

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres décrits dans le présent prospectus simplifié ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites.

L'information intégrée par renvoi dans le présent prospectus simplifié provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié sur demande adressée au secrétaire de Harvest Portfolios Group Inc. au 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7, ou en composant le 1-866-998-8298 ou sur le site Internet de SEDAR à l'adresse www.sedar.com.

PROSPECTUS SIMPLIFIÉ

Placement de bons de souscription

Le 7 mai 2014



Australian REIT Income Fund

Bons de souscription visant la souscription d'un maximum de 2 665 637 parts de catégorie A au prix de souscription de 8,93 \$ la part de catégorie A

Bons de souscription visant la souscription d'un maximum de 69 835 parts de catégorie F au prix de souscription de 9,26 \$ la part de catégorie F

Si un porteur (un « **porteur de parts** ») de parts de catégorie A ou de parts de catégorie F (collectivement, les « **parts** ») n'exerce pas ses bons de souscription de catégorie A ou de catégorie F (collectivement, les « **bons de souscription** ») ou les vend, la valeur des parts qu'il détient peut alors être diluée par suite de l'exercice des bons de souscription par d'autres personnes. Si un porteur de parts n'exerce pas ses bons de souscription ou les vend et que d'autres porteurs de bons de souscription exercent l'un ou l'autre des bons de souscription, le pourcentage de participation du porteur de parts dans le Fonds sera dilué. De plus, l'exercice des bons de souscription peut avoir un effet dilutif sur le revenu distribuable du Fonds par part. Voir les rubriques « *Modalités du placement – Dilution pour les porteurs de parts existants* » et « *Facteurs de risque – Dilution pour les porteurs de parts existants* ». À l'heure actuelle, il n'existe aucun marché pour la négociation des bons de souscription émis au moyen du présent prospectus. Il peut être impossible pour les souscripteurs ou les acquéreurs de les revendre, ce qui peut avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, leur liquidité et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Voir la rubrique « *Facteurs de risque – Absence de marché public pour la négociation des bons de souscription* ».

Australian REIT Income Fund émettra aux porteurs inscrits des parts de catégorie A et de catégorie F en circulation, à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) le 21 mai 2014, un maximum de 5 331 275 bons de souscription de catégorie A et un maximum de 139 670 bons de souscription de catégorie F visant la souscription et l'achat d'un maximum de 2 665 637 parts de catégorie A et de 69 835 parts de catégorie F, respectivement. Le présent prospectus simplifié vise le placement des bons de souscription et des parts à émettre à leur exercice. Voir la rubrique « *Modalités du placement* ».

Date de clôture des registres :

Le 21 mai 2014, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des approbations nécessaires des organismes de réglementation et des bourses.

Date de début :

Les bons de souscription peuvent être exercés à compter du 21 mai 2014.

Date et heure d'expiration :

Les bons de souscription qui ne sont pas exercés d'ici 17 h (heure de Toronto) le 31 octobre 2014 seront nuls et sans valeur. Voir la rubrique « *Modalités du placement – Date de début, période d'exercice et date et heure d'expiration* ».

Prix de souscription : Le prix de souscription des parts de catégorie A est de 8,93 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie A.

Le prix de souscription des parts de catégorie F est de 9,26 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie F calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie F.

Privilège de souscription de base : Chaque porteur de parts à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) à la date de clôture des registres aura le droit de recevoir un bon de souscription pour chaque part détenue. Deux bons de souscription confèrent le droit à leur porteur de souscrire une part au prix de souscription avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Voir la rubrique « Modalités du placement – Privilège de souscription de base ».

Privilège de souscription supplémentaire : Les porteurs de bons de souscription qui exercent leurs bons de souscription aux termes du privilège de souscription de base peuvent également souscrire, au prorata, des parts supplémentaires qui n'ont pas été initialement souscrites, s'il en est, de la manière indiquée à la rubrique « Modalités du placement – Privilège de souscription supplémentaire ».

Aucune taille d'émission minimale : La réalisation du placement n'est pas conditionnelle à la réception par le Fonds d'un produit de souscription minimal.

Les parts de catégorie A en circulation sont inscrites et affichées en vue de leur négociation à la Bourse de Toronto (la « TSX ») sous le symbole « HRR.UN ». Le cours de clôture des parts de catégorie A en circulation à la TSX le 6 mai 2014 était de 8,79 \$ la part de catégorie A. La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription à sa cote des bons de souscription de catégorie A placés au moyen du présent prospectus simplifié et des parts de catégorie A à émettre à leur exercice. L'inscription sera assujettie au respect par le Fonds de toutes les exigences d'inscription de la TSX. Les bons de souscription de catégorie F et les parts de catégorie F ne sont pas ni ne seront inscrits à la cote d'une bourse, y compris la TSX. **À l'heure actuelle, il n'existe aucun marché pour la négociation des bons de souscription émis au moyen du présent prospectus simplifié. Il peut être impossible pour les souscripteurs ou les acquéreurs de les revendre, ce qui peut avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, leur liquidité et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Voir la rubrique « Facteurs de risque ».**

Harvest Portfolios Group Inc. est le fiduciaire, le gestionnaire et le promoteur du Fonds et a retenu les services de Macquarie Private Portfolio Management Limited à titre de gestionnaire de portefeuille du Fonds.

	<u>Prix de souscription¹⁾</u>	<u>Produit revenant au Fonds¹⁾²⁾³⁾⁴⁾</u>
La part de catégorie A	8,93 \$	8,89 \$
Total	23 804 138 \$	23 697 513 \$
La part de catégorie F	9,26 \$	9,22 \$
Total	646 672 \$	643 879 \$

Notes :

- 1) Le prix de souscription des parts de catégorie A est de 8,93 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie A. Le prix de souscription des parts de catégorie F est de 9,26 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie F calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie F.
- 2) Pose l'hypothèse que tous les bons de souscription placés auprès des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres sont exercés.
- 3) Le Fonds versera une rémunération de 0,09 \$ par part de catégorie A au moment de l'exercice de bons de souscription de catégorie A à l'adhérent de CDS dont le client exerce les bons de souscription de catégorie A, sous réserve d'un montant maximal de 2 500 \$ par souscripteur véritable à l'égard des bons de souscription de catégorie A exercés aux termes du privilège de souscription de base et du privilège de souscription supplémentaire. Aucuns frais ne sont payables à l'exercice des bons de souscription de catégorie F pour obtenir des parts de catégorie F. Voir la rubrique « Frais – Frais liés à l'exercice des bons de souscription ».
- 4) Avant déduction des frais du placement estimés à 120 000 \$, qui seront acquittés par le Fonds.

Le Fonds est un fonds d'investissement constitué sous le régime des lois de la province d'Ontario. L'établissement principal et siège du Fonds est situé au 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7. Les objectifs de placement du Fonds consistent à offrir aux porteurs de parts i) des distributions en espèces mensuelles stables; et ii) la possibilité d'une plus-value du capital. Le Fonds investit dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de capitaux propres inscrits à la cote de l'ASX et émis par des fiducies de placement immobilier australiennes et, dans une moindre mesure, des émetteurs qui exercent surtout leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie. **Rien ne garantit que le Fonds sera en mesure d'atteindre ses objectifs de placement. Si un porteur de parts n'exerce pas ses bons de souscription ou s'il décide de les vendre, la valeur des parts qu'il détient peut être diluée par suite de l'exercice des bons de souscription par d'autres personnes. Voir la rubrique « Facteurs de risque » pour obtenir un exposé de certains facteurs que les porteurs de bons de souscription et les investisseurs dans les parts devraient prendre en compte.**

Le Fonds utilise le système d'inscription en compte administré par CDS à l'égard des parts et des bons de souscription. Un porteur de bons de souscription peut souscrire des parts en donnant comme directives à l'adhérent de CDS qui détient ses bons de souscription d'exercer la totalité ou un nombre déterminé de ces bons de souscription et en lui transmettant le prix de souscription de chaque part souscrite. Voir la rubrique « Modalités du placement – Privilège de souscription de base ». Les porteurs de bons de souscription qui exercent leurs bons de souscription aux termes du privilège de souscription de base peuvent souscrire, au prorata, des parts, s'il en est, qui n'ont pas été initialement souscrites aux termes du privilège de souscription supplémentaire. Voir la rubrique « Modalités du placement – Privilège de souscription supplémentaire ».

Financière Trust Equity sera nommée agent chargé des bons de souscription du Fonds pour recevoir les souscriptions des porteurs de bons de souscription, pour agir à titre d'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts à l'égard des bons de souscription et pour rendre certains services relatifs à l'exercice et au transfert des bons de souscription. Les porteurs de bons de souscription qui souhaitent exercer leurs bons de souscription et acheter des parts devraient s'assurer que l'agent chargé des bons de souscription reçoit les souscriptions et le paiement intégral du prix de souscription avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les bons de souscription remis à l'agent chargé des bons de souscription pendant la période d'exercice seront exercés conformément aux pratiques et aux procédures de l'agent chargé des bons de souscription et des adhérents de CDS pertinents. **Un souscripteur qui souscrit des titres par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS doit remettre son paiement et ses directives suffisamment à l'avance de la date d'expiration pour permettre à l'adhérent de CDS d'exercer les bons de souscription en bonne et due forme pour le compte de ce souscripteur. Les parts seront émises uniquement sous forme de parts entièrement libérées. Les parts qui ne sont pas émises avant la fermeture des registres à une date de clôture des registres aux fins des distributions ne donneront pas droit à la distribution en question. Les porteurs de bons de souscription sont priés de communiquer avec leur courtier ou autre adhérent de CDS étant donné que chaque adhérent de CDS peut avoir des date et heure limites antérieures.** Voir la rubrique « Modalités du placement – Exercice des bons de souscription et agent chargé des bons de souscription ».

De l'avis de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., conseillers juridiques du Fonds, dans la mesure où le Fonds est admissible en tout temps à titre de « fiducie de fonds commun de placement » en vertu de la Loi de l'impôt et que le Fonds n'est pas un rentier, un titulaire, un employeur, un souscripteur ou un titulaire d'un régime enregistré d'épargne-retraite, d'un fonds enregistré de revenu de retraite, d'un régime de participation différée aux bénéfices, d'un régime enregistré d'épargne-études, d'un régime enregistré d'épargne-invalidité ou d'un compte d'épargne libre d'impôt (chacun étant un « régime enregistré »), et n'a de lien de dépendance avec aucune de ces personnes, les bons de souscription et les parts émis à l'exercice des bons de souscription seront, s'ils sont émis à la date des présentes, des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt pour une fiducie régie par un régime enregistré. Voir les rubriques « Incidences fiscales fédérales canadiennes » et « Admissibilité aux fins de placement ».

Aucun preneur ferme n'a pris part à la rédaction du présent prospectus simplifié ni n'en a étudié le contenu.

TABLE DES MATIÈRES

<p>GLOSSAIRE 1</p> <p>ÉNONCÉS PROSPECTIFS 4</p> <p>DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI 4</p> <p>LE FONDS 5</p> <p>GESTION DU FONDS ET GESTION DU PORTEFEUILLE DU FONDS..... 5</p> <p>DESCRIPTION DES ACTIVITÉS 5</p> <p style="padding-left: 20px;">Objectifs de placement 5</p> <p style="padding-left: 20px;">Stratégies de placement 5</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque de change 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Effet de levier 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Restrictions en matière de placement 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Composition du portefeuille 8</p> <p>MOTIF DU PLACEMENT 9</p> <p>MODALITÉS DU PLACEMENT 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Émission de bons de souscription et date de clôture des registres 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Modalités de souscription 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Prix de souscription 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Date de début, période d’exercice et date et heure d’expiration 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Exercice des bons de souscription et agent chargé des bons de souscription 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Forme de livraison et dénomination des bons de souscription 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Privilège de souscription de base 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Privilège de souscription supplémentaire 12</p> <p style="padding-left: 20px;">Vente ou transfert de bons de souscription 12</p> <p style="padding-left: 20px;">Conversion de parts de catégorie F 13</p> <p style="padding-left: 20px;">Dilution pour les porteurs de parts existants 13</p> <p style="padding-left: 20px;">Examen du CEI 13</p> <p>FRAIS 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais du placement 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais liés à l’exercice des bons de souscription 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais de gestion 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais de service 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais courants 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Services additionnels 15</p> <p>TABLEAU DE STRUCTURE DU CAPITAL 15</p>	<p>FOURCHETTE DES COURS, VALEUR LIQUIDATIVE, VOLUME DES OPÉRATIONS SUR LES PARTS ET DISTRIBUTIONS 15</p> <p>VENTES ANTÉRIEURES 16</p> <p>EMPLOI DU PRODUIT 16</p> <p>MODE DE PLACEMENT 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Porteurs de parts des États-Unis 17</p> <p style="padding-left: 20px;">Autres porteurs de parts étrangers et documents ne pouvant être livrés 17</p> <p>MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES 18</p> <p>FACTEURS DE RISQUE 18</p> <p style="padding-left: 20px;">Dilution pour les porteurs de parts existants 18</p> <p style="padding-left: 20px;">Absence de marché public pour la négociation des bons de souscription 18</p> <p>INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES 18</p> <p style="padding-left: 20px;">Réception des bons de souscription 19</p> <p style="padding-left: 20px;">Exercice des bons de souscription 19</p> <p style="padding-left: 20px;">Disposition et expiration des bons de souscription 20</p> <p>ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT 20</p> <p>AUDITEURS 20</p> <p>AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DES BONS DE SOUSCRIPTION 20</p> <p>EXPERTS INTÉRESSÉS 21</p> <p>POURSUITES JUDICIAIRES ET ADMINISTRATIVES 21</p> <p>DROIT CONTRACTUEL DE RÉSOLUTION 21</p> <p>DROITS DE RÉSOLUTION DU SOUSCRIPTEUR OU DE L’ACQUÉREUR ET SANCTIONS CIVILES 22</p> <p>ATTESTATION DU FONDS ET DU GESTIONNAIRE A-1</p>
--	---

GLOSSAIRE

Dans le présent prospectus simplifié, à moins d'indication contraire, les expressions et termes suivants ont le sens qui leur est donné ci-après et tous les montants en dollars sont exprimés en dollars canadiens. Ainsi, on entend par :

« **acte de fiducie relatif aux bons de souscription** », l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription devant être conclu vers le 21 mai 2014 entre le gestionnaire, pour le compte du Fonds, et l'agent chargé des bons de souscription;

« **actif total** », la valeur totale de l'actif du Fonds;

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

« **agent chargé des bons de souscription** », Financière Trust Equity, en sa qualité d'agent chargé des bons de souscription aux termes de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription;

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

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

« **bons de souscription** », les bons de souscription de catégorie A et/ou les bons de souscription de catégorie F, le cas échéant, à être émis aux porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres conformément aux modalités de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription;

« **bons de souscription de catégorie A** », la catégorie de bons de souscription du Fonds appelés les « bons de souscription de catégorie A »;

« **bons de souscription de catégorie F** », la catégorie de bons de souscription du Fonds appelés les « bons de souscription de catégorie F »;

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

« **CEI** », le comité d'examen indépendant établi par le gestionnaire pour le compte du Fonds comme le prescrit le *Règlement 81-107 sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement*;

« **CELI** », un « compte d'épargne libre d'impôt » au sens de la Loi de l'impôt;

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

« **date de clôture des registres** », le 21 mai 2014, sous réserve de l'obtention de toutes les approbations nécessaires des organismes de réglementation et des bourses;

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

« **date de début** », le 21 mai 2014;

« **date d'expiration** », le 31 octobre 2014;

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

« **émetteur immobilier** », des FPI australiennes et d'autres émetteurs qui exercent principalement leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie, lesquels, selon la définition du gestionnaire et du gestionnaire de

portefeuille, sont des émetteurs qui exercent des activités qui comprennent, notamment, 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 aux présentes;

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

« **FERR** », un « fonds enregistré de revenu de retraite » au sens de la Loi de l'impôt;

« **fiduciaire** », Harvest Portfolios Group Inc., en sa qualité de fiduciaire aux termes de la déclaration de fiducie;

« **Fonds** », Australian REIT Income Fund, un fonds d'investissement à capital fixe constitué 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 qui est régie par les lois de l'Australie;

« **gestionnaire** » ou « **Harvest** », Harvest Portfolios Group Inc., en sa qualité de gestionnaire du Fonds, ou son remplaçant, le cas échéant;

« **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;

« **jour ouvrable** », tout jour où la TSX est ouverte aux fins de négociation;

« **Loi de 1933** », la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée à l'occasion;

« **Loi de l'impôt** », la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et son règlement d'application, dans leur version modifiée à l'occasion;

« **ministre** », le ministre des Finances du Canada;

« **modifications proposées** », toutes les propositions précises visant à modifier la Loi de l'impôt annoncées publiquement par le ministre ou en son nom avant la date des présentes;

« **parts** », les parts de catégorie A et/ou les parts de catégorie F, selon le cas, et il est entendu que le terme comprend les parts à émettre à l'exercice des bons de souscription;

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

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

« **parts supplémentaires** », le nombre de parts disponibles pour toutes les souscriptions aux termes du privilège de souscription supplémentaire;

« **période d'exercice** », la période commençant à l'ouverture des marchés (heure de Toronto) à la date de début et se terminant à 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration;

« **personne des États-Unis** », le sens donné à l'expression anglaise *U.S. person* dans le *Regulation S* de la Loi de 1933;

« **placement** », le placement d'un maximum de 5 331 275 bons de souscription de catégorie A et de 139 670 bons de souscription de catégorie F, et d'un maximum de 2 665 637 parts de catégorie A et de 69 835 parts de catégorie F à émettre à leur exercice, respectivement, tel qu'il est prévu dans le présent prospectus simplifié;

« **portefeuille** », un portefeuille géré activement de l'actif détenu par le Fonds à l'occasion;

« **porteur de parts** », un porteur véritable d'une part;

« **privilège de souscription de base** », le privilège de souscription aux termes duquel les porteurs de bons de souscription peuvent exercer les bons de souscription et souscrire des parts au prix de souscription au cours de la période d'exercice;

« **privilège de souscription supplémentaire** », le privilège de souscription en vue de souscrire des parts supplémentaires dont peuvent se prévaloir tous les porteurs de bons de souscription ayant souscrit des parts aux termes du privilège de souscription de base;

« **prix de souscription** », à l'égard des parts de catégorie A, 8,93 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie A et, à l'égard des parts de catégorie F, 9,26 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie F calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie F;

« **REER** », un « régime enregistré d'épargne-retraite » au sens de la Loi de l'impôt;

« **régimes enregistrés** », 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-études, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité et des comptes d'épargne libre d'impôt;

« **règles relatives aux EIPD** », les dispositions de la Loi de l'impôt qui s'appliquent à une fiducie intermédiaire de placement déterminée tel que ce terme est défini à l'article 122.1 de la Loi de l'impôt, et au porteurs de parts d'une fiducie intermédiaire de placement déterminée;

« **situations particulières** », des titres de capitaux propres étrangers et des titres de capitaux propres sans dividende;

« **TSX** », la Bourse de Toronto;

« **valeur liquidative** », la valeur liquidative du Fonds, à une date précise, correspondant i) à la juste valeur totale des actifs du Fonds, moins ii) la juste valeur totale des passifs du Fonds, tel qu'il est plus amplement décrit dans la notice annuelle courante du Fonds;

« **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 base ou diluée) de cette catégorie en circulation à la date de calcul applicable;

« **valeur liquidative par part de catégorie A** », à l'égard des parts de catégorie A, la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de catégorie A divisée par le nombre de parts (de base ou diluée) de catégorie A en circulation à la date du calcul applicable;

« **valeur liquidative par part de catégorie F** », à l'égard des parts de catégorie F, la valeur liquidative du Fonds attribuée aux parts de catégorie F divisée par le nombre de parts (de base ou diluée) de catégorie F en circulation à la date du calcul applicable;

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

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Certains des énoncés contenus dans le présent prospectus simplifié peuvent constituer des énoncés prospectifs. Les expressions comme « pouvoir », « devoir », « anticiper », « croire », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « planifier », « potentiel », « continuer » et des expressions semblables et l'emploi du futur et du conditionnel indiquent des énoncés prospectifs. Ces énoncés sont fondés sur les attentes actuelles du Fonds et du gestionnaire et comportent des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus qui peuvent faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent considérablement de ceux que les énoncés prospectifs laissent entrevoir, notamment les changements de la conjoncture économique générale et des conditions du marché ainsi que d'autres facteurs de risque. Même si les énoncés prospectifs contenus dans le présent prospectus simplifié sont fondés sur des hypothèses que le Fonds et le gestionnaire estiment raisonnables, rien ne garantit aux investisseurs que les résultats réels seront conformes à ces énoncés prospectifs. Les souscripteurs éventuels ne devraient pas se fier indûment aux énoncés prospectifs. Ces énoncés prospectifs sont formulés en date des présentes, et le Fonds ainsi que le gestionnaire déclinent toute obligation de les mettre à jour ou de les réviser afin de tenir compte d'événements nouveaux ou de circonstances nouvelles, sauf si les lois applicables les y obligent.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

Les documents suivants, déposés auprès des commissions des valeurs mobilières ou autorités analogues dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada, sont expressément intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié et en font partie intégrante :

- a) la notice annuelle (« **notice annuelle** ») du Fonds datée du 16 avril 2014 pour la période allant du 21 mars 2013 (début des activités) au 31 décembre 2013;
- b) les états financiers annuels du Fonds et le rapport des auditeurs qui les accompagne, pour la période allant du 21 mars 2013 (début des activités) au 31 décembre 2013;
- c) le rapport de la direction sur le rendement du fonds rédigé pour la période allant du 21 mars 2013 (début des activités) au 31 décembre 2013.

Les documents du même type que ceux mentionnés ci-dessus, y compris les déclarations de changement important (à l'exclusion des déclarations de changement important confidentielles), les notices annuelles, les états financiers intermédiaires et annuels et les rapports de la direction sur le rendement du fonds connexes, les déclarations d'acquisition d'entreprise et les circulaires de sollicitation de procurations déposés par le Fonds auprès d'une commission des valeurs mobilières ou autorité analogue au Canada entre la date du présent prospectus simplifié et la clôture du placement seront réputés intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié.

Toute déclaration figurant dans un document intégré ou réputé intégré par renvoi dans les présentes sera réputée modifiée ou remplacée aux fins du présent prospectus simplifié dans la mesure où une déclaration figurant dans les présentes ou dans un autre document déposé ultérieurement qui est aussi intégré ou réputé intégré par renvoi dans les présentes modifie ou remplace cette déclaration. Il n'est pas nécessaire que la déclaration modificatrice ou de remplacement indique qu'elle a modifié ou remplacé une déclaration antérieure ou qu'elle inclut d'autres renseignements présentés dans les documents qu'elle modifie ou remplace. La présentation d'une déclaration modificatrice ou de remplacement ne sera pas réputée être une admission à quelque fin que ce soit selon laquelle la déclaration modifiée ou remplacée constituait, au moment où elle a été faite, une information fautive ou trompeuse, une déclaration inexacte d'un fait important ou une omission d'énoncer un fait important dont la mention est requise ou nécessaire pour qu'une déclaration ne soit pas fautive ou trompeuse à la lumière des circonstances dans laquelle elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne sera réputée faire partie du présent prospectus simplifié que dans la mesure où elle est ainsi modifiée ou remplacée. Les renseignements figurant sur les sites Web du Fonds ou du gestionnaire ne font pas partie du présent prospectus simplifié.

LE FONDS

Le Fonds est un fonds d'investissement dont le siège est situé au 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7. Le Fonds a été constitué à l'origine sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 26 février 2013.

Le Fonds n'est pas considéré comme un organisme de placement collectif aux termes de la législation en valeurs mobilières des provinces et des territoires du Canada. Par conséquent, le Fonds n'est pas assujéti aux divers règlements et politiques qui s'appliquent aux organismes de placement collectif aux termes de cette législation.

GESTION DU FONDS ET GESTION DU PORTEFEUILLE DU FONDS

Le fiduciaire, gestionnaire et promoteur du Fonds est Harvest Portfolios Group Inc. (« Harvest »). Harvest est un gestionnaire de fonds d'investissement canadien, fondé par des membres de longue date de l'industrie de la gestion des placements, qui met l'accent sur la conception de produits de placement à revenu. Les principes directeurs de Harvest 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, qui gère actuellement deux organismes de placement collectif et quatre fonds d'investissement à capital fixe, a réuni plus de 300 millions de dollars depuis sa fondation en 2009. Le siège de Harvest est situé au 710 Dorval Drive, Suite 209, Oakville (Ontario) L6K 3V7.

Harvest a retenu les services de Macquarie Private Portfolio Management Limited (« MPPM ») afin qu'elle assure les services de gestion du portefeuille au Fonds. MPPM est membre du Groupe Macquarie. Macquarie Group Limited est une entreprise mondiale fournissant des services financiers inscrite à la cote de l'ASX qui gère des actifs de 433 milliards de dollars australiens au 31 décembre 2013. MPPM fournit des services de gestion de portefeuille carte blanche et d'administration de dépôts ainsi que des services d'information complets. Constituée en 1999, MPPM administre et gère actuellement plus de 1 milliard de dollars australiens.

Le gestionnaire a retenu les services d'Avenue pour qu'elle agisse en tant que conseiller en placement à l'égard de la stratégie de couverture de change du Fonds. Avenue est un gestionnaire de placement canadien et est conseiller en placement. Avenue a été fondée par trois spécialistes de la gestion des placements : Paul Harris, CFA, Paul Gardner, CFA et Bill Harris, CFA. Paul Harris est le gestionnaire de portefeuille principal chez Avenue; il est responsable de la stratégie de couverture de change du Fonds. Au 31 décembre 2013, Avenue avait un actif total sous gestion représentant environ 316 millions de dollars et gère des actifs au nom de parties liées, de sociétés et d'institutions depuis 1990.

DESCRIPTION DES ACTIVITÉS

Objectifs de placement

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

Le Fonds investit dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de capitaux propres inscrits à la cote de l'ASX qui sont émis par des fiducies de placement immobilières australiennes et, dans une moindre mesure, des émetteurs qui exercent principalement leurs activités dans l'industrie immobilière en Australie.

Stratégies de placement

Le Fonds investit dans un portefeuille géré activement composé principalement de titres de capitaux propres inscrits à l'ASX qui sont émis par des émetteurs immobiliers. Le Fonds est 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 que le marché accorde à 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 enregistrés précédemment; et iii) les distributions versées par les FPI australiennes procurent un rendement stable et, avec la croissance possible des capitaux, produisent un rendement total intéressant par rapport aux autres solutions à intérêt fixe.

Le Fonds investit dans des émetteurs immobiliers de divers secteurs, dont les secteurs industriel et résidentiel, ceux des bureaux et du commerce de détail et d'autres secteurs immobiliers.

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

Risque de change

À l'occasion, la valeur du portefeuille devrait être couverte à 100 % par rapport au dollar canadien ou non couverte à 100 %. 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 a recours aux dérivés uniquement à des fins de couverture du change. Le 31 décembre 2013, la valeur du portefeuille était couverte par rapport au dollar canadien.

Dollar australien

Au 6 mai 2014, un dollar australien équivalait à 1,02 dollar canadien.

Effet de levier

Le Fonds emprunte sur ses actifs, au moyen 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 à d'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 31 décembre 2013, l'effet de levier auquel le Fonds avait recours correspondait à environ 36,6 % de l'actif total (58,4 % de la valeur liquidative). Les emprunts du Fonds sont libellés en dollars canadiens.

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 capitaux propres 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 capitaux propres 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 capitaux propres 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 de revenus 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 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 de 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 EIPD-fiducies 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, 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 supérieure 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 ont un lien de dépendance avec le Fonds s'établit à 10 % ou plus de la juste valeur marchande totale de toutes les 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 marchande du placement ou de l'actif total 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.

Composition du portefeuille

Les tableaux suivants présentent des renseignements non audités relativement à la composition de l'actif net du portefeuille et aux émetteurs immobiliers au 31 décembre 2013 :

Composition du portefeuille

	<u>Pourcentage du portefeuille¹⁾</u>
Émetteurs du secteur immobilier de détail	65,4 %
Émetteurs du secteur immobilier diversifié	50,3 %
Émetteurs du secteur immobilier industriel	14,7 %
Émetteurs du secteur immobilier des immeubles de bureaux	10,8 %
Émetteurs du secteur immobilier résidentiel	7,0 %
Autres émetteurs du secteur immobilier	3,5 %
Autres actifs nets et passifs nets	6,7 %
Facilité de prêt	(58,4 %)
Total du portefeuille	100 %

¹⁾ En pourcentage de la valeur liquidative.

Émetteurs immobiliers

<u>Émetteur</u>	<u>Pourcentage du portefeuille¹⁾</u>
CFS Retail Property Trust Group	18,6 %
Westfield Retail Trust	18,2 %
Charter Hall Retail REIT	14,1 %
Dexus Property Group	8,5 %
Stockland	8,2 %
Abacus Property Group	7,8 %
Federation Centres Limited	7,8 %
The GPT Group	7,2 %
Goodman Group	7,1 %
Cromwell Property Group	7,1 %
Westfield Group	6,7 %
Mirvac Group	6,0 %
Challenger Diversified Property Group	5,3 %
Australand Property Group	5,1 %
Growthpoint Properties Australia	3,9 %
Goodman PLUS Trust	3,9 %
BWP Trust	3,7 %
Investa Office Fund	3,7 %
Multiplex SITES Trust	3,5 %
Contrats de change à terme	2,1 %
ALE Property Group	1,9 %
Australand ASSETS Trust	1,8 %
ALE Property Trust	1,6 %

¹⁾ En pourcentage de la valeur liquidative.

MOTIF DU PLACEMENT

La réalisation du placement fournira au Fonds un capital supplémentaire qu'il pourra utiliser pour tirer profit d'occasions de placement attrayantes. Le placement devrait également accroître la liquidité des parts et réduire le ratio des frais de gestion du Fonds.

MODALITÉS DU PLACEMENT

Le texte qui suit n'est qu'un sommaire et il est entièrement présenté sous réserve des dispositions détaillées de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription.

Émission de bons de souscription et date de clôture des registres

Sous réserve de l'obtention par le Fonds de toutes les approbations nécessaires des organismes de réglementation et des bourses, les porteurs de parts de catégorie A recevront des bons de souscription de catégorie A à raison de un bon de souscription de catégorie A pour chaque part de catégorie A détenue à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) à la date de clôture des registres, et les porteurs de parts de catégorie F recevront des bons de souscription de catégorie F à raison de un bon de souscription de catégorie F pour chaque part de catégorie F détenue à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) à la date de clôture des registres.

Deux bons de souscription de catégorie A confèrent le droit à leur porteur de souscrire une part de catégorie A au prix de souscription des parts de catégorie A avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les parts de catégorie A à émettre à l'exercice des bons de souscription de catégorie A comporteront les mêmes droits et les mêmes privilèges que les parts de catégorie A émises et en circulation.

Deux bons de souscription de catégorie F confèrent le droit à leur porteur de souscrire une part de catégorie F au prix de souscription des parts de catégorie F avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les parts de catégorie F à émettre à l'exercice des bons de souscription de catégorie F comporteront les mêmes droits et les mêmes privilèges que les parts de catégorie F émises et en circulation.

Les bons de souscription seront immatriculés au nom de CDS ou de son prête-nom. Les porteurs de parts détiennent leurs parts par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS et ne recevront aucun certificat attestant leur propriété des bons de souscription. Seuls des bons de souscription entiers seront émis et toute fraction de bon de souscription qui peut par ailleurs être émise à un porteur de parts sera arrondie au nombre entier inférieur le plus près. Voir la rubrique « Forme de livraison et dénomination des bons de souscription » ci-dessous.

Modalités de souscription

Deux bons de souscription de catégorie A confèrent le droit à leur porteur de souscrire une part de catégorie A au prix de souscription des parts de catégorie A. Deux bons de souscription de catégorie F confèrent le droit à leur porteur de souscrire une part de catégorie F au prix de souscription des parts de catégorie F. Les porteurs de parts qui exercent une partie ou la totalité des bons de souscription qu'ils détiennent aux termes du privilège de souscription de base peuvent souscrire, au prorata, des parts supplémentaires aux termes du privilège de souscription supplémentaire, selon les modalités énoncées ci-après.

Prix de souscription

Le prix de souscription des parts de catégorie A est de 8,93 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie A calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie A.

Le prix de souscription des parts de catégorie F est de 9,26 \$, ce qui correspond à la somme de la dernière valeur liquidative par part de catégorie F calculée avant la date du prospectus simplifié provisoire majorée des frais estimatifs du placement par part de catégorie F.

Date de début, période d'exercice et date et heure d'expiration

Les bons de souscription peuvent être exercés à compter de la date de début et avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les bons de souscription peuvent être exercés à tout moment au cours de la période d'exercice. Les porteurs de bons de souscription qui exercent leurs bons de souscription deviendront des porteurs de parts émises à l'exercice de ces bons de souscription. **LES BONS DE SOUSCRIPTION QUI NE SONT PAS EXERCÉS AVANT 17 H (HEURE DE TORONTO) À LA DATE D'EXPIRATION SERONT NULS.** Si un porteur de parts n'exerce pas ses bons de souscription ou les vend, alors la valeur des parts qu'il détient pourrait être diluée en raison de l'exercice des bons de souscription par d'autres personnes. Voir la rubrique « Dilution pour les porteurs de parts existants » ci-après.

Exercice des bons de souscription et agent chargé des bons de souscription

Financière Trust Equity sera nommée agent chargé des bons de souscription du Fonds pour recevoir les souscriptions des porteurs de bons de souscription, pour agir à titre d'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts à l'égard des bons de souscription et pour rendre certains services relatifs à l'exercice et au transfert des bons de souscription aux termes de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription. Les services de l'agent chargé des bons de souscription seront défrayés par le Fonds. Les porteurs de bons de souscription qui souhaitent exercer ces bons de souscription et souscrire des parts devraient s'assurer que l'agent chargé des bons de souscription reçoit les souscriptions et le paiement intégral du prix de souscription avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les bons de souscription remis à l'agent chargé des bons de souscription au cours de la période d'exercice seront exercés conformément aux pratiques et aux procédures de l'agent chargé des bons de souscription et des adhérents de CDS pertinents. Les parts émises aux termes du privilège de souscription supplémentaire ne seront émises qu'une fois tous les calculs nécessaires effectués, après la date d'expiration, comme il est décrit à la rubrique « Modalités du placement – Privilège de souscription supplémentaire ».

Forme de livraison et dénomination des bons de souscription

Tous les bons de souscription seront déposés auprès de CDS, et tous les porteurs de parts détiendront leurs parts par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS. Les porteurs doivent exercer ou transférer les bons de souscription par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS. Le Fonds s'attend à ce que chaque porteur de parts reçoive de l'adhérent de CDS une confirmation du nombre de bons de souscription qui lui a été émis, conformément aux pratiques et aux procédures de l'adhérent de CDS. CDS sera chargée d'établir et de tenir des comptes pour ses adhérents qui détiennent des bons de souscription.

Ni le Fonds, ni le gestionnaire, ni le fiduciaire, ni l'agent chargé des bons de souscription n'engageront leur responsabilité à l'égard i) des registres tenus par CDS ou par les adhérents de CDS relativement aux bons de souscription, ou des comptes qu'ils tiennent, ii) de la tenue, de la supervision ou de l'examen des registres concernant les bons de souscription, ou iii) de tout conseil ou de toute déclaration émanant de CDS ou d'un adhérent de CDS relativement aux règles et à la réglementation de CDS ou à toute mesure que doit prendre CDS ou l'un de ses adhérents.

L'absence de certificat peut limiter la capacité d'une personne détenant une participation dans des bons de souscription détenus par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS de donner en garantie cette participation ou de prendre par ailleurs toute mesure relativement à cette participation (sauf par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS).

Privilège de souscription de base

Un porteur de bons de souscription peut souscrire un nombre entier de parts en donnant comme directives à l'adhérent de CDS qui détient ces bons de souscription d'exercer la totalité ou un nombre précis de ces bons de souscription et en lui transmettant le prix de souscription de chaque part souscrite, conformément aux modalités du placement et de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription.

Le prix de souscription intégral des parts souscrites doit être réglé au moment de la souscription et doit être reçu par l'agent chargé des bons de souscription avant la date d'exercice des bons de souscription. **Par conséquent, un souscripteur qui souscrit des bons par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS doit remettre son paiement et ses directives suffisamment à l'avance de la date d'expiration pour permettre à l'adhérent de CDS d'exercer les bons de souscription en bonne et due forme pour le compte de ce souscripteur. Les parts seront émises uniquement sous forme de parts entièrement libérées. Les parts qui ne sont pas émises avant la fermeture des registres à une date de clôture des registres aux fins d'une distribution ne donneront pas droit à la distribution en question. Les porteurs de bons de souscription sont priés de communiquer avec leur courtier ou autre adhérent de CDS étant donné que chaque adhérent de CDS peut avoir fixé des date et heure limites antérieures.**

Un adhérent de CDS qui détient des bons de souscription pour plusieurs porteurs véritables peut, en fournissant une preuve satisfaisante au gestionnaire et à l'agent chargé des bons de souscription au cours de la période d'exercice, exercer des bons de souscription pour leur compte selon les mêmes conditions que si les propriétaires véritables de parts étaient des porteurs inscrits à la date de clôture des registres.

Malgré toute indication à l'effet contraire dans le présent prospectus simplifié, les bons de souscription ne peuvent pas être placés auprès de porteurs de parts qui se trouvent aux États-Unis, et les bons de souscription, y compris ceux achetés sur le marché secondaire, ne peuvent être exercés que par un porteur de bons de souscription qui déclare, au moment de leur exercice, qu'il ne se trouve pas aux États-Unis, qu'il ne s'est pas porté acquéreur des bons de souscription alors qu'il était aux États-Unis, qu'il n'est pas une personne des États-Unis et qu'il n'exerce pas les bons de souscription pour les revendre à une personne des États-Unis ou à une personne qui se trouve aux États-Unis ni pour le compte ou au profit d'une de ces personnes. En réglant le prix de souscription, le souscripteur déclare qu'il ne se trouve pas aux États-Unis, qu'il ne s'est pas porté acquéreur des bons de souscription alors qu'il était aux États-Unis, qu'il n'est pas une personne des États-Unis et qu'il n'exerce pas les bons de souscription pour les revendre à une personne des États-Unis ou à une personne qui se trouve aux États-Unis ni pour le compte ou au profit d'une de ces personnes. Voir la rubrique « Mode de placement – Porteurs de parts des États-Unis ».

Les porteurs de bons de souscription qui souhaitent exercer leurs bons de souscription et recevoir des parts doivent savoir qu'étant donné que les bons de souscription doivent être exercés par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS, le délai entre la date d'exercice et la date d'émission des parts aux porteurs pourrait être long.

Privilège de souscription supplémentaire

Chaque porteur de bons de souscription qui souscrit des parts d'une catégorie auxquelles il a droit aux termes du privilège de souscription de base peut, à tout moment au cours de la période d'exercice, souscrire des parts de cette catégorie supplémentaires aux termes du privilège de souscription supplémentaire, le cas échéant, à un prix correspondant au prix de souscription de chaque part supplémentaire. Les porteurs de bons de souscription ne seront pas tenus d'exercer intégralement tous leurs bons de souscription aux termes du privilège de souscription de base pour se prévaloir du privilège de souscription supplémentaire.

Le nombre de parts supplémentaires d'une catégorie disponibles aux fins de toutes les souscriptions supplémentaires correspondra à la différence, le cas échéant, entre le nombre total de parts de la catégorie à émettre à l'exercice des bons de souscription de la catégorie et le nombre total de parts de la catégorie souscrites et réglées avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration. Les souscriptions de parts supplémentaires seront reçues sous réserve de leur attribution seulement, et le nombre de parts supplémentaires, le cas échéant, qui peuvent être attribuées à chaque souscripteur correspondra au moindre de ce qui suit : a) le nombre de parts supplémentaires de la catégorie que le souscripteur a souscrites aux termes du privilège de souscription supplémentaire, et b) le produit (sans tenir compte des fractions) obtenu en multipliant le nombre de parts supplémentaires de la catégorie par une fraction dont le numérateur est le nombre de bons de souscription de la catégorie exercés par ce souscripteur aux termes du privilège de souscription de base et dont le dénominateur est le nombre total de bons de souscription de la catégorie exercés aux termes du privilège de souscription de base par les porteurs de bons de souscription qui ont souscrit des parts supplémentaires de la catégorie aux termes du privilège de souscription supplémentaire. Si un porteur de bons de souscription a souscrit moins de parts supplémentaires de la catégorie que le nombre de parts supplémentaires qui lui ont été attribuées proportionnellement, les parts supplémentaires excédentaires seront attribuées de la même manière et réparties entre les porteurs qui se sont vu attribuer moins de parts supplémentaires que le nombre qu'ils avaient souscrit.

Afin de demander des parts supplémentaires aux termes du privilège de souscription supplémentaire, un porteur véritable de bons de souscription doit transmettre sa demande à un adhérent de CDS. Le paiement des parts supplémentaires doit accompagner la demande lorsqu'elle est remise à l'adhérent de CDS. Par conséquent, le souscripteur doit remettre son paiement et ses directives suffisamment à l'avance de la date d'expiration pour permettre à l'adhérent de CDS d'exercer les bons de souscription en bonne et due forme pour le compte de ce souscripteur et de demander des parts supplémentaires aux termes du privilège de souscription supplémentaire, le cas échéant. Le Fonds doit recevoir le paiement intégral du prix de souscription avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration, à défaut de quoi le droit du souscripteur à ces parts prendra fin. Les fonds en excédent seront retournés par la poste au souscripteur ou crédités à son compte auprès de son adhérent de CDS, sans intérêt ni déduction. **Les parts seront émises uniquement sous forme de parts entièrement libérées. Les parts qui ne sont pas émises avant la fermeture des registres à une date de clôture des registres aux fins d'une distribution ne donneront pas droit à la distribution en question. Les porteurs de bons de souscription sont priés de communiquer avec leur courtier ou autre adhérent de CDS étant donné que chaque adhérent de CDS peut avoir des date et heure limites antérieures.**

Vente ou transfert de bons de souscription

Les porteurs de bons de souscription au Canada peuvent vendre ou transférer leurs bons de souscription au lieu de les exercer pour souscrire des parts. Les porteurs de bons de souscription qui souhaitent vendre ou transférer leurs bons de souscription doivent le faire de la même manière qu'ils vendent ou transfèrent leurs parts, c'est-à-dire en transmettant des directives à l'adhérent de CDS qui détient leurs bons de souscription, conformément aux politiques et aux procédures de l'adhérent de CDS. La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription à sa cote des bons de souscription de catégorie A placés au moyen du présent prospectus simplifié et des parts de catégorie A à émettre à leur exercice. L'inscription sera assujettie au respect par le Fonds de toutes les exigences d'inscription de

la TSX. Les bons de souscription de catégorie F et les parts de catégorie F ne sont pas ni ne seront inscrits à la cote d'une bourse, y compris la TSX.

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 n'importe quel mois à la date de conversion du mois en question par la transmission d'un avis écrit au Fonds et par la remise de ces parts de catégorie F avant 17 h (heure de Toronto) au moins 15 jours ouvrables avant la date de conversion. En contrepartie de chaque part de catégorie F ainsi convertie, leur porteur recevra le nombre de parts de catégorie A entières dont la valeur liquidative correspondra à celle des parts de catégorie F à la fin de la séance de négociation à la date de conversion divisée par la valeur liquidative par part de catégorie A à la fin de la séance de négociation à cette date. Aucune fraction de part de catégorie A ne sera émise au moment de la conversion de parts de catégorie F. Toute fraction de part de catégorie F restante sera rachetée en contrepartie d'espèces à la valeur liquidative par part de catégorie F. En se fondant en partie sur les politiques administratives et pratiques de cotisation de l'ARC actuelles qui sont 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 de toute fraction de parts de catégorie F entraînera un gain en capital (ou une perte en capital) pour le porteur de parts qui demande un rachat.

Dilution pour les porteurs de parts existants

Si un porteur de parts souhaite conserver le pourcentage de sa participation actuelle dans le Fonds et dans l'hypothèse où tous les bons de souscription détenus par d'autres porteurs de parts sont exercés, il doit souscrire la totalité des parts qu'il peut souscrire aux termes des bons de souscription remis dans le cadre du placement. S'il ne le fait pas et que les autres porteurs de bons de souscription exercent la totalité de leurs bons de souscription, le pourcentage de participation actuelle de ce porteur de parts dans le Fonds sera dilué par l'émission de parts aux termes de l'exercice de bons de souscription.

Les dispositions anti-dilution de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription prévoient que les droits de souscription en vigueur aux termes des bons de souscription pour des parts d'une catégorie à émettre à l'exercice des bons de souscription pourront être rajustés à l'occasion si, avant la date d'expiration, le Fonds :

- a) subdivise, redivise ou modifie ses parts en circulation pour en augmenter le nombre;
- b) réduit ou regroupe ses parts en circulation pour en diminuer le nombre;
- c) distribue aux porteurs la totalité ou la quasi-totalité des parts en circulation de cette catégorie, des titres du Fonds, y compris des droits, des options ou des bons de souscription permettant d'acquérir des parts de cette catégorie, ou des titres pouvant être convertis en parts de cette catégorie ou échangeables contre celles-ci ou des biens ou des actifs, y compris des titres de créance (sauf dans le cadre de la distribution et de l'exercice des bons de souscription);
- d) reclasse les parts de cette catégorie ou restructure le capital du Fonds;
- e) est regroupé ou fusionné avec une autre fiducie ou une autre entité ou est absorbé par une autre fiducie ou une autre entité, ou vend ou cède la totalité ou la quasi-totalité de ses biens et de ses actifs (sauf dans le cadre du rachat de parts au gré du Fonds ou du porteur).

Examen du CEI

Comme l'exige le *Règlement 81-107 sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement*, le gestionnaire a constitué un CEI pour le Fonds. Le gestionnaire a soumis le présent placement à l'examen du CEI, qui a conclu que le placement aboutirait à un résultat juste et raisonnable pour le Fonds. Le CEI en est venu à cette conclusion en étudiant l'information que lui a fournie le gestionnaire, celle qui se trouve aux pages 9 à 14 du présent

prospectus simplifié et celle qui se trouve dans celui-ci de manière générale. Les porteurs des bons de souscription devraient examiner le présent prospectus simplifié avant de prendre leur décision.

FRAIS

Frais du placement

Les frais du placement (y compris les frais de rédaction, d'impression et de mise à la poste du prospectus simplifié, les frais et honoraires juridiques, les frais et honoraires de l'auditeur et les honoraires de traduction), estimés au total à 120 000 \$, seront réglés par le Fonds et seront comptabilisés comme réduction des capitaux propres des porteurs de parts.

Frais liés à l'exercice des bons de souscription

Le Fonds versera une rémunération de 0,09 \$ par part de catégorie A, au moment de l'exercice de bons de souscription de catégorie A, à l'adhérent de CDS dont le client exerce les bons de souscription de catégorie A, sous réserve d'un montant maximal de 2 500 \$ par souscripteur véritable à l'égard des bons de souscription de catégorie A exercés aux termes du privilège de souscription de base et du privilège de souscription supplémentaire. Aucuns frais ne sont payables à l'exercice des bons de souscription de catégorie F pour obtenir des parts de catégorie F. Les frais liés à l'exercice de bons de souscription de catégorie A seront versés par le Fonds à partir des actifs attribuables aux parts de catégorie A (à l'égard de l'exercice de bons de souscription de catégorie A).

Frais de gestion

Le gestionnaire reçoit des frais de gestion à un taux annuel correspondant à 1,30 % de la valeur liquidative par part, majorés d'un montant correspondant aux frais de service (décrits ci-après), plus les taxes applicables. Les frais de gestion sont calculés et payables mensuellement à terme échu en fonction de la valeur liquidative moyenne calculée à chaque heure d'évaluation au cours du mois. Le total des frais de gestion, y compris les frais de service de 0,40 % versés par le Fonds à l'égard des parts de catégorie A, est de 1,70 % de la valeur liquidative par part de catégorie A par année, majoré des taxes applicables. Le gestionnaire de portefeuille et le conseiller en placement sont rémunérés par le gestionnaire à partir des frais de gestion.

Frais de service

Le gestionnaire verse aux courtiers inscrits dont les clients détiennent des parts de catégorie A des 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. Les frais de service sont calculés et versés à la fin de chaque trimestre civil, majorés des taxes applicables. Aucuns frais de service ne sont payables à l'égard des parts de catégorie F.

Frais courants

Le Fonds acquitte tous les frais ordinaires engagés relativement à son exploitation et à son administration. Tous les frais du Fonds sont acquittés en espèces et comprennent notamment ce qui suit : les frais d'impression et de mise à la poste des rapports périodiques et autres communications destinés aux porteurs de parts, la rémunération payable au fiduciaire pour agir à ce titre (sauf si le gestionnaire est le fiduciaire), la rémunération payable à l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, la rémunération payable au dépositaire pour agir à titre de 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 frais des membres du comité d'examen indépendant relativement au comité d'examen indépendant, les frais liés à la conformité au 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 de licences, les frais bancaires et les intérêts 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 et 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 et la rémunération payable à l'agent chargé des bons de souscription. Le montant total de ces frais et charges (à l'exclusion des intérêts sur les emprunts et des courtages liés aux opérations de portefeuille) est estimé à 300 000 \$ 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 présent prospectus, sera conclue selon des modalités aussi favorables pour le Fonds que celles qu'il peut obtenir de personnes sans lien 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 l'approbation du comité d'examen indépendant du Fonds.

TABLEAU DE STRUCTURE DU CAPITAL

Le tableau ci-dessous présente la structure du capital non audité du Fonds, compte non tenu et compte tenu du placement :

Catégorie	Nombre autorisé au 31 décembre 2013	En circulation au 31 décembre 2013	En circulation au 31 décembre 2013, compte tenu du placement¹⁾
Parts de catégorie A	Illimité	44 835 164 \$ (5 311 384 parts de catégorie A)	68 282 459 \$ (7 977 021 parts de catégorie A)
Parts de catégorie F	Illimité	1 571 646 \$ (179 132 parts de catégorie F)	2 215 254 \$ (248 967 parts de catégorie F)
Total des capitaux permanents		46 406 810 \$	70 497 713 \$

Notes

¹⁾ Fonction du nombre de parts de la catégorie en circulation, déduction faite des frais de placement estimés à 120 000 \$, compte tenu du paiement par le Fonds des frais d'exercice pour les bons de souscription de catégorie A de 0,09 \$ par part de catégorie A, et en supposant l'exercice de tous les bons de souscription émis aux termes des présentes au prix d'émission en vigueur pour chaque catégorie de parts.

FOURCHETTE DES COURS, VALEUR LIQUIDATIVE, VOLUME DES OPÉRATIONS SUR LES PARTS ET DISTRIBUTIONS

Les parts de catégorie A sont négociées à la TSX sous le symbole « HRR.UN ». Le 6 mai 2014, le cours de clôture des parts de catégorie A à la TSX était de 8,79 \$ la part de catégorie A. Les parts de catégorie F ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse, y compris la TSX.

Le tableau suivant présente la valeur liquidative par part de catégorie A, la valeur liquidative par part de catégorie F, les distributions par part et la fourchette des cours et le volume des opérations sur les parts de catégorie A à la TSX pour la période commençant le 21 mars 2013, soit la date à laquelle les parts ont été émises aux termes du premier appel public à l'épargne du Fonds et la date à laquelle les parts de catégorie A ont commencé à être négociées à la TSX, et prenant fin le jour ouvrable précédant immédiatement la date du présent prospectus simplifié. Tous ces renseignements, sauf la valeur liquidative par part de catégorie A, la valeur liquidative par part de catégorie F et les distributions par part, ont été obtenus de Bloomberg ou de la TSX et le Fonds, le gestionnaire, le fiduciaire et l'agent chargé des bons de souscription n'assument aucune responsabilité à l'égard de l'exactitude de ces renseignements.

Période	Valeur liquidative par part de catégorie A ¹⁾		Valeur liquidative par part de catégorie F ¹⁾		Distributions par part ²⁾	Parts de catégorie A		
	Haut	Bas	Haut	Bas		Cours		Volume
						Haut	Bas	
2014								
Mai (1 ^{er} au 6)	9,06 \$	9,03 \$	9,49 \$	9,46 \$	0,055 \$	8,94 \$	8,63 \$	18 055
Avril	9,15 \$	8,46 \$	9,58 \$	8,85 \$	0,055 \$	8,76 \$	8,06 \$	156 218
Mars	8,84 \$	8,38 \$	9,25 \$	8,77 \$	0,055 \$	8,44 \$	8,16 \$	192 000
Février	8,95 \$	8,31 \$	9,37 \$	8,69 \$	0,055 \$	8,40 \$	7,75 \$	215 000
Janvier	8,79 \$	8,38 \$	9,18 \$	8,76 \$	0,055 \$	8,42 \$	7,71 \$	333 000
2013								
Décembre	8,56 \$	8,02 \$	8,90 \$	8,33 \$	0,055 \$	8,18 \$	7,55 \$	505 000
Novembre	9,18 \$	8,65 \$	9,53 \$	8,98 \$	0,055 \$	8,81 \$	8,00 \$	478 000
Octobre	9,22 \$	8,70 \$	9,57 \$	9,03 \$	0,055 \$	9,15 \$	8,21 \$	389 000
Septembre	8,91 \$	8,62 \$	9,23 \$	8,92 \$	0,055 \$	8,43 \$	8,10 \$	404 000
Août	8,91 \$	8,67 \$	9,22 \$	8,98 \$	0,055 \$	8,56 \$	8,11 \$	292 000
Juillet	9,12 \$	8,82 \$	9,44 \$	9,13 \$	0,055 \$	9,27 \$	8,20 \$	154 000
Juin	9,85 \$	8,42 \$	10,18 \$	8,71 \$	0,055 \$	11,22 \$	8,03 \$	270 000
Mai	11,51 \$	9,81 \$	11,90 \$	10,14 \$	0,055 \$	11,59 \$	10,80 \$	215 000

Source : Bloomberg et Bourse de Toronto (données sur la négociation au 6 mai 2014)

Notes :

- 1) La valeur liquidative est présentée sur une base diluée, le cas échéant, et est calculée et publiée une fois par semaine.
- 2) Les distributions sont présentées en fonction du mois au cours duquel une distribution a été déclarée.

VENTES ANTÉRIEURES

Depuis le 30 avril 2013, soit la date à laquelle l'option de surallocation a été exercée par les placeurs pour compte dans le cadre du premier appel public à l'épargne du Fonds, aucune part de catégorie A ni aucune part de catégorie F nouvelle n'a été émise et vendue par le Fonds si ce n'est à l'occasion de l'émission de parts de catégorie A au moment de la conversion de parts de catégorie F. Voir la rubrique « Conversion de parts de catégorie F ».

EMPLOI DU PRODUIT

Dans l'hypothèse où la totalité des bons de souscription placés auprès des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres sont exercés au prix de souscription de 8,93 \$ pour les parts de catégorie A et de 9,26 \$ pour les parts de catégorie F, le produit net prévu du placement sera d'environ 24 090 903 \$, déduction faite des frais estimatifs et des frais applicables liés à l'exercice des bons de souscription qui, collectivement, sont estimés à 359 907 \$ si tous les bons de souscription émis aux termes des présentes sont exercés. Le Fonds investira le produit net du placement conformément à ses objectifs et à sa stratégie de placement et sous réserve de ses restrictions en matière de placement.

MODE DE PLACEMENT

Le Fonds a obtenu une dispense à l'égard de l'exigence d'inscription à titre de courtier relativement à l'émission des bons de souscription et des parts à émettre à leur exercice de la part des organismes de réglementation des valeurs mobilières en vertu du paragraphe 74(1)1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) et des dispositions correspondantes des lois de provinces et de territoires du Canada et de l'article 15.1 du *Règlement 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription et les obligations continues des personnes inscrites* (la Norme canadienne 31-103 dans les provinces autres que le Québec).

La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription à sa cote des bons de souscription de catégorie A placés aux termes du présent prospectus simplifié et des parts de catégorie A à émettre à leur exercice. L'inscription sera assujettie au respect par le Fonds de toutes les exigences d'inscription de la TSX. Les bons de souscription de catégorie F et les parts de catégorie F ne sont pas ni ne seront inscrits à la cote d'une bourse, y compris la TSX. Voir aussi la rubrique « Modalités du placement ».

Porteurs de parts des États-Unis

Les parts ne sont pas inscrites aux termes de la Loi de 1933. Le placement est effectué au Canada et non aux États-Unis. Il ne constitue pas une offre de vente de parts ni la sollicitation d'une offre d'achat de titres aux États-Unis ou pour le compte ou au profit d'une personne des États-Unis et il ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Par conséquent, les bons de souscription ne peuvent pas être placés auprès de porteurs de parts qui se trouvent aux États-Unis, et aucune souscription ne sera acceptée d'une personne, ou de son mandataire, s'il semble s'agir d'un résident des États-Unis ou si le Fonds a des motifs de croire qu'il s'agit d'un tel résident.

Il est prévu que l'adhérent de CDS tentera, avant la date d'expiration, de vendre pour le compte des porteurs des États-Unis les bons de souscription pouvant être attribués à ces porteurs de parts des États-Unis au(x) prix déterminé(s) à son appréciation. Ni le Fonds, ni le gestionnaire, ni aucun adhérent de CDS, ni l'agent chargé des bons de souscription n'assument de responsabilité si les bons de souscription de ces porteurs de parts ne sont pas vendus ou s'ils sont vendus un jour donné à un prix donné. Il est prévu que l'adhérent de CDS remettra dès que possible aux porteurs de parts des États-Unis le produit reçu à l'égard de ces bons de souscription.

Autres porteurs de parts étrangers et documents ne pouvant être livrés

Les porteurs de parts dont l'adresse inscrite se trouve à l'extérieur du Canada, sauf les porteurs de parts des États-Unis, pourront souscrire des parts conformément aux modalités du placement ou, s'ils ne souhaitent pas exercer leurs bons de souscription pour souscrire des parts, ils pourront les vendre ou par ailleurs les transférer par l'intermédiaire d'un adhérent de CDS, à la condition de déclarer au Fonds que la réception des bons de souscription par eux et que l'émission de parts en leur faveur à l'exercice des bons de souscription ne violeront pas les lois de leur territoire de résidence.

Les porteurs qui exercent leurs bons de souscription par l'intermédiaire des adhérents de CDS seront réputés confirmer au Fonds qu'ils sont admissibles à recevoir des bons de souscription et à les exercer pour souscrire des parts aux termes du placement.

Tous les porteurs de parts dont l'adresse inscrite se trouve à l'extérieur du Canada, sauf ceux qui confirment leur admissibilité à recevoir et à exercer des bons de souscription, sont avisés que leurs bons de souscription seront détenus pour leur compte par leur adhérent de CDS. Il est prévu que l'adhérent de CDS tentera, avant la date d'expiration, de vendre pour le compte de ces porteurs de parts les bons de souscription pouvant être attribués à ces porteurs de parts au(x) prix déterminé(s) à son appréciation. Il est prévu que l'adhérent de CDS remettra dès que possible à ces porteurs de parts le produit reçu à l'égard de ces bons de souscription.

Si des documents de placement des bons de souscription sont retournés à un adhérent de CDS avant la date d'expiration parce qu'ils n'ont pu être livrés, le gestionnaire s'attend à ce que les bons de souscription respectifs soient vendus et que le produit net soit détenu par l'adhérent de CDS pour le compte des porteurs de parts à qui les documents de placement des bons de souscription n'ont pu être livrés. Si le produit n'est pas réclamé avant la date d'expiration, il sera versé au Fonds.

Les porteurs de bons de souscription qui sont des porteurs de parts résidant à l'extérieur du Canada sont avisés que l'acquisition et la disposition de bons de souscription et de parts peuvent avoir des incidences fiscales, dans le territoire où ils résident et au Canada, qui ne sont pas décrites dans les présentes.

MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

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

FACTEURS DE RISQUE

Outre les risques décrits dans le présent prospectus simplifié, la notice annuelle contient un exposé détaillé des risques et des autres incidences liés à un placement dans les parts du Fonds dont les porteurs de parts devraient avoir connaissance (voir les pages 46 à 55 de la notice annuelle). Vous pouvez obtenir un exemplaire de la notice annuelle en communiquant avec le gestionnaire, ou vous pouvez la télécharger ou la visionner à l'adresse www.harvestportfolios.com ou sur Internet à l'adresse www.sedar.com. Le contenu de la notice annuelle est expressément intégré par renvoi dans les présentes. Voir la rubrique « Documents intégrés par renvoi ». L'information figurant sur le site Web du gestionnaire ne fait pas partie du présent prospectus et n'y est pas intégrée par renvoi.

Certains facteurs de risque liés au Fonds, aux bons de souscription et aux parts sont décrits ci-après. D'autres risques et incertitudes dont le gestionnaire n'a actuellement pas connaissance ou qui sont jugés négligeables à l'heure actuelle peuvent également entraver l'exploitation du Fonds. Si de tels risques devaient se matérialiser, l'entreprise, la situation financière, la liquidité ou les résultats opérationnels du Fonds ainsi que la capacité du Fonds de verser des distributions à l'égard des parts pourraient en subir les contrecoups.

Dilution pour les porteurs de parts existants

Si un porteur de parts n'exerce pas ou décide de vendre ses bons de souscription, alors la valeur des parts qu'il détient peut être diluée en raison de l'exercice de bons de souscription par d'autres personnes. De plus, l'exercice des bons de souscription peut avoir un effet dilutif sur le revenu distribuable du Fonds par part.

Absence de marché public pour la négociation des bons de souscription

La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription à sa cote des bons de souscription de catégorie A placés au moyen du présent prospectus simplifié et des parts de catégorie A à émettre à leur exercice. L'inscription sera assujettie au respect par le Fonds de toutes les exigences d'inscription de la TSX. Il n'existe actuellement aucun marché public pour les bons de souscription et rien ne garantit qu'un marché public actif se formera ou, si un tel marché se forme, qu'il continuera d'exister après la réalisation du placement. Les bons de souscription de catégorie F et les parts de catégorie F ne sont pas ni ne seront inscrits à la cote d'une bourse, y compris la TSX.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., conseillers juridiques du Fonds, le texte qui suit constitue, à la date des présentes, un résumé des principales incidences fiscales fédérales canadiennes aux termes de la Loi de l'impôt relativement à la réception et à l'exercice de bons de souscription aux termes du placement. Le présent résumé ne s'applique qu'à un porteur de parts qui est un particulier (autre qu'une fiducie), qui acquiert des bons de souscription aux termes du placement et qui, aux fins de la Loi de l'impôt, est un résident du Canada, n'a pas de lien de dépendance avec le Fonds et n'est pas membre du même groupe que ce dernier, n'a pas conclu et ne conclura pas de « contrat dérivé à terme », au sens de la Loi de l'impôt, à l'égard des bons de souscription ou des parts et qui détient ses parts et détiendra ses bons de souscription et ses parts émises à l'exercice des bons de souscription à titre d'immobilisations. Les bons de souscription et les parts seront généralement considérés comme des immobilisations pour un porteur de parts, sauf si celui-ci les détient dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise qui consiste à acheter et à vendre des titres ou s'il les a acquis dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque de nature commerciale. Un porteur de parts dont les parts ne seraient pas par ailleurs admissibles à titre d'immobilisations peut avoir le droit de faire le choix irrévocable prévu par le paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt pour que les parts et tout autre « titre canadien » (au sens de la

Loi de l'impôt) dont il est propriétaire au cours de l'année d'imposition où ce choix est effectué et au cours de toutes les années d'imposition subséquentes soient réputés être des immobilisations.

Ce choix ne s'appliquerait pas aux bons de souscription. Les porteurs de parts devraient consulter leurs conseillers en fiscalité pour savoir s'ils peuvent se prévaloir du choix prévu par le paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt et/ou s'il est opportun de le faire dans leur situation particulière.

Le présent résumé repose sur les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt et sur la compréhension qu'ont les conseillers juridiques des politiques administratives et des pratiques de cotisation courantes publiées de l'ARC rendues publiques avant la date des présentes. Le présent résumé tient aussi compte de toutes les modifications proposées. Rien ne garantit que les modifications proposées seront promulguées ou qu'elle le seront dans leur forme actuelle. Sauf les modifications proposées, le présent résumé ne prend en compte ni ne prévoit aucune autre modification du droit, des politiques administratives ou des pratiques de cotisation, que ce soit par voie d'une décision ou d'une mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, et ne tient compte non plus d'aucune loi ou incidence provinciale ou étrangère en matière d'impôt.

Le présent résumé n'épuise pas toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes possibles applicables à l'acquisition et à l'exercice d'un bon de souscription aux termes du présent placement. Il ne traite pas de la déductibilité des intérêts sur des fonds empruntés afin d'exercer des bons de souscription. De plus, les conséquences en matière d'impôt sur le revenu et d'autres conséquences fiscales varieront en fonction du statut du porteur de parts, de la ou des provinces ou du ou des territoires dans lesquels il réside ou exploite une entreprise et, de façon générale, de sa situation personnelle. Ainsi, l'exposé suivant sur les conséquences fiscales est de nature générale uniquement et ne se veut pas un avis juridique ou fiscal destiné à un porteur de parts en particulier. Les porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité quant aux conséquences fiscales, pour eux, de l'acquisition et de l'exercice de bons de souscription, compte tenu de leur situation personnelle.

Réception des bons de souscription

Aucun montant ne devra être inclus dans le calcul du revenu d'un porteur de parts par suite de l'acquisition de bons de souscription dans le cadre du placement, pourvu que le revenu du Fonds pour l'année d'imposition se terminant en 2014 ne dépasse pas le total des distributions en espèces et en parts effectuées par le Fonds en 2014 qui ont été ou seront déduites par le Fonds. Toutefois, chaque porteur de parts sera tenu de déduire du prix de base rajusté de ses parts la juste valeur marchande totale de tous les bons de souscription qu'il a reçus dans le cadre du placement. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part serait par ailleurs inférieur à zéro, le montant négatif sera réputé être un gain en capital réalisé par le porteur de parts à la disposition de la part, et son prix de base rajusté sera majoré du montant de ce gain en capital réputé. Le coût d'un bon de souscription reçu dans le cadre du placement sera nul.

Un bon de souscription acquis par un porteur de parts d'une manière autre qu'aux termes du placement sera réputé identique à tout autre bon de souscription détenu par le porteur de parts à ce moment-là à titre d'immobilisation. Pour calculer le prix de base rajusté de chaque bon de souscription détenu par un porteur de parts, il faut établir la moyenne du coût des bons de souscription ainsi acquis et du prix de base rajusté de tous les autres bons de souscription du porteur de parts détenus à titre d'immobilisations immédiatement avant une telle acquisition.

Exercice des bons de souscription

L'exercice des bons de souscription sera réputé ne pas constituer une disposition de biens aux fins de la Loi de l'impôt. Par conséquent, aucun gain ni aucune perte ne sera réalisé à l'exercice des bons de souscription. Aux fins de l'impôt, le coût d'une part acquise par un porteur de parts à l'exercice des bons de souscription correspondra au total du prix de souscription de cette part et du prix de base rajusté, s'il y a lieu, pour le porteur de parts, des bons de souscription ainsi exercés. Pour déterminer le prix de base rajusté de chaque part du porteur de parts, il faut établir la moyenne du coût d'une part qu'il acquiert à l'exercice des bons de souscription et du prix de base rajusté de toutes les autres parts qu'il détient à ce moment-là à titre d'immobilisations.

Disposition et expiration des bons de souscription

Au moment de la disposition réelle ou réputée d'un bon de souscription par un porteur de parts qui, comme il est énoncé précédemment, sera réputée ne pas comporter l'exercice du bon de souscription, le porteur de parts réalisera un gain en capital (ou une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition, déduction faite des frais de disposition raisonnables, est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté, s'il y a lieu, du bon de souscription pour le porteur de parts. À l'expiration d'un bon de souscription non exercé, un porteur de parts réalisera une perte en capital correspondant au prix de base rajusté, s'il y a lieu, du bon de souscription pour le porteur de parts. La moitié de ce gain en capital (un « gain en capital imposable ») doit être incluse dans le calcul du revenu du porteur de parts, et la moitié de cette perte en capital (une « perte en capital déductible ») doit être déduite des gains en capital imposables réalisés dans l'année d'imposition du porteur de parts, conformément aux règles détaillées de la Loi de l'impôt. Les pertes en capital déductibles d'une année d'imposition qui excèdent les gains en capital imposables de cette année peuvent être reportées rétroactivement et déduites dans l'une des trois années d'imposition précédentes ou reportées prospectivement et déduites, dans une année d'imposition ultérieure, des gains en capital imposables conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Les gains en capital réalisés par un porteur de parts peuvent donner lieu à un impôt minimum de remplacement.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

De l'avis de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., à la condition que le Fonds soit admissible en tout temps à titre de « fiducie de fonds commun de placement » en vertu de la Loi de l'impôt et qu'il ne soit pas un rentier, un bénéficiaire, un employeur ou un souscripteur ou un titulaire aux termes d'un régime enregistré en particulier, les bons de souscription et les parts émises à leur exercice seraient, s'ils étaient émis en date des présentes, des placements admissibles aux termes de la Loi de l'impôt pour une fiducie régie par un régime enregistré.

Bien qu'un bon de souscription ou une part à émettre à l'exercice des bons de souscription puisse constituer un placement admissible pour une fiducie régie par un compte d'épargne libre d'impôt (un « **CELI** »), un régime enregistré d'épargne-retraite (un « **REER** ») ou un fonds enregistré de revenu de retraite (un « **FERR** »), le titulaire du CELI ou le rentier du REER ou du FERR, selon le cas, sera assujéti à une pénalité fiscale à l'égard d'un bon de souscription ou d'une part à émettre à l'exercice des bons de souscription détenus dans le CELI, le REER ou le FERR, selon le cas, si le bon de souscription ou la part constitue un « placement interdit » pour le CELI, le REER ou le FERR, selon le cas. Pourvu que le titulaire d'un CELI ou le rentier d'un REER ou d'un FERR i) n'ait pas de lien de dépendance avec le Fonds au sens de la Loi de l'impôt; et ii) ne détienne pas de « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans le Fonds, les bons de souscription et les parts à émettre à l'exercice des bons de souscription ne seront pas des placements interdits pour une fiducie régie par un CELI, un REER ou un FERR. De plus, les parts à émettre à l'exercice des bons de souscription ne constitueront pas un placement interdit si ces parts sont des « biens exclus » au sens de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par un CELI, un REER ou un FERR. Les titulaires d'un CELI et les rentiers d'un REER ou d'un FERR qui souhaitent détenir des bons de souscription ou des parts à émettre à l'exercice des bons de souscription dans de tels régimes devraient consulter leurs conseillers en fiscalité.

AUDITEURS

Les auditeurs du Fonds sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés, PwC Tower, 18 York Street, Suite 2600, Toronto (Ontario) M5J 0B2.

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DES BONS DE SOUSCRIPTION

TMX Equity Transfer Services est l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts des parts, et Financière Trust Equity sera nommée agent chargé des bons de souscription, agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts à l'égard des bons de souscription. State Street Trust Company Canada est le dépositaire du Fonds.

EXPERTS INTÉRESSÉS

Certaines questions d'ordre juridique concernant le placement seront examinées par Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., pour le compte du Fonds. En date des présentes, les associés et autres avocats de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., en tant que groupe, détenaient moins de un pour cent des parts en circulation et des autres titres en circulation d'un membre du groupe du Fonds ou d'une entité qui a des liens avec ce dernier.

Les auditeurs du Fonds sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés, qui ont rédigé un rapport des auditeurs indépendants daté du 19 mars 2014 à l'égard de l'état des placements et de la situation financière du Fonds au 31 décembre 2013 et de l'état de la situation financière et des variations des flux de trésorerie du 21 mars 2013 (début des activités) au 31 décembre 2013. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a fait savoir qu'elle est indépendante du Fonds au sens des règles de déontologie professionnelle de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

POURSUITES JUDICIAIRES ET ADMINISTRATIVES

En septembre 2013, Michael Kovacs, président et chef de la direction du gestionnaire, a conclu un règlement amiable et une ordonnance de règlement avec la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario (la « **CVMO** ») au sujet de certaines opérations personnelles et de l'omission de déposer des déclarations d'initié relativement à un fonds géré par le gestionnaire. Aux termes du règlement amiable intervenu entre la CVMO et M. Kovacs, ce dernier a convenu d'une ordonnance prévoyant notamment que chacune de ses opérations fasse l'objet d'une autorisation préalable du chef de la conformité du gestionnaire pendant une période de un an suivant la date du règlement amiable. Aux termes de ce règlement, M. Kovacs a fait un paiement volontaire de 15 000,00 \$ et il a acquitté une sanction administrative et les frais d'enquête de la CVMO qui s'élevaient à 15 000,00 \$.

DROIT CONTRACTUEL DE RÉOLUTION

Aux termes de l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription, le Fonds a donné à chaque porteur de bons de souscription qui choisit de souscrire des parts aux termes du privilège de souscription de base un droit contractuel de résolution. En vertu de ce droit, le porteur de bons de souscription qui choisit d'exercer des bons de souscription aux termes du privilège de souscription de base peut résoudre cet exercice en livrant un avis de résolution (selon le modèle joint à l'acte de fiducie relatif aux bons de souscription) à l'agent chargé des bons de souscription au plus tard à minuit (heure de Toronto) le deuxième jour ouvrable suivant la réception d'une souscription valide par l'agent chargé des bons de souscription (soit la date à laquelle la directive d'exercer les bons de souscription et le paiement intégral du prix de souscription à l'égard du bon de souscription sont reçus par l'agent chargé des bons de souscription). Chaque porteur de bons de souscription qui choisit valablement de résoudre l'exercice des bons de souscription recevra le remboursement intégral du prix de souscription versé dans le cadre de cet exercice et ne recevra aucune part. La résolution d'un bon de souscription entraînera son annulation. Le droit contractuel de résolution donné à ce porteur s'ajoute aux autres droits ou recours dont le porteur de bons de souscription dispose en droit.

DROITS DE RÉOLUTION DU SOUSCRIPTEUR OU DE L'ACQUÉREUR 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 simplifié et des modifications. Dans plusieurs provinces et territoires, la législation permet également au souscripteur ou à l'acquéreur de demander la nullité ou la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus simplifié 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.

ATTESTATION DU FONDS ET DU GESTIONNAIRE

Le 7 mai 2014

Le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du présent placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de toutes les provinces et de tous les territoires du Canada.

HARVEST PORTFOLIOS GROUP INC.
(en sa 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.**

(signé) « NICK BONTIS »
Administrateur

(signé) « MARY MEDEIROS »
Administratrice