratives et les pratiques d'évaluation actuelles de l'ARC, la conversion des parts de catégorie F en parts entières de catégorie A ne constitue pas une disposition des parts de catégorie F en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Mode de présentation

Les états financiers du Fonds, présentés en dollars canadiens, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus (« PCGR ») du Canada qui exigent de la direction qu'elle établisse des estimations et formule des hypothèses. Ces estimations et hypothèses ont une incidence sur les montants présentés au titre des actifs et des passifs de même que sur les informations à fournir sur les éventualités à la date des états financiers et sur les montants présentés au titre des produits et des charges au cours de la période considérée. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie est constituée de dépôts en espèces. Les équivalents de trésorerie comprennent des placements très liquides dont l'échéance est d'au plus 90 jours.

3. FRAIS DE GESTION ET AUTRES FRAIS

Aux termes de la déclaration de fiducie, Harvest est le gestionnaire du Fonds et, à ce titre, elle est chargée de l'offre de services d'administration et de gestion du Fonds.

Harvest est en droit de recevoir des frais de gestion (les « **frais de gestion** ») calculés au taux annuel de 1,30 % de la valeur liquidative par part, majorés d'un montant correspondant aux frais de service (définis ci-après) et des taxes applicables incluant la TVH. Les frais payables à Harvest seront calculés et payables tous les mois à terme échu en fonction de la valeur liquidative moyenne calculée chaque jour et heure d'évaluation au cours du mois en question. Le total des frais de gestion comprenant les frais de service payés par le Fonds pour les parts de catégorie A correspond à 1,70 % de la valeur liquidative par part de catégorie A par an. Les frais de gestion seront payés en espèces et la rémunération du gestionnaire de portefeuille et du conseiller en placement sera versée par le gestionnaire à même les frais de gestion.

Le gestionnaire versera aux courtiers inscrits un montant à titre de frais de service (les « **frais de service** ») correspondant à 0,40 % par an de la valeur liquidative par part de catégorie A pour chaque part de catégorie A détenue par les clients des courtiers inscrits (calculés et versés à la fin de chaque trimestre civil à compter de juin 2013, majorés des taxes applicables incluant la TVH). Les frais de service relatifs à la période s'échelonnant de la date de clôture jusqu'à la fin du premier trimestre civil qui suit la clôture seront calculés au prorata. Le gestionnaire peut, de temps à autre, payer des frais de service plus d'une fois par trimestre. Dans ce cas, les frais de service sont calculés au prorata pour la période à laquelle ils s'appliquent. Aucuns frais de service ne sont payables pour les parts de catégorie F.

Les placeurs pour compte reçoivent une commission équivalant à 0,63 \$ (5,25 %) pour chaque part de catégorie A vendue et à 0,27 \$ (2,25 %) pour chaque part de catégorie F vendue aux termes du placement et seront remboursés pour toute dépense raisonnable engagée dans le cadre de leurs fonctions.

State Street Trust Company Canada (le « **dépositaire** ») agit à titre de dépositaire des actifs du Fonds et est également responsable de certaines activités courantes du Fonds. En contrepartie des services rendus par le dépositaire, le Fonds lui versera des frais mensuels à un taux qui sera convenu entre le dépositaire et Harvest.

Le Fonds acquittera tous les frais d'usage engagés relativement à son exploitation et à son administration. Toute la rémunération et tous les frais du Fonds seront acquittés en espèces. Il est prévu que ces frais comprendront les frais d'impression et de mise à la poste des rapports périodiques destinés aux porteurs de parts et des autres communications qui leur sont destinées; les honoraires payables au fiduciaire pour agir à ce titre (sauf si le gestionnaire est le fiduciaire); les honoraires payables à l'agent chargé de la tenue des registres et à l'agent des transferts; les honoraires et frais payables au dépositaire pour agir à titre de dépositaire de l'actif du Fonds; toute dépense raisonnable engagée par le gestionnaire ou ses mandataires dans le cadre de leurs obligations relativement au Fonds; les honoraires et frais des membres du comité d'examen indépendant (« CEI ») relativement au CEI; les charges liées à l'observation du Règlement 81-107; les honoraires et frais liés au vote par procuration d'un tiers; les frais liés à l'assurance offerte aux membres du CEI; les honoraires payables aux auditeurs et aux conseillers juridiques du Fonds; les droits de dépôt réglementaires, des bourses de valeurs et de licences; les frais bancaires et les frais d'intérêts liés aux emprunts; les coûts d'entretien du site Web, les taxes et impôts, les droits de courtage, les frais et charges liés à l'observation des lois, règlements et politiques applicables ainsi que tous les frais extraordinaires que le Fonds peut engager et tout montant versé au titre des dettes et, enfin toute dépense engagée à la suite de la dissolution du Fonds.

Les modalités de toute autre entente concernant la prestation de services supplémentaires conclue entre le Fonds et le gestionnaire, exclusion faite des frais de gestion, du service de la dette et d'autres coûts qui n'ont pas été décrits dans le prospectus, ne seront pas moins favorables pour le Fonds que celles pouvant être offertes par des personnes sans lien de dépendance (au sens du terme dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*) à l'égard de services comparables et le Fonds paiera toutes les charges liées à de tels services supplémentaires, sous réserve de l'approbation du CEI.

Les frais du placement (y compris les coûts de constitution du Fonds et d'impression et de rédaction du prospectus, les frais juridiques du Fonds, les frais juridiques et de commercialisation et autres frais engagés par les placeurs pour compte, et certains autres frais) seront, ainsi que la rémunération des placeurs pour compte, payés à même le produit brut du placement. Le gestionnaire a convenu de payer tous les frais engagés relativement au placement, exception faite de la rémunération des placeurs pour compte, qui sont supérieurs à 1,5 % du produit brut du placement. Les frais du placement ainsi que la rémunération des placeurs pour compte, qui sont payables par le Fonds, seront portés en diminution des capitaux propres.

ATTESTATION DU FONDS, DU GESTIONNAIRE ET DU PROMOTEUR

Le 26 février 2013

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

Harvest Portfolios Group Inc.
(en qualité de gestionnaire et de promoteur du Fonds)

(signé) « MICHAEL KOVACS »
Chef de la direction et président

(signé) « TOWNSEND HAINES »
Chef des finances

Au nom du conseil d'administration de Harvest Portfolios Group Inc.
(en qualité de gestionnaire et de promoteur du Fonds)

(signé) « NICK BONTIS »
Administrateur

(signé) « MARY MEDEIROS »
Administratrice

ATTESTATION DES PLACEURS POUR COMPTE

Le 26 février 2013

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

BMO NESBITT BURNS INC.

MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.

**GESTION PRIVÉE
MACQUARIE INC.**

(signé) « ROBIN G. TESSIER »

(signé) « MICHAEL D. SHUH »

(signé) « BRENT LARKAN »

SCOTIA CAPITAUX INC.

(signé) « BRIAN D. MCCHESENEY »

**FINANCIÈRE BANQUE
NATIONALE INC.**

VALEURS MOBILIÈRES TD INC.

(signé) « TIMOTHY EVANS »

(signé) « CAMERON GOODNOUGH »

**CORPORATION
CANACCORD GENUITY**

**VALEURS MOBILIÈRES
DESJARDINS INC.**

**GMP VALEURS
MOBILIÈRES S.E.C.**

RAYMOND JAMES LTÉE

(signé) « RON SEDRAN »

(signé) « BETH SHAW »

(signé) « NEIL SELFE »

(signé) « J. GRAHAM FELL »

**ALL GROUP FINANCIAL
SERVICES INC.**

**VALEURS MOBILIÈRES
BURGEONVEST BICK LIMITÉE**

**MGI VALEURS
MOBILIÈRES INC.**

(signé) « JAMES MOON »

(signé) « VILMA JONES »

(signé) « MARK ARTHUR »

*H*ARVEST
PORTFOLIOS GROUP