

COPIE DU PRÉSENT PROSPECTUS PROVISOIRE A ÉTÉ DÉPOSÉE AUPRÈS DE LA COMMISSION DES VALEURS MOBILIÈRES OU AUTRE AUTORITÉ SIMILAIRE DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE, DU MANITOBA, DE L'ONTARIO ET DU QUÉBEC. LES RENSEIGNEMENTS QU'IL CONTIENT SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE COMPLÉTÉS OU MODIFIÉS. LES TITRES QU'IL DÉCRIT NE PEUVENT FAIRE L'OBJET D'AUCUN ENGAGEMENT AVANT QUE LES AUTORITÉS PRÉCITÉES N'AIENT VISÉ LE PROSPECTUS DÉFINITIF.

Prospectus provisoire daté du 20 octobre 1997

Les titres décrits dans le présent prospectus ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites. Aucune commission des valeurs mobilières ni aucune autorité similaire au Canada ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus; toute personne qui donne à entendre le contraire commet une infraction. Les présents titres ne sont pas ni ne seront inscrits suivant la loi intitulée Securities Act of 1933 des États-Unis d'Amérique, dans sa version modifiée. Les titres sont émis aux porteurs de bons spéciaux de la Société dans le cadre de l'exercice de ceux-ci, et le présent prospectus ne constitue pas une offre visant la vente de ces titres aux États-Unis, ni la sollicitation d'une offre visant leur achat.

Nouvelle émission

[LOGO]

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

55 000 000 \$

**5 500 000 actions à droit de vote subalterne pouvant être émises
lors de l'exercice de 5 500 000 bons spéciaux**

Le présent prospectus (le «prospectus») rend admissible le placement de 5 500 000 actions à droit de vote subalterne de la Société Journey's End («SJE» ou la «Société») pouvant être émises lors de l'exercice de 5 500 000 bons de souscription spéciaux (les «bons spéciaux») de la Société que celle-ci a déjà émis le 9 octobre 1997. Chaque bon spécial a été émis au prix de 10,00 \$ et permet à son porteur d'acquérir, lorsqu'il est exercé et sans contrepartie additionnelle, une (1) action à droit de vote subalterne de la Société.

Les bons spéciaux ont été vendus à des épargnants dans le cadre d'un placement privé, aux termes d'une convention de placement pris ferme datée du 25 septembre 1997 passée entre la Société et RBC Dominion Valeurs mobilières Inc., Nesbitt Burns Inc., Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. et Valeurs mobilières Sprott Inc. (les «preneurs fermes»), et ont été émis aux termes d'un acte relatif aux bons spéciaux (l'«acte relatif aux bons spéciaux») daté du 9 octobre 1997 passé entre la Société et la Compagnie Trust CIBC Mellon, en qualité de fiduciaire (le «fiduciaire»).

Les bons spéciaux peuvent être exercés en tout temps au cours de la période (la «période d'exercice») qui débute dès leur émission et qui prend fin à l'heure d'expiration, soit 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration, qui est la première des deux dates suivantes : (i) le sixième jour ouvrable suivant la date (la «date du visa») où le visa pour le prospectus (définitif) a été délivré par les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières de la Colombie-Britannique, du Manitoba, de l'Ontario et du Québec (les «provinces de réglementation») et, (ii) le 9 octobre 1998. Tous les bons spéciaux non exercés avant l'heure d'expiration à la date d'expiration seront réputés l'avoir été à cette date.

Un porteur de bons spéciaux peut, en tout temps au cours de la période d'exercice, exercer la totalité ou une partie des bons spéciaux qu'il détient et prendre livraison d'actions à droit de vote subalterne. Si un porteur de bons spéciaux choisit d'exercer ceux-ci en tout temps avant que les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières des provinces de réglementation n'aient visé le prospectus, alors il devra le faire sous réserve du respect des lois applicables sur les

valeurs mobilières qui peuvent également renfermer des restrictions sur l'exercice des bons spéciaux, et les actions à droit de vote subalterne émises ou livrées lors de pareil exercice seront assujetties à la période de conservation applicable ou aux autres restrictions sur la revente prévues par ces lois.

Si la date du visa ne survient pas avant 17 h (heure de Toronto) le 7 janvier 1998 (la «date limite admissible»), les porteurs de bons spéciaux seront habilités à les faire racheter pendant une période de cinq jours ouvrables après la réception de l'avis à cet égard (la «période de rachat»).

Le produit brut tiré du placement privé des bons spéciaux s'est établi à 55 000 000 \$ et le produit net s'élevait à 51 300 000 \$, déduction faite de la rémunération de 3 300 000 \$ versée aux preneurs fermes et des frais estimatifs du placement s'élevant à 400 000 \$. Voir «Emploi du produit» et «Détails et mode de placement».

Le produit du placement des bons spéciaux, déduction faite de la rémunération versée aux preneurs fermes de 3 300 000 \$, sera détenu en entiercement par la Compagnie Trust CIBC Mellon aux termes de l'acte relatif aux bons spéciaux, et ces fonds de même que les intérêts gagnés sur ceux-ci au cours de leur entiercement seront libérés en faveur de la Société à la date du visa (à l'égard de tous les bons spéciaux non exercés antérieurement) pour autant que cela se produise d'ici la date limite admissible ou, à défaut, au moment de l'expiration de la période de rachat à l'égard des bons spéciaux non rachetés.

Prix : 10,00 \$ le bon spécial			
	<u>Prix</u>	<u>Rémunération des preneurs fermes</u>	<u>Produit Net⁽¹⁾</u>
Par bon spécial	10,00 \$	0,60 \$	9,40 \$
Total :	55 000 000 \$	3 300 000 \$	51 700 000 \$

1. Déduction faite des frais du placement, estimés à 400 000 \$.

Les actions à droit de vote subalterne de la Société sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la «Bourse»), qui a approuvé l'inscription des actions à droit de vote subalterne pouvant être émises lors de l'exercice des bons spéciaux. Le 24 septembre 1997, soit le jour précédant la fixation du prix d'émission des bons spéciaux, le cours de clôture des actions à droit de vote subalterne à la Bourse était de 10,50 \$. Le 17 octobre 1997, soit le dernier jour de bourse précédant le présent prospectus, le cours de clôture des actions à droit de vote subalterne à la Bourse était de 11,05 \$.

Les modalités des actions à droit de vote subalterne n'autorisent pas leurs porteurs à les déposer en réponse à une offre visant uniquement l'acquisition d'actions à droit de vote multiple. Voir «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits de vote».

Le prix d'offre des bons spéciaux a été fixé par voie de négociation entre la Société et les preneurs fermes. Le prix devant être payé pour chacune des actions à droit de vote subalterne pouvant être émises lors de l'exercice d'un bon spécial dépasse de 6,93 \$ l'actif corporel net de chacune d'entre elles au 30 juin 1997, compte tenu de l'exercice des bons spéciaux visant 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, ce qui représente un facteur de dilution de 69 %. Voir «Dilution».

Certaines questions d'ordre juridique ayant trait aux placements seront tranchées par Fasken Campbell Godfrey, pour le compte de la Société, et par Osler, Hoskin & Harcourt, pour le compte des preneurs fermes.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>		<u>Page</u>
Sommaire du prospectus	4	Facteurs de risque	36
La Société	9	Admissibilité à des fins de placement	37
L'industrie canadienne de l'hébergement	9	Historique et politique de dividendes	37
Activités de la Société Journey's End	12	Placements antérieurs d'actions à	
• Historique	12	droit de vote subalterne	38
• Initiatives stratégiques récentes	12	Historique des opérations sur les actions	38
• Structure commerciale	14	Principaux actionnaires	38
• Secteurs d'activité	15	Administrateurs et membres de la direction	40
Événements récents	19	Rémunération de la haute direction	42
• Programmes de liquidité	19	• Rémunération des administrateurs	44
• Engagement de financement	21	Options d'achat de titres	45
• Expansion aux Antilles	21	Prêts aux membres de la direction	
• Occasions d'affaires au Canada	22	et aux administrateurs	47
• Changement de dénomination	22	Dirigeants et autres personnes intéressés	
Analyse par la direction de la situation financière		dans des opérations importantes	49
et des résultats d'exploitation	23	Restrictions sur la revente	49
• Actif et passif	23	Contrats importants	50
• Résultats d'exploitation	24	Questions d'ordre juridique	50
• Activités de gestion	25	Litiges en cours	50
• Activités de franchisage	26	Vérificateurs, agent des transferts et	
• Participation aux biens	27	agent chargé de la tenue des registres	50
• Situation financière	28	Droits contractuels de résolution	51
• Perspectives	29	Droits de résolution et sanctions civiles	51
Structure du capital consolidé	30	États financiers	
Description du capital-actions	33	• États financiers consolidés	
• Actions privilégiées de premier rang	33	de la Société	F-1
• Actions à droit de vote multiple et		• États financiers non vérifiés consolidés	
actions à droit de vote subalterne	33	pro forma de la Société	F-27
Détails et mode de placement	34	Attestation de la Société Journey's End	A-1
Emploi du produit	35	Attestation du placeur pour compte	A-2
Dilution	35		

Marques de commerce

Clarion, Quality, Comfort, Sleep, EconoLodge, Rodeway et Mainstay sont des marques de commerce de Choice Hotels International, Inc. Choice Hotels Canada Inc. est un usager licencié de ces marques. Holiday Inn est une marque de commerce de Holiday Inns, Inc., Ramada est une marque de commerce de Ramada Inc. et Radisson est une marque de commerce de Radisson Hotels International, Inc.

SOMMAIRE DU PROSPECTUS

Le texte qui suit n'est qu'un sommaire seulement. Le lecteur est prié de se reporter aux renseignements plus détaillés paraissant ailleurs dans le présent prospectus. Les expressions importantes figurant dans le présent sommaire sans y être définies ont le sens qui leur est donné ailleurs dans le présent prospectus.

LA SOCIÉTÉ

La Société Journey's End («SJE», «Journey's End» ou la «Société») est la société d'hébergement entièrement intégrée la plus importante au Canada et la sixième entreprise de gestion hôtelière multi-marques en importance dans le monde, assurant la gestion d'un total de 14 572 chambres dans 129 hôtels, motels et propriétés de luxe au Canada. De ces propriétés, SJE est propriétaire ou détient une participation dans des coentreprises à l'égard de 25 propriétés ayant au total 2 742 chambres et elle loue sept propriétés comptant au total environ 1 655 chambres. SJE gère la partie restante des propriétés au nom de tiers. SJE est également copropriétaire à 50 % du plus grand franchiseur hôtelier du Canada (selon le nombre de chambres en franchise), soit Choice Hotels Canada Inc., lequel offre des franchises d'utilisation de noms commerciaux d'hôtels et d'un système de réservation sous sept noms à renommée internationale (connus sous le terme «bannières» dans l'industrie), y compris «Quality» et «Comfort».

Journey's End offre un programme de liquidité (le «programme de liquidité») aux sociétés en commandite (les «sociétés en commandite») qui sont propriétaires d'un consortium de 73 hôtels et motels construits par la Société. Si l'ensemble des participations dans les sociétés en commandite étaient acquises, le coût d'acquisition total serait d'environ 260 M \$, desquels environ 142 M \$ seront réglés au moyen de la prise en charge des créances hypothécaires existantes. La Société a l'intention d'employer le produit de l'émission des bons spéciaux pour régler une partie du solde du coût d'acquisition. De plus, la Société a un engagement d'un syndicat financier pour l'obtention d'un prêt d'un maximum de 65 M \$ pour l'aider à l'égard des acquisitions.

Aux termes du programme de liquidité, la majorité des sociétés en commandite auront l'occasion de choisir parmi un certain nombre d'options, y compris un montant en espèces, des actions à droit de vote subalterne de la Société ou la conservation de leurs participations dans les sociétés en commandite. Afin de mettre sur pied le programme pour une société en commandite donnée, ses commanditaires doivent adopter une résolution autorisant l'opération. Voir «Événements récents – Programme de liquidité» et «États financiers – États financiers consolidés pro forma de la Société».

La Société exerce des activités à la Barbade et recherche activement d'autres occasions de les accroître dans les Antilles; aucune assurance ne peut être donnée que cette expansion éventuelle sera couronnée de succès. Voir «Événements récents – Expansion aux Antilles».

La Société étudie à l'heure actuelle un certain nombre de possibilités d'acquisition de sociétés hôtelières et de sociétés de gestion hôtelières au Canada. Voir «Événements récents – Autres occasions d'affaires».

LE PLACEMENT

Placement de bons
spéciaux :

5 500 000 bons spéciaux ont été préalablement émis dans le cadre d'un placement privé au prix de 10,00 \$ chacun aux termes de l'acte relatif aux bons spéciaux. Chaque bon spécial permet à son porteur, sans qu'il doive payer une contrepartie additionnelle, d'acquérir une action à droit de vote subalterne de la Société.

Les bons spéciaux peuvent être exercés en tout temps au cours de la période (la «période d'exercice») qui débute dès leur émission et qui prend fin à l'heure d'expiration, soit 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration, qui est la première des deux dates suivantes : i) le sixième jour ouvrable suivant la date (la «date du visa») où le visa pour le prospectus (définitif) a été délivré par les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières de la Colombie-Britannique, du Manitoba, de l'Ontario et du Québec (les «provinces de réglementation») ou, ii) le 9 octobre 1998. Tous les bons spéciaux non exercés avant l'heure d'expiration à la date d'expiration seront réputés l'avoir été à cette date.

Un porteur de bons spéciaux peut, en tout temps au cours de la période d'exercice, exercer la totalité ou une partie des bons spéciaux qu'il détient et prendre livraison d'actions à droit de vote subalterne. Si un porteur de bons spéciaux choisit d'exercer ceux-ci en tout temps avant que les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières des provinces de réglementation n'aient visé le prospectus, alors il devra le faire sous réserve du respect des lois applicables sur les valeurs mobilières qui peuvent également renfermer des restrictions sur l'exercice des bons spéciaux, et les actions à droit de vote subalterne émises ou livrées lors de pareil exercice seront assujetties à la période de conservation applicable ou aux autres restrictions sur la revente prévues par ces lois. Lors de cet exercice préalablement à la date du visa ou, si elle est antérieure, la clôture de la période de rachat (définie ci-dessous), une quote-part du produit net et des intérêts sur ceux-ci sera libérée de l'entiercement (description ci-dessous) en faveur de la Société.

Si la date du visa ne survient pas avant 17 h (heure de Toronto) le 7 janvier 1998 (la «date limite admissible»), les porteurs de bons spéciaux seront habilités pendant une période de cinq jours ouvrables sur avis transmis par la Compagnie Trust CIBC Mellon (la «période de rachat»), de faire racheter la totalité ou un certain nombre de leurs bons spéciaux et de recevoir le paiement de leur quote-part du produit brut et des intérêts gagnés sur ce produit.

Le produit du placement des bons spéciaux, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes de 3,3 M \$, sera détenu en entiercement par la Compagnie Trust CIBC Mellon aux termes de l'acte relatif aux bons spéciaux, et ces fonds de même que les intérêts gagnés sur ceux-ci au cours de l'entiercement seront libérés en faveur de la Société à la date du visa (à l'égard de tous les bons spéciaux non exercés antérieurement) pour autant que cela se produise d'ici la date limite admissible ou, à défaut, à l'expiration de la période de rachat à l'égard de ces bons spéciaux non rachetés.

Voir «Détails et mode de placement».

Emploi du produit :	Le produit brut de l'émission des bons spéciaux a été de 55 M \$ et le produit net a été de 51,3 M \$, déduction faite de la rémunération de 3,3 M \$ versée aux preneurs fermes et des frais estimatifs du placement s'élevant à 400 000 \$. La Société a l'intention d'investir le produit tiré des bons spéciaux pour aider au financement du programme de liquidité offert aux commanditaires visant un certain nombre de propriétés hôtelières de la Société. Voir «Événements récents – Programme de liquidité». Le reste du produit, s'il n'est pas entièrement affecté au programme de liquidité, sera affecté aux fins générales. Voir «Emploi du produit».
Inscription à la cote :	Les actions à droit de vote subalterne de la Société sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto et sont négociées sous le symbole «JEM».
Actions à droit de vote :	Les actions émises et en circulation de la Société comprennent des actions à droit de vote subalterne (un vote par action) et des actions à droit de vote multiple (cinq votes par action). Au 30 septembre 1997, compte non tenu de l'exercice des 5 500 000 bons spéciaux émis aux termes du présent placement qui donnent droit à 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, les actions à droit de vote multiple émises et en circulation donnent droit à leur porteur d'exercer environ 18,0 % des droits de vote rattachés aux actions émises et en circulation de la Société. Au 30 septembre 1997, compte tenu de l'exercice des 5 500 000 bons spéciaux visant 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, mais compte non tenu de certaines autres opérations auxquelles il est fait référence ci-dessous, les actions à droit de vote multiple émises et en circulation permettront à leurs porteurs d'exercer environ 15,5 % des droits de vote afférents aux actions émises et en circulation de la Société. Voir «Principaux actionnaires». Les opérations dont il est question comprennent (i) la conversion de débentures subordonnées convertibles à 7 % de la Société d'un montant en capital global de 5,4 M \$, compte tenu d'un rajustement du prix à la baisse (ayant trait à l'acquisition de Commonwealth Hospitality Ltd. au 31 décembre 1996) de 2,6 M \$, qui sont convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, et (ii) la levée d'options d'achat d'actions de la Société, tel que décrit sous «Options d'achat de titres» et «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Convention d'options». Aucun changement important n'est survenu dans le nombre d'actions émises et en circulation de la Société depuis le 30 septembre 1997. Les modalités des actions à droit de vote subalterne n'autorisent pas leurs porteurs à les déposer en réponse à une offre visant uniquement l'acquisition d'actions à droit de vote multiple. Voir «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits de vote».
Politique de dividendes :	La politique actuelle de la Société en matière de dividendes est de conserver son bénéfice à des fins d'investissement.

Facteurs de risque :	Les risques liés à l'industrie de l'hébergement comprennent les fluctuations saisonnières que connaissent les activités actuelles de la Société, tout ralentissement de la conjoncture au Canada qui pourrait entraîner une réduction de la moyenne du taux de fréquentation et du tarif par chambre dans les hôtels en général, et la possibilité pour la Société de refinancer les prêts hypothécaires et d'autres dettes, y compris la facilité provisoire engagée simultanément au programme de liquidité, à mesure qu'ils sont exigibles. Sur une base consolidée, la Société peut engager un maximum de 65 M \$ de dettes supplémentaires portant intérêt afin de compléter le programme de liquidité offert aux commanditaires. La Société prendra également en charge les prêts hypothécaires impayés des propriétés qu'elle achète des sociétés en commandite. Par conséquent, les intérêts débiteurs de la Société pourraient augmenter de façon importante. Les intérêts débiteurs accrus pourraient ou non être compensés par les revenus et le fonds de roulement supplémentaires touchés grâce à l'acquisition des hôtels et motels. La Société exerce déjà des activités à la Barbade et elle poursuit activement d'autres débouchés afin de prendre de l'expansion aux Antilles; rien ne garantit que cette expansion sera couronnée de succès. Un investissement sur des marchés étrangers comporte certains risques de nature générale, notamment ceux liés aux fluctuations du taux de change et aux taux élevés d'inflation, aux modifications pouvant être apportées à la réglementation ou aux changements d'attitude en matière politique et visant la réglementation des pouvoirs publics qui peuvent toucher l'industrie de l'hébergement. Voir «Facteurs de risque».
Admissibilité à des fins de placement :	Les actions à droit de vote subalterne devant être émises lors de l'exercice des bons spéciaux constitueront des placements admissibles pour les fiducies régies par un REER, un FERR ou un RPDB. Voir «Admissibilité à des fins de placement».

SOMMAIRE DES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Sommaire des principales informations financières historiques

Les principales informations financières historiques suivantes sont tirées des états financiers consolidés de la Société pour les périodes indiquées, lesquels font partie du présent prospectus. Se reporter à la rubrique «États financiers - États financiers consolidés de la Société». Ces états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. L'information présentée ci-dessous doit être lue en parallèle avec les états financiers consolidés et les notes complémentaires de la Société pour les périodes pertinentes.

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	<u>Semestres terminés</u> <u>les 30 juin</u>		<u>Exercice</u> <u>terminé le</u> <u>31 décembre</u>	<u>Cinq mois</u> <u>terminés le</u> <u>31</u> <u>décembre</u>	<u>Exercices terminés les 31 juillet</u>			
	<u>1997</u> <u>(non vérifié)</u>	<u>1996</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>	<u>1995</u>	<u>1994</u>	<u>1993</u>	<u>1992</u>
Produits.....	59 911 \$	25 935 \$	58 433 \$	24 069 \$	49 630 \$	40 761 \$	38 680 \$	35 213 \$
Bénéfice net (perte nette).....	3 717	(984)	3 051	1 366	(7 653)	(9 155)	(5 902)	(17 938)
Actif.....	192 956	143 241	227 713	143 476	143 476	137 671	126 906	131 748
Passif	126 635	139 158	164 090	138 435	138 435	130 649	111 479	111 465
Bénéfice net (perte nette) par action de participation	0,18	(0,08)	0,25	0,11	(0,72)	(0,89)	(0,57)	(1,77)
Bénéfice net (perte nette) dilué(e) par action de participation	0,14	(0,08)	0,23	0,10	(0,72)	(0,89)	(0,57)	(1,77)

Principales informations financières pro forma

Les principales informations financières suivantes sont tirées des états consolidés pro forma non vérifiés des résultats de la Société pour le semestre terminé le 30 juin 1997 et pour l'exercice terminé à cette date. L'information présentée ci-dessous doit être lue en parallèle avec les états financiers consolidés pro forma non vérifiés et les notes complémentaires figurant dans le présent document. Se reporter à la rubrique «États financiers - États financiers consolidés pro forma non vérifiés de la Société». L'information financière pro forma suivante tient compte de l'acquisition par la Société de 73 hôtels ou motels dans le cadre du programme de liquidité. Elle tient compte également du fait que pour ces propriétés, 80 % des commanditaires de chaque société en commandite opteront pour une contrepartie en espèces et les autres, pour des actions à droit de vote subalterne. Rien ne garantit que la totalité ou une partie de ces hypothèses, que la direction jugeait raisonnables en date du présent prospectus, se réaliseront.

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	<u>Semestre terminé</u> <u>le 30 juin 1997</u>		<u>Exercice terminé</u> <u>le 30 juin 1997</u>	
	<u>Données</u> <u>réelles</u>	<u>Données</u> <u>pro forma</u>	<u>Données</u> <u>réelles</u>	<u>Données</u> <u>pro forma</u>
	<u>(non vérifié)</u>		<u>(non vérifié)</u>	
Produits.....	59 911 \$	104 782 \$	92 409 \$	220 376 \$
Bénéfice net	3 717	4 591	7 752	15 878
Bénéfice net par action de participation	0,18	0,12	0,48	0,43
Bénéfice net dilué par action de participation	0,14	0,12	0,29	0,40

LA SOCIÉTÉ

La Société Journey's End a été constituée par lettres patentes aux termes des lois de l'Ontario le 19 novembre 1962. La Société Journey's end et ses filiales sont appelées aux présentes «SJE», «Journey's End», ou la «Société». Elle a fait l'objet d'une réorganisation en mai 1986, époque à laquelle elle est devenue une société ouverte. À ce moment-là, sa dénomination a été changée pour Journey's End Motel Corporation / Le Motel Journey's End Corporation et la Société a adopté sa structure de capital actuelle. Avec effet au 15 février 1989, la Société a modifié sa dénomination pour Journey's End Corporation / Société Journey's End. La Société a obtenu l'approbation de ses actionnaires afin de changer sa dénomination pour Unihost Corporation et l'on prévoit que ce changement de nom sera effectué d'ici la fin de l'année.

Les actions à droit de vote subalterne de la SJE sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto sous le symbole «JEM». Voir «Description du capital-actions».

La Société et ses filiales sont maintenant actives dans quatre domaines au Canada : (i) la gestion hôtelière; (ii) le franchisage d'hôtels; (iii) la propriété et la location de biens hôteliers; et (iv) sur une base restreinte, le développement hôtelier. La Société gère actuellement une chaîne de 129 hôtels, motels et propriétés de luxe au Canada, pour un total de 14 572 chambres. De plus, Choice Hotels Canada Inc. («Choice Canada»), dont Journey's End est propriétaire à 50 %, est le plus important franchiseur d'hôtels et de motels au Canada (en raison du nombre de chambres en franchise), soit environ 20 000 chambres dans environ 225 établissements en exploitation ou en cours de développement, y compris les propriétés appartenant ou gérées par Journey's End. Choice Canada offre des franchises d'utilisation de noms commerciaux d'hôtels et d'un système de réservations sous sept noms à renommée internationale (connus sous le terme «bannières» dans l'industrie), y compris «Quality» et «Comfort».

SJE est propriétaire ou détient une participation dans des coentreprises à l'égard de 25 propriétés ayant au total 2 742 chambres et elle loue sept propriétés comptant au total 1 655 chambres. SJE gère la partie restante des biens au nom de tiers.

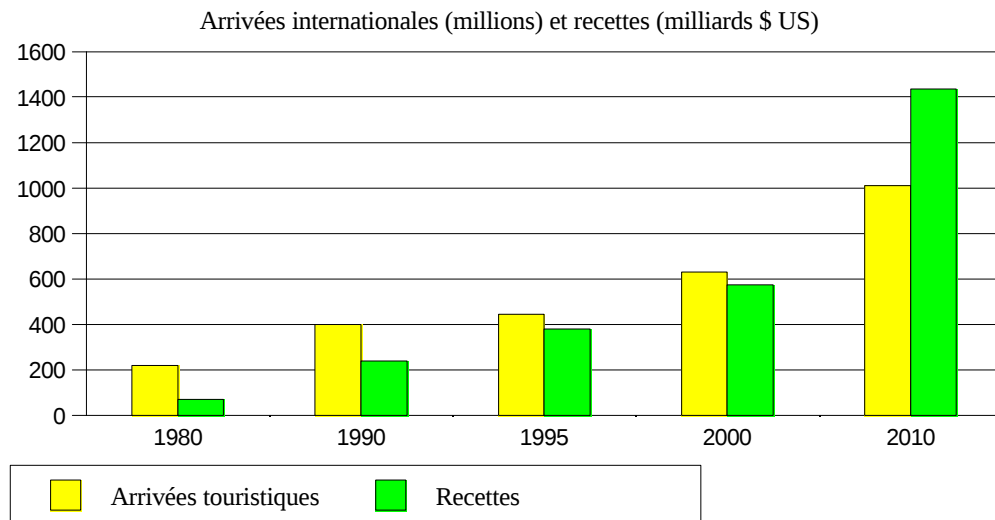
La Société étudie actuellement un certain nombre de possibilités d'acquisition de sociétés hôtelières et de sociétés de gestion hôtelières au Canada ainsi que d'acquisition d'hôtels au Canada. Journey's End, qui est active à la Barbade, recherche aussi activement d'autres occasions d'étendre ses activités vers les Antilles. La Société a mis sur pied une division Antillaise en vue de la gestion, du développement et de la propriété de propriétés hôtelières dans les Antilles, dans la mesure où de telles occasions se présentent. Rien ne garantit que de telles possibilités d'expansion ou d'acquisition se concrétiseront. Voir «Événements récents – Occasions d'affaires au Canada» et «Événements récents – Expansion aux Antilles».

L'adresse du siège social de la Société est le 5090, Explorer Drive, bureau 600, Mississauga (Ontario) L4W 4T9.

L'INDUSTRIE CANADIENNE DE L'HÉBERGEMENT

Les renseignements qui suivent ont été compilés par SJE à partir de publications gouvernementales et privées, de même que de rapports de la presse financière. SJE n'a aucune raison de croire que de tels renseignements ne sont pas fondés.

Le tourisme représente la première industrie mondiale en importance, comptant pour presque 4 billions de dollars de rendement brut ou environ 6 % du produit national brut mondial. De surcroît, le tourisme jouit d'une période de croissance soutenue qui dépasse de beaucoup la plupart des autres secteurs commerciaux. Les arrivées internationales (la mesure généralement acceptée de l'activité touristique internationale) ont augmenté de 58 % entre 1980 et 1990. Tel qu'illustré dans le graphique ci-dessous, l'Organisation mondiale du tourisme croit que les arrivées touristiques internationales devraient presque doubler entre 1996 et 2010.



Source : Organisation mondiale du tourisme

Le Canada est l'une des principales destinations mondiales du tourisme international, comptant plus de 17,4 millions d'arrivées internationales en 1996. Le tourisme international, qui comprend à la fois les voyages d'affaires et d'agrément, injecte environ 11 G \$ de revenus dans l'économie canadienne. Bien que le tourisme international constitue une partie essentielle de l'économie canadienne, son importance est éclipsée par le marché national, qui produit d'autres revenus directs de 16 G \$. En 1996, les Canadiens ont entrepris 137 millions de voyages d'affaires et d'agrément à l'intérieur même du pays.

Le marché des voyages d'agrément compte pour plus du tiers de l'ensemble de la demande d'hébergement au Canada et les voyages internationaux produisent 16 % de plus. Le reste, environ 50 % de toutes les demandes, est réalisé par les voyages d'affaires des employés des secteurs privé et public et des délégués à des congrès et des conférences.

Le secteur de l'hébergement est l'une des plus importantes composantes de l'industrie touristique canadienne; il comprend presque 13 000 propriétés. Environ 90 % du revenu est touché par 8 700 hôtels, parcs-hôtels et motels, la partie restante allant aux lieux de villégiature, camps de vacances, gîtes touristiques et petits exploitants de l'hébergement.

Le marché canadien de l'hébergement est essentiellement segmenté selon la géographie, les prix, le niveau de services et l'indépendance ou l'affiliation à des chaînes. Les segments du marché comprennent : (i) *le secteur économique*, qui vise le voyageur attentif à son budget qui ne recherche pas de services complémentaires; (ii) *le marché moyen*, qui vise le voyageur recherchant certains services complémentaires tels que des restaurants, des installations de conditionnement physique ou des installations propres aux conférences; (iii) *la première classe*, qui vise le voyageur recherchant un hôtel haut de gamme offrant des services complets et (iv) *le secteur de luxe*, qui vise le voyageur recherchant un hôtel ou des lieux de villégiature de haut niveau. SJE est propriétaire, gère ou offre en franchise des propriétés qui livrent concurrence dans tous ces segments du marché à l'exception du secteur de luxe.

L'industrie canadienne du voyage et de l'hébergement montre des signes constants d'amélioration tels que l'indiquent les taux de fréquentation plus élevés et l'augmentation du tarif par chambre. La moyenne du taux de fréquentation a augmenté, passant d'un seuil inférieur de 58 % en 1992 à 62 % en 1996, et la moyenne quotidienne du tarif par chambre a augmenté passant de 69,32 \$ en 1992 à 74,25 \$ en 1996. Le tableau qui suit illustre la reprise de l'industrie.

Rendement canadien du taux de fréquentation et du tarif moyen par chambre

	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>
Taux de fréquentation	58 %	59 %	60 %	61 %	62 %
Tarif moyen par chambre	69,32 \$	69,31 \$	67,93 \$	71,08 \$	74,25 \$

De plus en plus au cours des dernières années, les propriétaires hôteliers indépendants au Canada ont choisi de se joindre à des chaînes nationales de franchises. L'expérience acquise par la Société lui fait dire que les propriétaires hôteliers perçoivent souvent l'adhésion à une chaîne de franchises comme un véhicule important pour demeurer concurrentiel vis-à-vis d'hôtels qui sont la propriété de sociétés nationales d'hébergement ou qui sont membres de leur groupe.

Les chaînes de franchises procurent un certain nombre de services conçus pour augmenter directement et indirectement le taux de fréquentation, les revenus et le rendement des hôtels. Le plus important de ces services consiste en un système de réservations centralisé et propre à un nom commercial. Dans le même ordre d'idées, un nom commercial reconnu à l'échelle nationale ou internationale, appuyé par des programmes de vente promotionnelle et publicitaire de ce nom auprès de sociétés, d'associations et de groupes à affinité, peut accroître le taux de fréquentation des hôtels des franchisés. Des normes de qualité, des programmes de formation, l'accès à une direction et du personnel hôtelier bien formés, des remises sur volume, des conseils sur la conception et la construction hôtelières et d'autres services de soutien aux franchisés représentent d'autres avantages de l'affiliation à une chaîne. Le franchisage peut également donner au propriétaire l'occasion d'inscrire son hôtel dans un segment différent du marché.

Essentiellement, les hôtels exercent leurs activités à des coûts fixes élevés et, par conséquent, une augmentation relativement petite du taux de fréquentation produite par l'adhésion à une chaîne peut améliorer de façon importante le rendement financier d'un hôtel et plus que compenser les honoraires de franchisage. En vue de déterminer s'il est judicieux de s'affilier à une chaîne nationale de franchise, les propriétaires hôteliers compareront les coûts de l'affiliation (y compris les dépenses en immobilisation et les frais d'exploitation nécessaires pour satisfaire à la qualité et aux normes d'exploitation de la chaîne, en plus du paiement continu des redevances de franchise et des cotisations au système de réservations et aux programmes de commercialisation) par rapport à l'augmentation prévue du produit brut de la location de chambres résultant de l'adhésion à la chaîne.

Les hôtels peuvent être gérés par leurs propriétaires ou par des sociétés professionnelles de gestion, telle que Journey's End. Une société professionnelle de gestion procure aux propriétaires hôteliers des conseils d'exploitation et les compétences nécessaires en gestion pour atteindre des gains d'exploitation supérieurs. Essentiellement, une société professionnelle de gestion fournira de l'aide à l'égard de la création et la mise en application de normes de qualité, la gestion quotidienne des activités, la formation des employés et les conseils en relations de travail, la préparation de plans d'affaires et la conception et la mise sur pied de stratégies promotionnelles et commerciales. En général, les services complémentaires, tels que la tenue de livres, les achats et le contrôle des aliments et boissons sont également fournis.

Au Canada, un grand nombre d'hôtels sont la propriété d'investisseurs qui ne désirent pas s'associer à leur gestion quotidienne. Une bonne gestion hôtelière constitue une tâche complexe, particulièrement dans un environnement concurrentiel; la qualité de la gestion peut donc avoir une incidence importante sur le succès financier de l'hôtel. Pour ces raisons, un grand nombre de propriétaires d'hôtels de taille moyenne et grande retiennent les services d'une société professionnelle de gestion hôtelière.

ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

Historique

Dans les années 1980, Journey's End était principalement associée au développement, à la syndication, à la gestion et à la propriété de motels et d'hôtels au Canada et dans le nord-est des États-Unis. Au cours du recul prononcé de l'industrie hôtelière et immobilière du début des années 1990, la Société a subi de lourdes pertes dans ses propriétés hôtelières et ses activités de développement.

À la lumière de ces pertes, Journey's End a fait une analyse de ses avoirs immobiliers afin d'identifier ceux qui ne font pas partie de ses actifs de base. Par suite de cette analyse, la totalité des propriétés affiliées à la Société aux États-Unis ont été vendues.

Au cours de cette période de regroupement et de désinvestissement, la Société a changé de bannière la quasi-totalité des propriétés gérées par Journey's End sous les noms commerciaux de Choice Canada, tels que «Quality» et «Comfort». Afin de continuer à tirer profit de la fidélité au nom commercial «Journey's End» et de l'équité qu'il représente, chaque propriété franchisée antérieurement par Journey's End porte également les mots «par Journey's End» ou «*by Journey's End*» apposés à son nom et ses enseignes, tant qu'elle continue à être gérée par Journey's End. La Société est devenue propriétaire à 50 % de Choice Canada, permettant ainsi à Journey's End de participer à la croissance par l'entremise de la vente de franchises. En outre, le système de réservations de Choice Canada a entraîné une augmentation de revenus pour les propriétés gérées par la Société.

La Société a effectué une restructuration de son capital en 1995. Journey's End a obtenu de nouveaux capitaux grâce à l'émission d'un montant en capital de 16 M \$ de débentures subordonnées échangeables (les «débentures subordonnées échangeables»), lesquelles ont été échangées contre des actions à droit de vote subalterne le 31 décembre 1996. De plus, les facilités de crédit en cours ont été modifiées, des marges de crédit ont été prolongées pour une durée de cinq ans, une dette de 13,5 M \$ a été convertie en 1,7 million d'actions à droit de vote subalterne et une dette de 32,8 M \$ a été convertie en actions privilégiées à terme de cinq ans produisant un rendement de 58 % du taux préférentiel, plus 1,5 %. La Société a l'intention de financer à nouveau ou de convertir ces actions privilégiées à terme en une dette à taux flottant avant la fin de la présente année. De surcroît, des garanties hypothécaires d'un montant approximatif de 151 M \$ ont été éliminées.

Avec l'aide de la Société, un certain nombre de sociétés en commandite qui sont propriétaires de biens gérés par Journey's End ont également fait l'objet d'une restructuration.

Initiatives stratégiques récentes

Au cours des années 1980, la Société a connu d'importants succès et était perçue comme un des chefs de file canadiens de l'industrie hôtelière. En 1989, la Société possédait un important groupe de développement et s'était engagée à construire et vendre un certain nombre de propriétés hôtelières. Avec l'avènement de la récession en 1989, il y eut un recul important du taux de fréquentation des hôtels, une chute marquée de la valeur marchande des propriétés hôtelières et peu d'acheteurs de propriétés hôtelières même à prix réduits. En 1992, la Société faisait face à des contraintes financières et son Conseil d'administration a jugé qu'il était nécessaire de mettre sur pied une série d'initiatives stratégiques.

Nouvelle direction

La Société a renforcé de façon significative son équipe de haute direction en engageant un certain nombre de hauts dirigeants hautement qualifiés et expérimentés, dont de nouvelles personnes occupant les postes suivants : président, chef de la direction financière, chef du contentieux, vice-président directeur de l'exploitation, vice-président directeur,

Expansion de la Société, vice-président directeur, Antilles, premier vice-président des systèmes commerciaux, premier vice-président des ressources humaines et président et chef de l'exploitation de Choice Canada.

Formation et systèmes

Afin de réduire ses coûts, la Société a consacré d'importantes ressources financières et autres à la formation et l'amélioration de son personnel et des systèmes internes pour son portefeuille de propriétés gérées. Une telle amélioration a inclus la mise en opération d'un réseau de systèmes informatisés de gestion des propriétés, le commencement de l'installation d'un système de divertissement par satellite, l'investissement dans un programme de productivité des services ménagers et des stratégies de commercialisation croisée de la Société avec des produits et services offerts par des tiers aux 2,5 millions de clients qui font annuellement affaire avec la Société.

Choice Canada

La Société a cherché à élaborer une alliance stratégique avec une importante société hôtelière internationale en vue d'avoir accès à des réservations internationales, d'obtenir la reconnaissance d'une marque internationale et de procurer un véhicule de croissance par l'entremise du franchisage. Une telle initiative a abouti à la mise sur pied de Choice Canada. Voir «Activités de la Société Journey's End - Secteurs d'activité - Franchisage d'hôtels».

Restructuration financière

En vue d'assurer sa stabilité à long terme, la Société a conclu une importante restructuration financière. Cette restructuration a entraîné un retour à une stabilité et un rendement financiers. Voir «Activités de la Société Journey's End - Historique» et «Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation».

Acquisitions ciblées, dont celle de Commonwealth Hospitality Ltd.

La Société a ciblé des acquisitions pour lesquelles elle s'attend à une importante appréciation et pour lesquelles les coûts indirects (tels que les frais généraux et d'administration, les coûts pour la Société des services d'experts-conseils de l'industrie et des systèmes de gestion des propriétés) peuvent être amortis sur un plus grand nombre de propriétés. En raison de cette stratégie, la Société a acquis, en date du 31 décembre 1996, Commonwealth Hospitality Ltd. («Commonwealth»). La Société a complété la fusion des sièges sociaux de Commonwealth et de SJE. Ce siège social fusionné fournira un support à la fois aux activités de Commonwealth concentrées sur les hôtels de classe moyenne offrant tous les services et aux activités de gestion de Journey's End concentrées sur les hôtels à service limité.

Expansion à l'étranger

La Société a cherché à identifier les marchés hôteliers sous-développés des Antilles où elle pourrait devenir un des principaux intervenants dans des créneaux de marché particuliers. Un des avantages d'une telle stratégie est de permettre à la Société de devenir moins dépendante de l'économie canadienne. Par la même occasion, la Société cherche à commercialiser des hôtels et lieux de villégiature non-canadiens à sa clientèle canadienne. Voir «Événements récents – Expansion aux Antilles».

Programme de liquidité s'adressant aux commanditaires

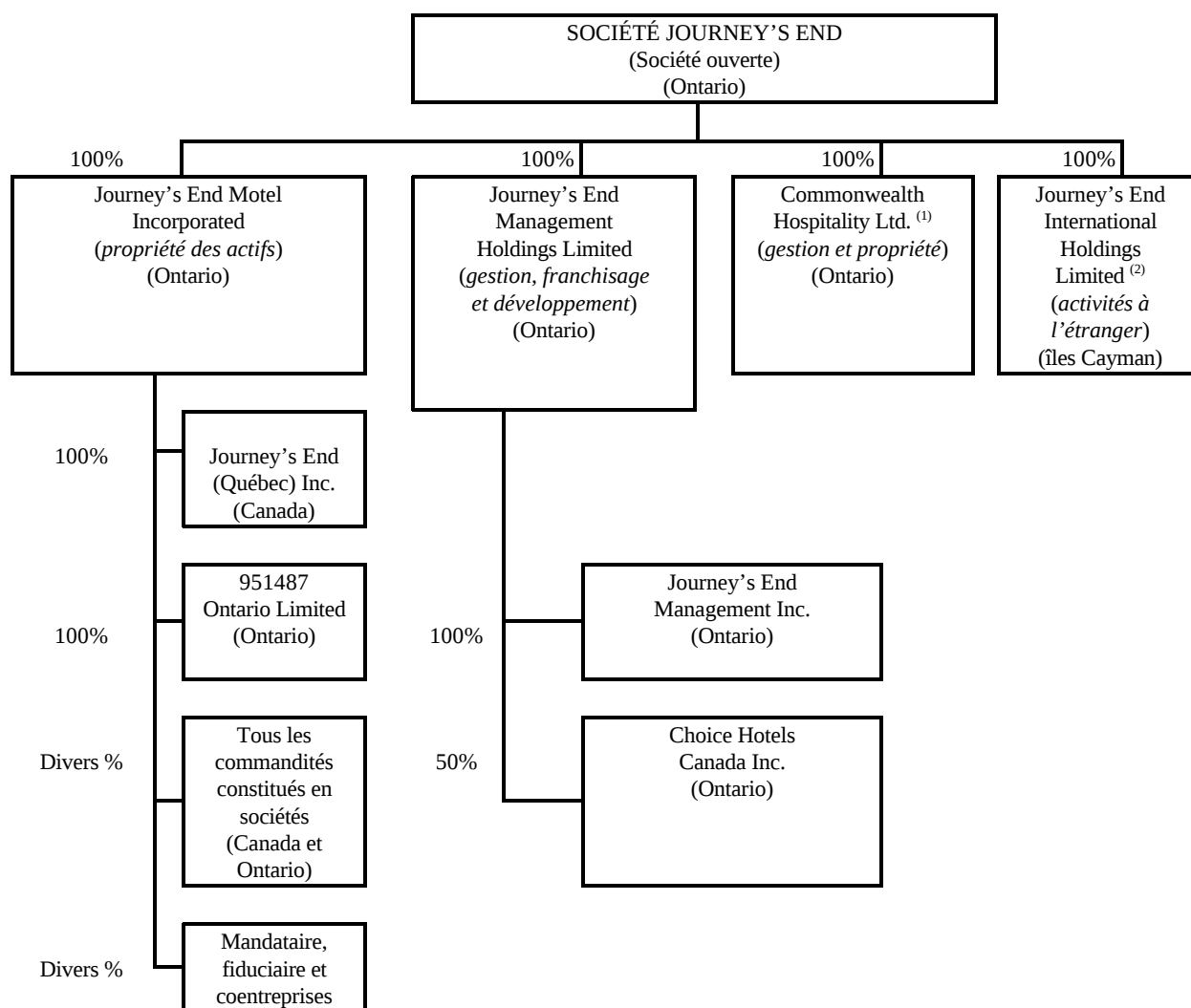
La Société a offert un programme de liquidité aux commanditaires qui acquièrent des participations dans de nombreux hôtels et motels construits par la Société. Voir «Événements récents – Programme de liquidité».

Régime de droit des actionnaires et structure du capital

Le Conseil d'administration de la Société, par l'entremise de son comité sur la régie d'entreprise, envisage recommander la mise en place d'un régime de droit des actionnaires et il étudie actuellement différentes options au sujet de la structure du capital de la Société.

Structure commerciale

L'organigramme suivant illustre la structure commerciale de Journey's End.



1. Il est prévu que les sociétés-mères de CHL seront éliminées par fusion avec CHL ou liquidées dans SJE.
2. SJE a créé une division antillaise pour gérer, développer et détenir des propriétés hôtelières dans les Antilles dans la mesure où de telles occasions se présentent. Voir «Événements récents – Expansion aux Antilles».

Secteurs d'activité

Journey's End possède quatre entités commerciales différentes mais complémentaires : la gestion hôtelière, le franchisage d'hôtels, la propriété et la location de propriétés hôtelières et, sur une base restreinte, le développement hôtelier. Chaque entité commerciale est exploitée en tant que centre de profit distinct. Les synergies entre ces entités permettent un partage de l'expertise, de la technologie, des procédés et d'autres ressources.

Gestion hôtelière

Journey's End procure des services de gestion complets clés en main à 129 hôtels au Canada sous les bannières «Clarion», «Quality», «Comfort», «Ramada», «Holiday Inn» et «Radisson». Ces hôtels comprennent des propriétés appartenant, en tout ou en partie, à Journey's End et des propriétés sous syndication dans lesquelles Journey's End a une participation (voir «Secteurs d'activité – Participation dans des propriétés et location de propriétés»), de même que des propriétés appartenant à des tiers. Les propriétés sous gestion sont situées principalement au Canada, dont 67 en Ontario, 33 au Québec, 18 dans les Maritimes et 11 dans l'Ouest canadien.

Journey's End est responsable de l'exploitation quotidienne des propriétés, des activités de tenue de livres, de la communication de l'information financière et de la répartition des montants en espèces, y compris dans le cas des propriétés sous syndication, la préparation des renseignements propres aux déclarations annuelles de revenu des investisseurs. Le flux de trésorerie provient du revenu des honoraires gagnés sur les contrats de gestion. Les honoraires sont généralement fondés sur un pourcentage fixe des revenus bruts d'une propriété donnée. Dans certains cas, la Société touche également des revenus de gestion qui sont fondés sur un certain pourcentage des gains.

Les contrats de gestion ont produit environ 7,3 M \$ de revenus pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, compte non tenu de l'acquisition de Commonwealth. Pour les premiers six mois de 1997, ces contrats ont générés 5,4 M \$, comparativement à 3,0 M \$ pour la même période un an plus tôt. Du total des frais de gestion et d'administration, les frais de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996 ont totalisé 2,8 M \$ et pour les six premiers mois de 1997, de telles dépenses se sont élevées à 2,3 M \$.

La plupart des contrats de gestion de Journey's End portent sur des propriétés sous syndication. Les contrats de gestion relatifs à la plupart des propriétés sous syndication peuvent être résiliés par les propriétaires si ces derniers n'atteignent pas un seuil de rendement annuel de 12% des sommes qu'ils ont investies au cours de toute période de deux années consécutives. Journey's End a le droit d'écarter la disposition de résiliation deux fois au cours de la durée du contrat en comblant les rendements en espèces pour les investisseurs. Pour les sociétés en commandite qui ont approuvé la participation au programme de liquidité, les ententes contractuelles seront modifiées de façon à éliminer ces droits de résiliation. Voir «Événements récents – Programme de liquidité».

Le portefeuille d'hôtels sous gestion de Journey's End a surclassé la moyenne de l'industrie, tel qu'illustré dans le tableau comparatif qui suit pour le taux de fréquentation.

Taux de fréquentation pour Journey's End et l'industrie de 1992 à 1996

	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>
Industrie	58 %	59 %	60 %	61 %	62 %
Journey's End	60 %	62 %	68 %	67 %	68 %

Au cours des dernières années, Journey's End a réorganisé un grand nombre de ses activités et a réduit les coûts de son portefeuille de propriétés sous gestion. Les directeurs d'hôtels utilisent un réseau de systèmes informatisés de gestion des propriétés. L'installation d'un système de divertissement par satellite a débuté et éliminera les frais annuels reliés

au câble pour le portefeuille sous gestion et améliora le service offert à la clientèle. L'investissement fait dans le programme de productivité des services ménagers a amélioré la productivité au travail pour le portefeuille sous gestion.

Franchisage d'hôtels

De plus en plus, les hôtels partout dans le monde s'associent à des systèmes de distribution étendus et bien organisés ou joignent leurs rangs afin de tirer avantage de l'affiliation à une marque. Le plus important de ces systèmes, celui qui remporte le plus de succès, fonctionne en tant que réseau de franchises dans lequel la propriété et la gestion d'hôtels distincts peuvent varier mais sont perçues toutefois par les clients comme une chaîne hôtelière uniforme.

En 1993, Journey's End a conclu un contrat de coentreprise avec le troisième franchiseur en hébergement en importance au monde — Choice Hotels International, Inc. («Choice International») — pour constituer Choice Canada, le plus important franchiseur en hébergement au Canada à l'heure actuelle en termes du nombre de chambres en franchise. Une franchise maîtresse canadienne de 99 ans a été accordée à Choice Canada pour l'ensemble des noms commerciaux des hôtels Choice. Choice International exploite un centre de réservations centralisé à Mississauga (Ontario) sous la direction de Choice Canada.

Les produits tirés des activités de franchisage sont gagnés en vendant des franchises et en touchant des redevances mensuelles fondées sur un pourcentage du produit que réalisent les propriétés sous licence.

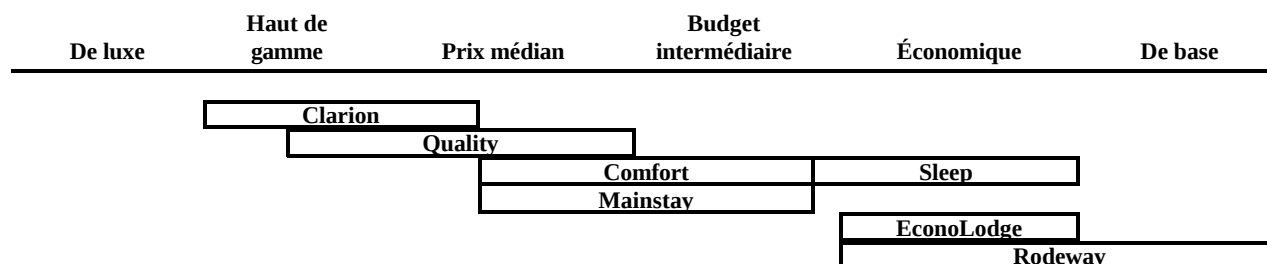
Journey's End conserve tous les droits sur les honoraires de franchise et honoraires de gestion recouvrés auprès de ses propriétés franchisées au moment de la création de la coentreprise, tout en versant à Choice Canada une cotisation fixe pour couvrir une partie de ses coûts indirects. Choice International continue de recevoir un montant préférentiel fixe relié aux gains (correspondant aux gains réalisés par ses activités canadiennes au moment de la création de la coentreprise). Les deux participants à la coentreprise partagent l'augmentation des gains réalisés sur la croissance des activités de franchisage au Canada.

Les activités de franchisage de la Société ont produit environ 8,8 M \$ de produits pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996. Les charges connexes pour la même période ont totalisé environ 5,4 M \$. Les produits tirés des activités de franchisage se sont élevés à 4,1 M \$ pour les six premiers mois de 1997, comparativement à 3,6 M \$ pour la même période l'année précédente.

Choice Canada est autorisée à exercer ses activités sous sept noms commerciaux :

- Clarion – un nom haut de gamme desservant les entreprises et les vacanciers recherchant une qualité supérieure.
- Quality – un nom intermédiaire offrant une gamme complète de services à un grand nombre d'entreprises et au secteur des loisirs.
- Comfort Inn – un des noms à services restreints qui a le plus de succès dans le monde et qui fournit des commodités limitées.
- Sleep Inn – un nom à services restreints plus économiques.
- Mainstay – un produit nouvellement mis en place pour séjours prolongés permettant de faire un enregistrement automatisé et que Choice Canada essaie de lancer au Canada.
- EconoLodge – un nom visant une clientèle attentive aux prix.
- Rodeway – un nom visant le troisième âge et autres marchés attentifs aux prix.

Stratégie de positionnement des noms commerciaux



Pour ce qui est des propriétés franchisées par Choice Canada, 26 % en moyenne du produit est tiré des réservations placées par l'entremise du système de réservations centralisé de Choice International. Journey's End a tiré avantage de son affiliation à Choice International en retrouvant un taux de fréquentation supérieur à la moyenne canadienne de l'industrie. Le système de franchise a continué de croître, passant de 173 propriétés à environ 225 propriétés à l'heure actuelle, qui sont en exploitation ou en cours de développement et compte environ 20 000 chambres.

Participation dans des propriétés et location de propriété

Le troisième secteur d'activités de SJE a pour objet la participation directe et indirecte dans des propriétés ou leur location. Journey's End possède un certain nombre de participations, dont la propriété directe, des intérêts passifs et d'autres types de participation dans des propriétés sous syndication, de même que des options d'achat.

Propriété directe

Journey's End a une participation directe dans le portefeuille suivant d'hôtels, de motels et de propriétés de luxe en exploitation :

<u>Propriété</u>	<u>Lieu</u>	<u>Nombre de chambres</u>	<u>Participation (%)</u>
Comfort Inn	Cornerbrook (Terre-Neuve)	81	100
Comfort Inn	Bridgewater (N.-É.)	62	100
Comfort Inn	Beauport (Québec)	80	100
Comfort Inn	Dorval (Québec)	98	50 ⁽¹⁾
Comfort Inn	Laval (Québec)	121	50 ⁽¹⁾
Quality Suites	Laval (Québec)	114	50 ⁽¹⁾
Ramada	Québec (Québec)	232	100
Quality Hotel	rue Bloor, Toronto (Ontario)	212	100
Comfort Inn	Cambridge (Ontario)	84	50 ⁽¹⁾
Comfort Inn	Chatham (Ontario)	81	100
Comfort Inn	Kanata (Ontario)	104	100
Comfort Inn	Kapuskasing (Ontario)	66	100
Comfort Inn	Kingston (Ontario)	103	50
Comfort Inn	Kirkland Lake (Ontario)	65	100
Holiday Inn	Oshawa (Ontario)	193	100
Comfort Inn	Pembroke (Ontario)	61	100
Comfort Inn	Pickering (Ontario)	108	100
Comfort Inn	Simcoe (Ontario)	61	100
Comfort Inn	Timmins (Ontario)	91	100

<u>Propriété</u>	<u>Lieu</u>	<u>Nombre de chambres</u>	<u>Participation (%)</u>
Comfort Inn	Waterloo (Ontario)	85	50 ⁽¹⁾
Quality Suites	Windsor (Ontario)	127	100
Ramada	Saskatoon (Saskatchewan)	185	50
Comfort Inn	Edmonton (Alberta)	100	100
Comfort Inn	Chilliwack (C.-B.)	83	100
Radisson Suites	Buffalo (New York)	145	50
		<u>2 742</u>	

1. SJE a l'option d'acquérir la participation de 50 % du copropriétaire contre la prise en charge d'obligations contractées dont des prêts de SJE sur la propriété.

Propriétés en location

Journey's End loue actuellement sept propriétés hôtelières. Les modalités de ces baux diffèrent considérablement de l'un à l'autre, et vont du paiement d'un loyer fixe au paiement de location basé sur les revenus bruts. Les propriétés louées sont les suivantes :

<u>Lieu</u>	<u>Bannière</u>	<u>Chambres</u>	<u>Expiration du bail</u>
Longueuil (Montréal) (Québec)	Ramada	208	31 octobre 1997
Toronto Airport South ⁽¹⁾ (Ontario)	Ramada	179	26 mars 1999
Centre d'Ottawa (Ontario)	Radisson	478	31 octobre 1998
Barrie (Ontario)	Holiday Inn	161	31 décembre 2000
Kingston ⁽²⁾ Waterfront (Ontario)	Holiday Inn	197	30 juin 2002
Sault Ste. Marie (Ontario)	Holiday Inn	195	30 avril 2009
Burlington (Ontario)	Holiday Inn	237	30 avril 2009

1. Ce bail prendra fin le 25 novembre 1997.
2. La Société a convenu d'acquérir l'hôtel. Le parachèvement de cette acquisition est conditionnel à la résolution de certaines questions environnementales qui, d'après la Société, seront résolues. Le parachèvement est prévu d'ici le 30 novembre 1997.

Participation dans des syndications

Journey's End possède des droits de participation et des intérêts passifs dans 76 hôtels sous syndication. Ces droits de participation et intérêts passifs lui permettent de toucher 40 % de l'ensemble du flux de trésorerie en excédent d'un rendement préférentiel, habituellement de 12 %, pour les détenteurs d'une participation.

La Société a offert un programme de liquidité aux commanditaires des sociétés en commandite qui sont propriétaires de 73 hôtels et motels sous syndication construits par la Société. Aux termes du programme de liquidité, la majorité des commanditaires auront l'occasion de choisir parmi un certain nombre d'options. Pour les sociétés en commandites dont le nombre requis de commanditaires votent en faveur de demeurer des commanditaires, les ententes actuelles seront modifiées afin d'éliminer les intérêts passifs de Journey's End dans les cas où les seuils de rendement n'ont pas été auparavant atteints par Journey's End en sa qualité de commandité. Voir «Événements récents – Programme de liquidité».

Outre ces droits de participation et intérêts passifs, Journey's End possède également des titres de participations dans 32 de ces propriétés sous syndication qui représentent 2,8 M \$ d'actif au bilan de la Société du 31 décembre 1996 et 3,2 M \$ à celui du 30 juin 1997.

Ces titres de participation ont produit environ 1,7 M \$ de flux de trésorerie pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996. Pour les six premiers mois de 1997, le flux de trésorerie a été de 0,6 M \$. Ce flux de trésorerie représente la participation résiduelle de la Société dans diverses syndications de Journey's End.

Options d'achat

En ce qui concerne le portefeuille de propriétés directes, Journey's End possède une option d'achat de la participation restante de 50 % dans cinq propriétés au moyen de la prise en charge de l'encours de la dette actuelle. De plus, dans certaines circonstances, Journey's End a le droit d'acquérir à nouveau quatre propriétés appartenant à un tiers, qui sont financées par une compagnie d'assurance-vie et gérées par Journey's End.

Développement hôtelier

Au cours des années 1980, Journey's End a construit plus de 13 000 chambres et suites dans environ 136 hôtels, motels et propriétés de luxe au Canada et dans le nord-est des États-Unis. Au cours des deux dernières années, les activités de développement de Journey's End ont été concentrées uniquement dans la remise à neuf de propriétés existantes. Journey's End a des plans en cours pour le développement d'au moins une nouvelle propriété en 1998 et pour l'agrandissement de nombreuses autres propriétés. De plus, Journey's End étudie les possibilités de croissance de nouveaux marchés possibles dans les Antilles.

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La Société continue de mettre l'emphasis sur des stratégies de croissance au Canada pour consolider sa part du marché et améliorer son rendement.

Programme de liquidité

Le 20 juin 1997, la Société a annoncé son intention de mettre en place un programme de liquidité (le «programme de liquidité») s'adressant aux commanditaires (les «commanditaires») des sociétés en commandite (les «sociétés en commandite») qui sont propriétaires de 73 hôtels et motels sous syndication construits et gérés par la Société. Le programme de liquidité est mis en place par la Société en réponse à de nombreuses demandes des commanditaires qui souhaitent obtenir un moyen d'échanger directement ou indirectement leurs participations non liquide dans les sociétés en commandite contre du comptant ou des titres négociables.

Le coût d'acquisition total si Journey's End acquiert l'ensemble des 73 hôtels et motels sera d'environ 260 M \$, dont environ 142 M \$ proviendront de la prise en charge des dettes hypothécaires existantes. La Société a l'intention d'affecter le produit du placement des bons spéciaux au paiement d'une partie du coût d'acquisition. Le solde du coût d'acquisition sera financé par des emprunts bancaires tel que décrit sous «Événements récents – Engagement de financement» ainsi que par ses ressources générales.

De nombreuses sociétés en commandite sont propriétaires d'hôtels ou de motels. D'autres sociétés en commandite détiennent des participations dans diverses sociétés en commandite qui à leur tour sont propriétaires d'hôtels ou de motels. En raison de la variété des éléments d'actif détenus par les sociétés en commandite et en raison des différentes situations fiscales de ces dernières, les modalités du programme de liquidité ne sont pas les mêmes pour chaque société en commandite.

Pour la majorité des sociétés en commandite, la Société cherche à acheter l'hôtel ou le motel sous-jacents qui sont la propriété de la société en commandite. Les commanditaires peuvent effectivement choisir de recevoir du comptant ou des actions à droit de vote subalterne, ou les deux. Pour de nombreuses sociétés en commandite, une fois les conditions préalables remplies, au lieu de recevoir immédiatement du comptant ou des actions avec droit de vote subalterne, ou les deux, les commanditaires seront habilités à demeurer commanditaires et auront l'option de vendre à Journey's End leur participation dans la société en commandite, à différentes occasions au cours des sept années qui s'ensuivront (et en certaines occasions limitées par la suite) contre des actions à droit de vote subalterne. Lorsque l'avoir des commanditaires représente 10% ou moins d'une société en commandite, Journey's End aura le droit d'acquérir cet avoir, directement ou indirectement.

Le montant que paiera Journey's End pour les sociétés en commandite qui choisissent de participer au programme de liquidité sera fondé sur une évaluation indépendante de la juste valeur marchande de l'entreprise de chacune de ces sociétés en commandite, sous réserve de certains ajustements. Afin d'inciter certaines sociétés en commandite à participer au programme de liquidité et afin d'inciter les commanditaires de ces sociétés en commandite à procéder au transfert actuel de leur participation indirecte dans l'hôtel ou le motel concerné de la Société, la Société a convenu que, aux fins du calcul du montant qui sera reçu par ces commanditaires, en autant qu'un nombre précis de ces sociétés en commandite accepte de participer au programme de liquidité, l'évaluation indépendante de la juste valeur marchande de chacune des entreprises des sociétés en commandite pourra être augmentée de 5% ou pourra être diminuée dans certains autres cas spécifiques.

La Société a conclu un contrat le 18 septembre 1997 avec la majorité des sociétés en commandite aux termes duquel (i) elles s'engagent à poursuivre leurs activités dans le cours normal, (ii) elles s'engagent à s'opposer vigoureusement à toute procédure qui pourrait empêcher, retarder ou gêner la mise en place du programme de liquidité, (iii) elles conviennent de ne pas offrir ni autrement appuyer tout regroupement extraordinaire d'entreprises ni de se joindre à tout tel regroupement extraordinaire d'entreprises (qui est défini en terme large et comprend des acquisitions ou des aliénations d'éléments d'actif hors du cours normal), (iv) elles conviennent de ne pas solliciter, lancer ou encourager des négociations, ni participer à de telles négociations, au sujet d'un regroupement extraordinaire d'entreprises et (v) elles conviennent de rembourser la Société pour certains de ses frais dans certains cas ayant trait à la conclusion d'un regroupement extraordinaire d'entreprises concurrent au lieu de la participation au programme de liquidité.

Il a été tenu compte du programme de liquidité dans les états financiers joints à la rubrique «États financiers – États financiers consolidés pro forma non vérifiés de la Société». Les états financiers pro forma ont été préparés selon l'hypothèse que toutes les sociétés en commandite choisiront de participer au programme de liquidité et que 80% des commanditaires recevront du comptant et que le reste des commanditaires recevra des actions à droit de vote subalterne, directement ou indirectement, en échange de leur participation dans les sociétés en commandite. Si cette hypothèse s'avérait exacte, un nombre total de 2 157 727 actions à droit de vote subalterne seront émises (en supposant un prix de 11,00 \$ par action). Rien ne garantit que de telles hypothèses s'avéreront exactes.

Engagement de financement

La Société a obtenu un engagement de financement de la part d'un consortium de prêteurs aux fins de financer une partie du coût du programme de liquidité et pour le remboursement de ses actions privilégiées à terme. Voir «Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation – Situation financière – Actions privilégiées à terme».

Le montant de l'engagement de financement est égal à 65 M \$ supplémentaires par rapport à la dette courante en cours, y compris à cette fin les actions privilégiées à terme. L'engagement de financement se veut une facilité provisoire et arrive à échéance le 30 juin 1998. La Société a l'intention de remplacer cet engagement de financement avec une émission publique de titres d'emprunt ou d'actions ou un prêt à terme ou une combinaison de ceux-ci avant la date d'exigibilité du financement provisoire. Même si rien ne garantit que la Société pourra trouver un tel financement en remplacement selon des modalités commercialement raisonnables, la Société n'a nulle raison de croire qu'elle ne sera pas en mesure de se procurer un financement de remplacement selon des modalités commercialement raisonnables. En vertu des modalités de l'engagement de financement de la Société, celle-ci est tenue de fournir d'importantes sûretés sur ses éléments d'actif de même que des engagements financiers, d'exploitation et des engagements de ne pas faire et autres engagements caractéristiques de ce type de financement. Les frais et les taux d'intérêt payables par la Société sont considérés par celle-ci commercialement raisonnables.

Expansion aux Antilles

En plus de mettre sur pied des stratégies de croissance au Canada, la Société a effectué des recherches en vue de trouver des occasions de croissance sur les marchés étrangers. Par suite d'une étude de divers marchés qui s'est déroulée sur plus de deux ans, la Société a identifié le marché des Antilles comme possédant d'importantes occasions de croissance. Plus particulièrement, la Société recherche de façon dynamique des occasions de gestion, de développement et d'acquisition de propriétés hôtelières et de lieux de villégiature à la Barbade, à Trinidad et Tobago, aux Bahamas, à Antigua et au Mexique sur la cote du Golf. Dans le cadre des plans de la Société de prendre de l'expansion vers les Antilles, un contrat de gestion à long terme a été signé en septembre pour la gestion de cinq propriétés à la Barbade. La durée initiale du contrat est de sept ans. Des travaux de rénovation et d'agrandissement sont présentement en cours sur les cinq propriétés. Une fois les travaux d'investissement terminés, ces propriétés compteront 358 chambres. Rien ne garantit que l'expansion aux Antilles sera conclue ou que des engagements fermes seront pris avec l'une ou l'autre des parties avec lesquelles la Société a entamé des négociations.

La Société perçoit les Antilles comme un marché hôtelier sous-développé où elle pourrait devenir un des principaux intervenants dans des créneaux de marché particuliers. Ce marché constitue une destination vacances populaire pour les voyageurs canadiens et représente une excellente occasion de ventes parallèles aux clients canadiens actuels de Journey's End. En général, les hôtels dans les Antilles ne se sont pas encore joints à des chaînes établies et exercent leurs activités sans l'avantage de procédures et systèmes à la fine pointe de la technologie qui, s'ils sont mis sur pied, pourraient améliorer de façon importante leur rendement.

La Société négocie avec deux chaînes hôtelières cubaines depuis plus de deux ans pour tenter de rénover, repositionner et de gérer, en vertu d'un contrat de gestion à long terme, un certain nombre d'hôtels à Cuba. Une lettre d'intention a été signé avec les chaînes hôtelières cubaines en septembre 1996. Cependant, aucune entente définitive ne fut conclue et les pourparlers ont été interrompus au cours de l'été 1997.

Occasions d'affaires au Canada

La Société étudie régulièrement des possibilités d'expansion et d'acquisitions. À l'heure actuelle, Journey's End étudie un certain nombre de possibilités d'acquisition de sociétés hôtelières et de sociétés de gestion hôtelières ainsi que d'acquisition d'hôtels au Canada. La Société est également en train d'étudier la création possible d'un véhicule de placement en vue de poursuivre ses acquisitions d'hôtels. Advenant la création d'un tel véhicule, la Société pourrait transférer une ou plusieurs de ses propriétés dans un tel véhicule et faire en sorte que ses capitaux propres soient distribués au public. Aucune certitude ne peut être donnée qu'une telle occasion d'expansion ou d'acquisitions portera fruit.

Changement de dénomination

Le 9 juin 1997, les actionnaires de la Société ont voté en faveur du changement de sa dénomination pour «Unihost Corporation». L'on prévoit que ce changement de nom sera effectué d'ici la fin de 1997.

ANALYSE PAR LA DIRECTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

La Société se concentre sur l'accroissement de la valeur pour les actionnaires au moyen d'une stratégie de croissance dynamique tout en dégagant un bénéfice de grande qualité. La Société a notamment pour objectifs financiers d'atteindre un rendement des capitaux propres moyen d'au moins 20 % sur cinq ans et de limiter son ratio d'endettement par rapport à la valeur marchande de l'actif à 60 %.

La Société a mené à bien plusieurs initiatives importantes en 1996 et au premier semestre de 1997. Premièrement, elle a réalisé le placement privé de 42 000 000 \$ de bons de souscription spéciaux convertibles en 9 882 600 actions à droit de vote subalterne au 30 mai 1997. Deuxièmement, elle a procédé à l'échange de débentures subordonnées échangeables d'un montant en capital de 16 000 000 \$ en 6 400 000 actions à droit de vote subalterne. Troisièmement, elle a conclu l'acquisition de Commonwealth en date du 31 décembre 1996. Commonwealth exerce ses activités dans le domaine de la gestion, de la location et de la propriété d'hôtels du marché intermédiaire au Canada.

L'analyse suivante présente les conséquences de ces initiatives sur la situation financière de la Société ainsi que d'autres éléments influant sur les résultats financiers de la Société. Cette analyse comprend un examen de l'actif et du passif, de l'exploitation, de la situation financière et des perspectives.

Actif et passif

L'acquisition de Commonwealth en date du 31 décembre 1996 a donné lieu à une importante variation de l'actif et du passif de la Société. Le tableau suivant illustre l'incidence de l'acquisition de Commonwealth sur le bilan consolidé.

	(en milliers de dollars)		
	Société Journey's End	Commonwealth Hospitality Ltd.	Total
Actif			
Immobilisations et placements	70 238 \$	39 429 \$	109 667 \$
Effets et créances hypothécaires à recevoir	12 839	1 573	14 412
Biens destinés à l'aliénation	41 585	-	41 585
Terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur	4 724	-	4 724
Débiteurs	6 942	4 227	11 169
Encaisse et placements à court terme	45 226	(12 000)	33 226
Autres éléments d'actif	<u>674</u>	<u>12 256</u>	<u>12 930</u>
	<u>182 228</u> \$	<u>45 485</u> \$	<u>227 713</u> \$
Passif			
Dettes à long terme	73 437 \$	18 700 \$	92 137 \$
Dettes bancaires	291	1 820	2 111
Créditeurs et charges à payer	11 725	18 737	30 462
Comptes de passif différés	975	828	1 803
Débentures subordonnées	-	4 749	4 749
Actions privilégiées à terme	<u>32 828</u>	<u>-</u>	<u>32 828</u>
	119 256	44 834	164 090
Capitaux propres	<u>62 972</u>	<u>651</u>	<u>63 623</u>

182 228 \$

45 485 \$

227 713 \$

L'actif et le passif de la Société ont subi de nombreux changements importants au cours du premier semestre de 1997.

Au début de juin 1997, la Société a conclu la vente de son hôtel situé à Manhattan qui avait été comptabilisé au bilan à titre de bien destiné à l'aliénation. Le produit net en espèces, déduction faite du coût de vente et du remboursement des dettes s'y rattachant qui totalisent environ 23 000 000 \$, s'est élevé à peu près à 7 000 000 \$ au 30 juin 1997. Par suite de la vente de l'hôtel de Manhattan, le dernier bien principal résiduel aux États-Unis, la Société a liquidé certains biens destinés à l'aliénation, soit les biens canadiens et américains, et réaffecté les biens restants au bilan. Cette opération s'est traduite par une augmentation d'environ 11 000 000 \$ au chapitre des immobilisations et placements et par un accroissement de 1 000 000 \$ des terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur au 30 juin 1997.

La diminution du fonds de roulement hors caisse de la Société au cours de la période allant du 31 décembre 1996 au 30 juin 1997 est imputable au paiement d'une somme de 8 391 000 \$ au titre des créiteurs et charges à payer, lesquels s'étaient accrus sensiblement par suite de l'acquisition de Commonwealth que la Société a conclue le 31 décembre 1996.

Les 8 400 000 bons de souscription spéciaux qui ont été émis en décembre 1996 pour un produit net de 3 888 000 \$ ont été convertis en 9 882 600 actions à droit de vote subalterne au 30 mai 1997.

Le 9 octobre 1997, la Société a émis 5 500 000 bons de souscription spéciaux contre 55 000 000 \$ avant les coûts de l'émission. Chaque bon de souscription spécial est convertible, à certaines conditions, en 1,0 action à droit de vote subalterne de la Société, ce qui donnera lieu à l'émission d'un total de 5 500 000 nouvelles actions à droit de vote subalterne. Le produit net après les coûts de l'émission des bons de souscription spéciaux devrait s'élever à 51 300 000 \$. Pour être admissible à la conversion, la Société doit déposer un prospectus approuvé dans chacune des provinces où les bons de souscription ont été vendus.

Plusieurs changements importants se sont produits en ce qui concerne le passif de la Société, en plus de ceux qui ont résulté de l'acquisition de Commonwealth. La Société a ajouté à son bilan consolidé le poste Comptes de passif différés dans lequel elle inscrit ses obligations qui ne viennent pas à échéance dans l'année.

Les débentures subordonnées échangeables d'un montant en capital de 16 000 000 \$ qui ont été émises au début de 1995 ont été échangées contre 6 400 000 actions à droit de vote subalterne le 31 décembre 1996. À titre de contrepartie partielle de l'acquisition de Commonwealth, des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5 400 000 \$ ont été émises. Sous réserve de la condition de rajustement du prix énoncée dans le contrat d'achat, le montant des débentures subordonnées convertibles pourrait être accru d'un montant maximum de 2 600 000 \$.

Résultats d'exploitation

Au cours du premier semestre de 1997, le bénéfice net a atteint 3 717 000 \$ (0,18 \$ l'action) contre une perte de 984 000 \$ (0,08 \$ l'action) pour la période correspondante de 1996. Le total des produits pour le semestre terminé le 30 juin 1997 a augmenté, passant de 25 935 000 \$ au premier semestre de 1996 à 59 911 000 \$.

La comparaison des résultats de 1997 avec ceux de l'exercice précédent n'est pas représentative en raison de l'acquisition par la Société de Commonwealth à la fin de 1996. Commonwealth a grandement contribué aux produits et au bénéfice de la Société au cours du premier semestre de 1997. Par ailleurs, le bénéfice

consolidé de la Société et de Commonwealth était supérieur de 5 094 000 \$ à ce qu'aurait totalisé leur bénéfice combiné au cours du deuxième trimestre de 1996, soit avant l'acquisition. L'amélioration du bénéfice est en partie attribuable à un produit non récurrent de 1 702 000 \$ associé au gain réalisé à la vente de l'hôtel de Manhattan qui avait été comptabilisé à titre de bien destiné à l'aliénation, déduction faite de certains frais de mise en valeur de la Société ou de l'entreprise qui étaient auparavant capitalisés.

En date du 31 décembre 1995, la Société a modifié la fin de son exercice, qui est passée du 31 juillet au 31 décembre, ce qui a donné lieu à un exercice abrégé de cinq mois au 31 décembre 1995. Les résultats financiers de la Société ont tendance à être très cycliques, ce qui est généralement le cas des résultats financiers dans le secteur du tourisme d'accueil au Canada. Le premier trimestre civil est le moins rentable, et le troisième trimestre, qui comprend les mois d'été, est le plus profitable. Les deux autres trimestres sont habituellement considérés comme des trimestres «complémentaires». Il en résulte une variation dans certains éléments du bilan comme les débiteurs, l'encaisse et les créditeurs, en raison du passage d'un calendrier de présentation à un autre. Sur le plan de l'exploitation, l'exercice de cinq mois terminé le 31 décembre 1995 n'était pas nécessairement représentatif des résultats d'un exercice complet.

Le bénéfice net de l'exercice terminé le 31 décembre 1996 a atteint 3 051 000 \$ contre un bénéfice net de 1 366 000 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et une perte de 7 653 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Le bénéfice net s'est établi à 0,25 \$ par action pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, comparativement à un bénéfice net de 0,11 \$ par action pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et à une perte par action de 0,72 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Une fois les effets des dévaluations et provisions et de la remise de dette éliminés des résultats de l'exercice terminé le 31 juillet 1995, cet exercice se solde par une perte de 2 238 000 \$.

L'amélioration des résultats de la Société en 1996 s'explique principalement par deux facteurs : soit la croissance des produits attribuable au portefeuille de propriétés appartenant à la Société et la réduction des intérêts découlant de la conversion d'une dette de 36 100 000 \$ en actions privilégiées à terme, de la conversion d'une dette de 13 500 000 \$ en actions à droit de vote subalterne en date du 1^{er} mai 1995 ainsi que de la baisse des taux d'intérêt pour la dette à terme et la dette à taux flottant.

La Société répartit actuellement ses résultats en trois secteurs d'exploitation : gestion, franchisage et propriété de biens.

Activités de gestion

Les activités de gestion permettent de tirer des produits de la gestion de biens appartenant à des tiers et à la Société et comprennent les charges directement liées à la gestion. Les honoraires de gestion reposent principalement sur un pourcentage fixe des produits bruts provenant des biens gérés. Dans certains cas, des honoraires sont aussi établis selon un pourcentage du bénéfice. En 1996, la Société comptait plus de 110 hôtels, motels et propriétés offrant des suites sous gestion. En intégrant les activités de Commonwealth, la Société gère 129 propriétés au Canada.

Les produits tirés des activités de gestion ont augmenté pour atteindre 5 402 000 \$ au premier semestre de 1997 par rapport à 3 043 000 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Une tranche de 2 168 000 \$ de l'augmentation se rapportait à l'acquisition de Commonwealth, et le solde reflétait une croissance solide de 6,3 % du bénéfice provenant des biens gérés de la Société par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Ce secteur a donné lieu à un profit de 3 124 000 \$ au premier semestre de 1997 contre 1 598 000 \$ au cours de la même période de l'exercice précédent.

Les produits de gestion ont atteint 7 286 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, comparativement à 3 012 000 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et à

6 483 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Les produits de gestion et, par conséquent, les charges de gestion ont augmenté en 1996, en partie en raison d'une nouvelle méthode d'imputation utilisée pour certains contrats. Le bénéfice avant impôts attribuable au secteur de la gestion s'est établi à 4 444 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, contre un bénéfice de 2 097 000 \$ pour les cinq mois terminés le 31 décembre 1995 et un bénéfice de 2 239 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995.

Activités de franchisage

Les produits provenant des activités de franchisage comprennent la part des redevances et des droits de franchise revenant à la Société dans le cadre de sa participation dans Choice Hotels Canada ainsi que les droits de franchise provenant des propriétés qui portaient auparavant le nom de Journey's End.

En 1993, la Société a conclu une convention de coentreprise avec le troisième plus grand franchiseur du monde dans le domaine de l'hébergement, Choice Hotels International, Inc. («Choice International») afin de former Choice Hotels Canada («Choice Canada»), aujourd'hui le principal franchiseur dans le domaine de l'hébergement au Canada pour ce qui est du nombre de chambres franchisées. Choice Canada a obtenu une franchise générale canadienne de 99 ans pour tous les hôtels arborant la bannière Choice.

Les produits de franchisage proviennent de l'imputation de redevances mensuelles établies d'après un pourcentage des produits provenant des propriétés visées par un permis et de la vente de franchises.

Journey's End a conservé tous les droits sur les honoraires de franchisage provenant des propriétés franchisées de Journey's End au moment de la création de la coentreprise, tout en versant des redevances fixes à Choice Canada afin de couvrir une partie des frais généraux de cette dernière. Choice International continue de recevoir un montant de bénéfice privilégié fixe (égal au bénéfice provenant de ses activités canadiennes au moment de la création de la coentreprise). Les deux participants à la coentreprise se partagent l'augmentation du bénéfice provenant de la croissance des activités de franchisage au Canada.

Les produits tirés des activités de franchisage se sont accrus considérablement, atteignant 4 087 000 \$ au premier semestre de 1997 contre 3 567 000 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Le profit réalisé au chapitre du secteur du franchisage s'est établi à 1 599 000 \$ pour le semestre terminé le 30 juin 1997 contre 1 156 000 \$ pour la période correspondante de 1996. Ces résultats sont attribuables à l'amélioration marquée du rendement des propriétés franchisées et à la hausse des frais de redevances au cours des premières années suivant l'entrée en vigueur des nouvelles conventions de franchisage.

Les produits de l'exercice terminé le 31 décembre 1996 se sont établis à 8 843 000 \$ contre 3 789 000 \$ pour les cinq mois terminés le 31 décembre 1995 et 8 292 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Les produits progressent grâce à la hausse des honoraires initiaux et des redevances provenant des nouvelles franchises de Choice Canada ainsi qu'à l'augmentation des droits de redevance payés par les franchisés existants. Le bénéfice avant impôts provenant de ce secteur a atteint 3 460 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, contre 1 711 000 \$ pour les cinq mois terminés le 31 décembre 1995 et 3 307 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995.

Les charges de ce secteur comprennent la part des charges d'exploitation de Choice Canada revenant à la Société. Les honoraires de marketing provenant du portefeuille géré par Journey's End sont versés à Choice Canada qui affecte ces fonds, ainsi que les contributions provenant des autres propriétés franchisées de Choice au Canada, au profit de l'ensemble du système de franchise. Les produits attribuables à des conventions de franchise comprennent aussi les frais de réservation perçus et versés à Choice International, qui fournit des services de réservation centralisés à toutes les propriétés franchisées de Choice au Canada.

Participation aux biens

La Société détient des participations dans des biens sous forme de propriété directe et de participation par syndication. La Société a une participation directe dans un portefeuille de 25 hôtels, motels et propriétés offrant des suites.

En plus d'une participation directe dans des biens, la Société a des intérêts locatifs dans sept biens. Les résultats d'exploitation de ces biens sont inclus dans les intérêts de participation des biens. Les paiements de location versés aux propriétaires des biens sont compris dans les charges d'exploitation des biens. La Société a également des biens participatifs et non participatifs dans 76 hôtels syndiqués. Ces intérêts participatifs et non participatifs permettent à Journey's End de recevoir, dans la plupart des cas, 40 % de tous les flux de trésorerie en excédent d'un rendement privilégié des capitaux propres de 12 %. Grâce à la mise en oeuvre fructueuse du programme de liquidité de la Société s'adressant aux commanditaires, ces intérêts non participatifs deviendront des participations directes.

En plus de ces intérêts participatifs et non participatifs, Journey's End détient aussi une participation dans 32 propriétés syndiquées qui représente 2 800 000 \$ de l'actif inscrit au bilan de la Société au 31 décembre 1996.

Les produits provenant de la participation aux biens se sont élevés à 49 491 000 \$ au premier semestre de 1997 contre 18 986 000 \$ en 1996. Cette augmentation comprenait une somme de 29 689 000 \$ se rapportant à l'acquisition de Commonwealth. Cependant, la vente de l'hôtel de Manhattan au début de juin a eu une incidence sur les résultats des biens qui n'appartenaient pas à Commonwealth. Calculés en fonction de propriétés comparables, les produits provenant de la participation ont augmenté de 6,7 % par rapport au premier semestre de 1996, cette amélioration étant presque entièrement à l'origine de la hausse du bénéfice d'exploitation net puisque de nombreux coûts rattachés à l'exploitation de biens hôteliers constituent des frais fixes.

Les produits provenant de la participation aux biens se sont élevés à 41 511 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, contre 17 103 000 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et 34 373 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Les produits comprennent les intérêts non participatifs de la Société dans les propriétés syndiquées, soit 1 775 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, comparativement à 1 016 000 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et à 913 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Lorsque les produits provenant des intérêts non participatifs, des propriétés syndiquées et des propriétés aliénées pendant les exercices faisant l'objet d'une comparaison sont éliminés et lorsque l'acquisition de la participation d'un commanditaire est rajustée, les produits augmentent de 4 031 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, comparativement à l'exercice terminé le 31 juillet 1995, soit une hausse de 11,3 %.

Le bénéfice avant impôts provenant de l'exploitation du portefeuille de biens de la Société, déduction faite des intérêts hypothécaires débiteurs, mais sans tenir compte de l'amortissement ni du coût de financement des actions privilégiées à terme découlant de la conversion de la dette hypothécaire, s'est élevé à 6 144 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, contre un bénéfice de 2 081 000 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995 et une perte de 1 588 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995. Lorsque le coût de financement des actions privilégiées à terme découlant de la conversion de la dette hypothécaire est inclus dans les résultats de ce secteur pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, le bénéfice avant impôts atteint 5 212 000 \$ comparativement à une perte de 1 893 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995.

Pour maintenir les normes de qualité auxquelles s'attendent les voyageurs, la Société a consacré plus de 1 800 000 \$ à la remise à neuf des propriétés lui appartenant au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1996.

Situation financière

Ressources en capital et liquidités

Le retour à un bénéfice et à des flux de trésorerie soutenus et l'ajout de 51 300 000 \$ aux capitaux propres au moyen des bons de souscription spéciaux ainsi que l'échange anticipé de débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5 400 000 \$ contre des actions à droit de vote subalterne avant la fin d'exercice donnent à la Société des assises financières solides pour son expansion.

Les flux de trésorerie de l'exercice terminé le 31 décembre 1996 ont atteint 6 524 000 \$ et devraient progresser jusqu'à environ 20 000 000 \$ pour l'ensemble de 1997.

Dette

La dette à long terme a été réduite d'environ 27 195 000 \$ pour le semestre terminé le 30 juin 1997, la majorité du montant étant remboursé à même le produit de la vente de l'hôtel de Manhattan. Au cours du deuxième semestre de 1997, des emprunts hypothécaires à long terme d'environ 7 100 000 \$ arrivent à échéance. La Société a obtenu des prolongations ou des engagements représentant une tranche de 6 100 000 \$ de cette dette. Le solde de la dette échéant en 1997 a trait à l'amortissement habituel ou à des soldes de capital impayé peu élevés, qui devraient être remboursés à l'aide des flux de trésorerie.

Dans le cadre du programme de liquidité s'adressant aux commanditaires, la Société pourrait prendre en charge un montant de 142 000 000 \$ relatif à la dette hypothécaire existant en contrepartie partielle des biens des commanditaires, si tous les 73 biens sur lesquels Journey's End fait actuellement une offre d'achat acceptent l'offre de Journey's End. De plus, si tous les commanditaires optent pour une contrepartie en espèces, la Société engagerait un montant additionnel maximal de 65 000 000 \$ au titre de la dette. La Société a reçu un engagement d'un syndicat de prêteurs pour lui fournir ce financement.

Actions privilégiées à terme

Au cours de l'exercice terminé en juillet 1995, la Société a converti une dette de 36 000 000 \$ en actions privilégiées à terme pour une durée de cinq ans. Ces actions privilégiées à terme peuvent être partiellement ou totalement converties à nouveau en une dette ordinaire lorsque la situation fiscale de la Société justifie une telle conversion. Les remboursements de capital exigés sur les actions privilégiées à terme et sur la dette envers le principal prêteur de la Société au cours des cinq prochaines années sont fixés à 50 % des flux de trésorerie excédentaires, déduction faite des charges d'exploitation, des remboursements de capital prévus et des dépenses en immobilisations autorisées, à 100 % du produit en espèces net provenant des biens aliénés et à 75 % du produit en espèces net provenant de la vente de terrains (à l'exclusion des biens situés aux États-Unis).

Les remboursements minimaux exigibles à l'égard de ces actions privilégiées à terme s'établissent comme suit : un montant de 1 125 000 \$ pour l'exercice 1997 dont une tranche de 750 000 \$ a été versée au 30 septembre 1997, un montant de 1 500 000 \$ pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1998 et de 1 625 000 \$ pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1999. La Société prévoit que les flux de trésorerie provenant de l'exploitation seront suffisants pour satisfaire à cette obligation.

La Société a l'intention de convertir en dette les actions privilégiées à terme d'ici la fin de l'exercice, et, dans le cadre d'une facilité provisoire conclue aux fins du programme de liquidité, de refinancer cette dette en janvier 1998.

Garanties

L'élimination d'un passif éventuel et de garanties d'environ 151 000 000 \$ depuis juillet 1994 a considérablement réduit le risque financier que représentent pour la Société les biens appartenant à des sociétés en commandite et à d'autres tiers. Il reste environ 29 000 000 \$ de garanties d'emprunts hypothécaires non inscrites au bilan de la Société. Toutes les propriétés visées par ces garanties produisent des flux de trésorerie suffisants pour répondre aux besoins du service de la dette du prêteur, à l'exception d'une propriété. Si cette propriété était vendue maintenant, il est possible que les fonds disponibles soient insuffisants pour rembourser le total de la dette. La Société prévoit que l'insuffisance des fonds ne serait alors pas supérieure à 700 000 \$. Au 30 juin 1997, l'encours de cet emprunt atteignait 2 886 000 \$. Cet emprunt est actuellement en règle et vient à échéance le 1^{er} février 1998.

Perspectives

L'amélioration sensible des produits et du bénéfice au premier semestre de 1997 correspondait largement aux attentes de la direction et cette tendance devrait se poursuivre tout au long de l'exercice en raison de la contribution de Commonwealth et de l'excellent rendement affiché par tous les secteurs d'activité de la Société. La Société dispose de la souplesse financière voulue pour tirer parti de toute croissance imminente l'industrie hôtelière au Canada et des nouvelles occasions qui pourraient se présenter aux Antilles, où la Société s'est lancée récemment dans la gestion de propriétés hôtelières.

STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ

Le tableau et les notes suivants présentent la structure du capital consolidé vérifiée de la Société au 31 décembre 1996 et la structure du capital consolidé non vérifiée de la Société au 30 septembre 1997 et au 30 septembre 1997 compte tenu de l'émission et de l'exercice des bons de souscription spéciaux. Cette information doit être lue en parallèle avec les états financiers historiques et consolidés de la Société et les notes complémentaires.

	En circulation au 31 décembre 1996	En circulation au 30 septembre 1997 (non vérifié) (en milliers de dollars)	En circulation au 30 septembre 1997 compte tenu de l'exercice des bons de souscription spéciaux (non vérifié)
Dettes :			
Dettes à long terme ¹⁾	92 137 \$	60 768 \$	60 768 \$
Actions privilégiées à terme ²⁾	32 828	31 310	31 310
Dettes bancaires ³⁾	2 111	1 161	1 161
Débiteures subordonnées convertibles ⁴⁾	<u>4 749</u>	<u>4 822</u>	<u>4 822</u>
Total de la dette	<u>131 825</u>	<u>98 061</u>	<u>98 061</u>
Capitaux propres :			
Capital déclaré ⁵⁾	46 340	86 542	137 842
Option de conversion de débiteures	651	651	651
Bons de souscription spéciaux ⁶⁾	39 888	-	-
Prêt pour la souscription d'actions	(1 400)	(1 400)	(1 400)
Redressement au titre du change	1 491	193	913
Déficit ⁷⁾	<u>(23 347)</u>	<u>(19 630)</u>	<u>(19 630)</u>
Total des capitaux propres	<u>63 623</u>	<u>66 356</u>	<u>117 656</u>
Total de la structure du capital	<u>195 448 \$</u>	<u>164 417 \$</u>	<u>215 717 \$</u>

1) Dette à long terme

La dette à long terme est garantie par les immobilisations et placements, les biens destinés à l'aliénation, les terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur, certains effets et créances hypothécaires à recevoir et une cession des flux de trésorerie provenant de contrats de gestion. La dette à long terme au 31 décembre 1996 comprenait un emprunt relatif à un bien destiné à l'aliénation, portant intérêt au TIOL majoré de 1,5 %, échéant le 31 décembre 1997 et dont le solde impayé était de 18,5 millions de dollars au 31 décembre 1996. Ce bien a été vendu, et la dette remboursée après le 31 décembre 1996. Au 31 décembre 1996, la dette à long terme portait intérêt au taux moyen pondéré de 7,92 %.

2) Actions privilégiées à terme

Les actions privilégiées à terme sont des actions privilégiées sans droit de vote émises par des filiales en règlement de certains prêts hypothécaires et prêts à terme consentis à la Société et qui sont garantis par tout l'actif de Journey's End. Ces actions peuvent être rachetées par la Société en tout temps, mais au plus tard le 30 avril 2000. Le taux de dividende obligatoire est égal à 58 % du taux préférentiel du prêteur majoré de 1,5 %. La Société a l'intention de convertir ces actions privilégiées à terme en dette à terme à taux flottant avant la fin du présent exercice.

3) Dette bancaire

La dette bancaire de la Société est garantie par les terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur, une cession des flux de trésorerie provenant de contrats de gestion, certaines participations à l'actif de coentreprises, les actions de filiales et une cession de certains effets à recevoir et d'une créance hypothécaire à recevoir. Le reste comprend des montants impayés aux termes des facilités d'exploitation de la Société ainsi que des montants impayés se rapportant aux facilités d'exploitation des biens. En général, la dette bancaire de la Société a infériorité de rang par rapport à sa dette à long terme mentionnée à la note 1).

4) Débentures subordonnées convertibles

La Société a émis les débentures subordonnées convertibles à 7 % (les « débentures subordonnées convertibles ») d'un montant en capital de 5,4 millions de dollars, compte tenu d'un rajustement à la baisse de 2,6 millions de dollars du prix d'achat, dans le cadre de son acquisition de Commonwealth. Ces débentures sont convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne. Le vendeur de Commonwealth a fait également savoir qu'il est maintenant en droit de renoncer aux débentures subordonnées convertibles au moment du versement d'un montant de 2,6 millions de dollars en mains tierces. Au moment de la renonciation des débentures subordonnées convertibles, le vendeur pourrait recevoir une tranche additionnelle de 540 000 actions à droit de vote subalterne.

Les débentures subordonnées convertibles portent intérêt au taux de 7 %, cet intérêt étant payable en versements trimestriels, et ne sont pas remboursables pendant leur durée, à moins que le cours pondéré moyen des actions à droit de vote subalterne de la Société ne s'élève à au moins 133 % du taux d'échange pendant 20 jours de bourse consécutifs. Les débentures subordonnées convertibles sont subordonnées à toutes les autres dettes garanties pour des fonds empruntés, y compris les nouvelles débentures convertibles pourvu que le prix de conversion des autres débentures convertibles pouvant être émises soit plus élevé que le prix de conversion des débentures subordonnées convertibles. Si le prix de conversion des autres débentures convertibles est égal ou inférieur au prix de conversion s'appliquant aux débentures subordonnées convertibles, les nouvelles débentures convertibles auront égalité de rang avec les débentures subordonnées convertibles. Voir la rubrique « Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne - Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles ».

5) Capital déclaré

Un nombre illimité d'actions privilégiées de premier rang, un nombre illimité d'actions à droit de vote subalterne et 1 230 000 actions à droit de vote multiple sont autorisées.

Au 31 décembre 1996, les actions en circulation se répartissaient comme suit : aucune action privilégiée de premier rang, 17 982 335 actions à droit de vote subalterne et 1 230 000 actions à droit de vote multiple.

Au 30 septembre 1997, les actions en circulation se répartissaient comme suit : aucune action privilégiée de premier rang, 28 036 043 actions à droit de vote subalterne et 1 230 000 actions à droit de vote multiple, compte non tenu i) de l'exercice de 5 500 000 bons de souscription spéciaux contre 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, ii) de la conversion des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 millions de dollars, compte tenu d'un rajustement à la baisse de 2,6 millions de dollars du prix d'achat (dans le cadre de l'acquisition de Commonwealth au 31 décembre 1996), convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, iii) de la levée de 3 577 700 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, comme il est décrit à la rubrique « Options d'achat de titres » ni iv) de la levée de 2 118 959 options accordées à une compagnie d'assurance-vie, comme il est décrit à la rubrique « Description du capital-actions - Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne - Convention d'options ».

Au 30 septembre 1997, compte tenu de l'exercice des bons de souscription spéciaux contre 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, les actions en circulation se répartissaient comme suit : aucune action privilégiée de premier rang, 33 536 043 actions à droit de vote subalterne et 1 230 000 actions à droit de vote multiple, compte non tenu i) de la conversion des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 millions de dollars, compte tenu d'un rajustement à la baisse de 2,6 millions de dollars du prix d'achat (dans le cadre de l'acquisition de Commonwealth au 31 décembre 1996), en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne (lesquelles devraient être converties en novembre), ii) de la levée de 3 577 700 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, comme il est décrit à la rubrique « Options d'achat de titres » ni iii) de la levée de 2 118 959 options accordées à une compagnie d'assurance-vie, comme il est décrit à la rubrique « Description du capital-actions - Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne - Convention d'options ».

Il n'y a eu aucun changement important dans le capital-actions émis et en circulation de la Société depuis le 30 septembre 1997.

6) Bons de souscription spéciaux

Les bons de souscription spéciaux correspondent aux 8 400 000 bons de souscription spéciaux émis dans le cadre d'un placement privé le 17 décembre 1996 et convertis en totalité en date du 31 mai 1997.

7) Déficit

Le déficit de 19,6 millions de dollars présenté au 30 septembre 1997 correspond à celui du 30 juin 1997.

DESCRIPTION DU CAPITAL-ACTIONS

Le capital-actions autorisé de la Société est composé d'un nombre illimité d'actions privilégiées de premier rang, d'un nombre illimité d'actions à droit de vote subalterne et de 1 230 000 actions à droit de vote multiple. À la fermeture des bureaux le 30 septembre 1997, aucune action privilégiée de premier rang n'était émise et en circulation et 28 036 043 actions à droit de vote subalterne ainsi que 1 230 000 actions à droit de vote multiple étaient émises et en circulation. Aucun changement important n'est survenu à l'égard des actions émises et en circulation de la Société depuis une telle date.

Actions privilégiées de premier rang

Les actions privilégiées de premier rang peuvent être émises, à l'occasion, en une ou plusieurs séries. Le nombre d'actions, la désignation, les droits, les privilèges, les restrictions et les conditions de chaque série sont déterminés par le conseil d'administration de la Société par voie de résolution. Les actions privilégiées de premier rang prennent rang avant les actions à droit de vote multiple et les actions à droit de vote subalterne en ce qui concerne le paiement des dividendes et les distributions en cas de liquidation ou de dissolution de la Société. Les porteurs d'actions privilégiées de premier rang en tant que catégorie n'ont pas le droit de recevoir les avis de convocation aux assemblées des actionnaires de la Société, ni d'assister à ces assemblées ou d'y voter, à moins que la loi ne prévoit le contraire ou que ce droit ne leur soit conféré parce que des paiements de dividendes sont en retard.

Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne

Droits de vote

Les porteurs d'actions à droit de vote subalterne et d'actions à droit de vote multiple ont le droit de recevoir les avis de convocation aux assemblées des actionnaires de la Société, d'assister à ces assemblées et d'y voter, sauf celles où seuls les porteurs d'actions d'une autre catégorie ou série donnée ont le droit de voter. Les actions à droit de vote subalterne confèrent chacune un droit de vote à leur porteur et les actions à droit de vote multiple en confèrent chacune cinq. Les modalités des actions à droit de vote subalterne n'autorisent pas leurs porteurs à les déposer en réponse à une offre visant uniquement l'acquisition d'actions à droit de vote multiple.

Droits lors de la dissolution

En cas de liquidation ou de dissolution de la Société, les porteurs d'actions à droit de vote subalterne et d'actions à droit de vote multiple auront le droit, pour chaque action, de recevoir leur quote-part du solde de tous les éléments d'actif de la Société qui reste après le paiement de toutes les dettes de celle-ci, sous réserve des droits privilégiés dont sont assorties les actions qui prennent rang avant les actions à droit de vote subalterne et les actions à droit de vote multiple.

Dividendes

Les actions à droit de vote subalterne et les actions à droit de vote multiple ont égalité de rang entre elles en ce qui concerne le paiement des dividendes, et leur porteur ont le droit de recevoir, en un montant égal par action, les dividendes que le conseil d'administration de la Société peut déclarer, et le paiement de ces dividendes sera prélevé sur les fonds légalement disponibles à cette fin.

Conversion

Les actions à droit de vote multiple peuvent, au gré de leur porteur, être converties en actions à droit de vote subalterne, à raison d'une action contre une action. Les actions à droit de vote multiple seront automatiquement converties en actions à droit de vote subalterne lors de tout transfert, sauf un transfert i) à Maurice H. Rollins, certains autres actionnaires

fondateurs, leur famille immédiate ou les fiduciaires en leur faveur, ou ii) à un acheteur qui a offert d'acheter la totalité des actions à droit de vote multiple en circulation, a offert d'acheter la totalité des actions à droit de vote subalterne en circulation (pour un paiement en espèces et (ou) des titres négociables ou pour une contrepartie par action égale à celle offerte pour acquérir les actions à droit de vote multiple) et a acquis la majorité des actions à droit de vote multiple en circulation.

Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles

Les débentures subordonnées convertibles émises relativement à l'acquisition de Commonwealth et d'un montant en capital global de 5,4 M \$, compte tenu du rajustement à la baisse du prix d'achat de 2,6 M \$, sont convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne. Le vendeur de Commonwealth a également soutenu qu'il était maintenant habilité au déblocage des autres débentures subordonnées convertibles en payant en entierement 2,6 M \$. Lors du déblocage de ces débentures subordonnées convertibles additionnelles, le vendeur aurait droit de recevoir un nombre additionnel de 540 000 actions à droit de vote subalterne.

Convention d'options

Concernant des prêts hypothécaires consentis à l'égard de quatre propriétés vendues en 1995, SJE a accordé à une compagnie d'assurance-vie une option lui permettant d'acquérir des actions à droit de vote subalterne de SJE dans certains cas. Le porteur de l'option peut exiger que les flux de trésorerie provenant de l'ensemble des propriétés à l'égard desquelles la dette a été convertie en actions privilégiées à terme de cinq ans couvrent au moins 1,25 fois le service de la dette pour les paiements hypothécaires habituels à la date d'échéance des actions privilégiées à terme (le 27 avril 2000). Si le montant des flux de trésorerie n'est pas suffisant pour respecter cette condition à l'échéance des actions privilégiées à terme, le porteur peut exiger que la Société réduise la dette jusqu'à ce que ce ratio de couverture pour le service de la dette soit atteint ou, au gré de la Société, qu'elle émette des actions nouvelles au porteur pour la totalité ou une partie de l'insuffisance et ce, en tout temps au cours de la première année suivant l'échéance de la durée de cinq ans applicable aux actions privilégiées à terme. La valeur des actions nouvelles correspondra à 85 % du cours moyen alors en vigueur, déterminé en fonction des 20 jours de bourse précédents. Le nombre maximal d'actions à droit de vote subalterne qui pourrait être émis au porteur est 2 118 959. Journey's End gère ces biens pour le compte de leur propriétaire actuel aux termes d'une convention de gestion à long terme.

DÉTAILS ET MODE DE PLACEMENT

Le 25 septembre 1997, 5 500 000 bons spéciaux au total ont été vendus à des épargnants dans le cadre d'un placement privé, aux termes d'une convention de prise ferme datée du 25 septembre 1997 passée entre la Société et RBC Dominion Valeurs mobilières Inc., Nesbitt Burns Inc., Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. et Valeurs mobilières Sprott Inc. (les «preneurs fermes»), et ont été émis aux termes d'un acte relatif aux bons spéciaux (l'«acte relatif aux bons spéciaux») daté du 9 octobre 1997 passé entre la Société et la Compagnie Trust CIBC Mellon, en qualité de fiduciaire (le «fiduciaire»). Relativement au placement, les preneurs fermes ont reçu une rémunération totalisant 3,3 M \$.

Les bons spéciaux peuvent être exercés en tout temps au cours de la période (la «période d'exercice») qui débute dès leur émission et qui prend fin à l'heure d'expiration, soit 17 h (heure de Toronto) à la date d'expiration, qui est la première des deux dates suivantes : (i) le sixième jour ouvrable suivant la date (la «date du visa») à laquelle le visa pour le prospectus a été délivré par les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières de la Colombie-Britannique, du Manitoba, de l'Ontario et du Québec (les «provinces de réglementation») ou, (ii) le 9 octobre 1998. Tous les bons spéciaux non exercés avant l'heure d'expiration à la date d'expiration seront réputés l'avoir été à cette date.

Un porteur de bons spéciaux peut, en tout temps au cours de la période d'exercice, exercer la totalité ou une partie des bons spéciaux qu'il détient et prendre livraison d'actions à droit de vote subalterne. Si un porteur de bons spéciaux choisit d'exercer ceux-ci en tout temps avant que les autorités de réglementation en matière de valeurs mobilières des provinces

de réglementation n'aient visé le prospectus, alors il devra le faire sous réserve du respect des lois applicables sur les valeurs mobilières qui peuvent également renfermer des restrictions sur l'exercice des bons spéciaux, et les actions à droit de vote subalterne émises ou livrées lors de pareil exercice seront assujetties à la période de conservation applicable ou aux autres restrictions sur la revente prévues par ces lois. Lors d'un tel exercice avant la date de visa ou, si elle est antérieure, la clôture de la période de rachat (définie ci-dessous), une part proportionnelle du produit net et des intérêts gagnés sur celui-ci seront libérés de l'entiercement (décrit ci-dessous) au profit de la Société.

Si la date du visa ne survient pas avant 17 h (heure de Toronto) le 7 janvier 1998 (la «date limite admissible»), les porteurs des bons spéciaux auront le droit, au cours d'une période de cinq jours ouvrables dont le fiduciaire donnera avis (la «période de rachat»), de demander le rachat de la totalité ou de toute partie de leurs bons spéciaux et de recevoir paiement de leur part proportionnelle du produit brut et des intérêts courus sur ceux-ci.

Le produit du placement des bons spéciaux, net de la rémunération des preneurs fermes de 3,3 M \$ sera déposé à des fins de blocage auprès du fiduciaire aux termes de l'acte relatif aux bons spéciaux et ces fonds, ainsi que les intérêts que ceux-ci ont produits pendant qu'ils étaient bloqués, seront libérés en faveur de la Société à la date du visa (à l'égard de tous les bons spéciaux non déjà exercés), à condition que celle-ci survienne au plus tard à la date limite admissible ou, à défaut, à l'expiration de la période de rachat, relativement aux bons spéciaux non rachetés.

Le produit brut tiré du placement privé des bons spéciaux s'est établi à 55 M \$ et le produit net s'élevait à 51,3 M \$, déduction faite de la rémunération de 3,3 M \$ versée aux preneurs fermes et des frais estimatifs du placement s'élevant à 400 000 \$. Voir «Emploi du produit».

L'acte relatif aux bons spéciaux renferme des dispositions qui ont été conçues de façon à pouvoir rajuster le nombre et la catégorie d'actions de la Société pouvant être émises lors de l'exercice des bons spéciaux, dans certains cas pouvant toucher le capital-actions de la Société.

Les actions à droit de vote subalterne ne sont pas ni ne seront inscrites suivant la loi intitulée *Securities Act of 1933* des États-Unis d'Amérique, dans sa version modifiée et, sauf dans certains cas, elles ne peuvent être offertes ni vendues aux États-Unis.

EMPLOI DU PRODUIT

La Société prévoit recevoir 51,3 M \$ en produit net (en excluant l'intérêt couru sur ce montant avant sa libération de l'entiercement) après déduction de la rémunération de 3,3 M \$ versée aux preneurs fermes et des frais estimatifs du placement de 400 000 \$. La Société a l'intention d'utiliser le produit net pour contribuer au financement de son programme de liquidité s'adressant aux commanditaires de nombreux syndicats hôteliers de la Société et, si le produit n'est pas entièrement affecté au programme de liquidité des commanditaires, le reste sera affecté aux besoins généraux de l'entreprise. Le montant exact qui sera affecté au programme de liquidité s'adressant aux commanditaires ne sera pas connu jusqu'à ce que soient tenues, à la mi-novembre 1997, les assemblées visant à voter à l'égard du choix de la contrepartie. Voir «Événements récents – Programme de liquidité».

DILUTION

Selon le bilan de la Société en date du 30 juin 1997, la valeur de l'actif corporel net attribuable aux actions à droit de vote subalterne et aux actions à droit de vote multiple s'élevait à 2,11 \$ par action. Compte tenu de l'émission de 5 500 000 actions à droit de vote subalterne lors de l'exercice des 5 500 000 bons spéciaux, l'augmentation de la valeur de l'actif corporel net attribuable aux actions à droit de vote subalterne et aux actions à droit de vote multiple est de 0,96 \$ l'action. La dilution du prix d'émission de 10,00 \$ l'action à droit de vote subalterne pouvant être émise lors de l'exercice des bons spéciaux sera la suivante :

Prix attribué par action à droit de vote subalterne	10,00 \$
Actif corporel net par action à droit de vote subalterne et à droit de vote multiple au 30 juin 1997 ⁽¹⁾⁽²⁾	2,11 \$
Augmentation de l'actif corporel net attribuable à l'émission de 5 500 000 actions à droit de vote subalterne lors de l'exercice des bons spéciaux	<u>0,96</u>
Actif corporel net compte tenu de l'émission de 5 500 000 actions à droit de vote subalterne lors de l'exercice des bons spéciaux	<u>3,07</u>
Dilution pour les acheteurs de bons spéciaux	<u>6,93 \$</u>
Pourcentage de dilution par rapport au prix attribué par action à droit de vote subalterne	69 %

1. Le nombre maximum (2 118 959) d'actions à droit de vote subalterne qui peuvent être émises aux termes d'une convention d'options déjà conclue (voir «Description du capital-actions - Convention d'options») a été inclus aux fins de ce calcul, mais aucune valeur supplémentaire de l'actif n'a été incluse en conséquence de la levée de l'option.
2. Compte tenu de l'exercice de toutes les options en circulation.

FACTEURS DE RISQUE

Dans leur évaluation des actions à droit de vote subalterne, les épargnants devraient étudier avec soin les facteurs de risque suivants en plus des autres renseignements qui se trouvent au présent prospectus.

Caractère saisonnier des activités

Les activités actuelles de la Société connaissent des fluctuations importantes en fonction des saisons. Le bénéfice que la Société tire de ses activités actuelles provient principalement des deuxième et troisième trimestres. Il faut tenir compte du caractère saisonnier des activités de la Société dans l'examen et l'évaluation de ses résultats trimestriels.

Conjoncture

Si la conjoncture fléchit au Canada, la moyenne du taux de fréquentation et du tarif par chambre diminuera dans les hôtels en général. Ceci entraînerait une réduction du flux de trésorerie pour Journey's End et pourrait nuire à sa capacité de respecter ses obligations financières.

Fonds disponibles à des fins de refinancement

La possibilité pour Journey's End de refinancer la facilité provisoire et les prêts hypothécaires à mesure qu'ils arrivent à échéance dépend en grande partie du rendement des propriétés hypothéquées et de la Société. La possibilité pour Journey's End de refinancer la facilité provisoire, les prêts hypothécaires lorsqu'ils arrivent à échéance et les autres dettes lorsqu'elles sont exigibles dépend aussi de la possibilité d'obtenir des fonds en général pour les éléments d'actif rattachés à des hôtels ou à des propriétés immobilières. Voir «Événements récents – Engagement de financement».

Accroissement de la dette

Sur une base consolidée, la Société pourrait assumer une dette porteuse d'intérêts pouvant s'élever jusqu'à 65 M \$ afin de compléter le programme de liquidité s'adressant aux commanditaires. La Société assumera également les hypothèques en cours sur les propriétés qu'elle achète des sociétés en commandite qui adoptent la résolution approuvant le programme de liquidité. Par conséquent, les dépenses d'intérêt de la Société pourraient augmenter substantiellement. L'augmentation des dépenses d'intérêt pourrait ne pas être contrebalancée par les revenus et les recettes supplémentaires générés par les hôtels et les motels acquis.

Fluctuation des taux d'intérêt

La Société pourrait être exposée à la fluctuation des taux d'intérêt, laquelle pourrait avoir un impact négatif sur ses gains.

Expansion aux Antilles

Journey's End poursuit activement des débouchés dans le but de prendre de l'expansion aux Antilles. Rien ne garantit que cette expansion sera couronnée de succès. La Société exerce déjà des activités restreintes à la Barbade. Un investissement sur des marchés étrangers comporte certains risques de nature générale, notamment ceux liés aux fluctuations du taux de change et aux taux élevés d'inflation. Les modifications pouvant être apportées à la réglementation ou les changements d'attitude en matière politique sont des facteurs indépendants de la volonté de SJE et peuvent nuire à l'industrie de l'hébergement. Les activités peuvent être touchées à divers niveaux par des facteurs comme la réglementation des pouvoirs publics portant sur les activités, le contrôle des prix, le contrôle des importations, les impôts sur le revenu, l'expropriation des biens, les lois environnementales, l'utilisation des terrains et les demandes d'occupation de terrains.

ADMISSIBILITÉ À DES FINS DE PLACEMENT

De l'avis de Fasken Campbell Godfrey et d'Osler, Hoskin & Harcourt, les actions à droit de vote subalterne devant être émises lors de l'exercice des bons spéciaux seront des placements admissibles pour les fiducies régies par un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite ou un régime de participation différée aux bénéfices aux termes de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et ne seront pas, au moment de leur émission, des placements étrangers aux termes de la Partie XI de cette même loi. L'avis qui précède relativement aux biens étrangers suppose que certaines modifications que l'on se propose d'apporter à la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et qui figurent dans l'Avis de motion des voies et moyens présenté le 20 novembre 1996 seront adoptées selon la forme proposée, et qu'aucune autre modification ou modification proposée ne sera apportée à cette loi entre la date des présentes et la date de clôture.

HISTORIQUE ET POLITIQUE DE DIVIDENDES

La Société ne prévoit pas verser de dividendes sur ses actions à droit de vote subalterne et ses actions à droit de vote multiple. Toute décision concernant le versement de dividendes dans l'avenir sera prise par le conseil d'administration de la Société qui doit tenir compte du bénéfice, des besoins de liquidités, des débouchés de croissance et d'autres facteurs pertinents.

PLACEMENTS ANTÉRIEURS D'ACTIONS À DROIT DE VOTE SUBALTERNE

Sauf tel que décrit dans le présent prospectus, aucune action à droit de vote subalterne n'avait été émise par la Société au cours des 12 mois précédents.

HISTORIQUE DES OPÉRATIONS SUR LES ACTIONS

Les actions à droit de vote subalterne sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la «Bourse») sous le symbole JEM.

Le tableau suivant fait état des haut et bas cours de clôture et du volume des opérations déclarés à la Bourse pour les périodes indiquées :

		Cours		<u>Volume</u>
		Haut (\$)	Bas (\$)	
1995				
	Deuxième trimestre	2,25	1,50	277 850
	Troisième trimestre	2,39	1,92	1 070 000
	Quatrième trimestre	2,10	1,40	423 168
1996				
	Premier trimestre	2,25	1,70	529 631
	Deuxième trimestre	2,39	1,90	453 105
	Troisième trimestre	2,50	1,80	228 215
	Quatrième trimestre	4,70	2,00	1 513 638
1997				
	Premier trimestre	5,10	4,00	706 783
	Deuxième trimestre	4,98	3,30	1 191 396
	Troisième trimestre	11,00	4,35	9 627 977
	Octobre (du 1 ^{er} au 17)	11,25	10,60	1 059 430

Le 17 octobre 1997, soit le dernier jour de bourse précédant la date du présent prospectus, le cours de clôture des actions à droit de vote subalterne à la Bourse était de 11,05 \$.

PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Le tableau suivant présente toutes les personnes qui, à la connaissance de la Société, étaient propriétaires inscrits ou véritables, directement ou indirectement, d'actions comportant au moins 10 % des droits de vote afférents à toutes les catégories d'actions de la Société en date du 30 septembre 1997, ou exerçaient un contrôle ou une emprise sur ces actions :

<u>Nom et municipalité de résidence</u>	<u>Nombre et catégorie d'actions⁽¹⁾</u>	<u>Nature de la propriété</u>	<u>Pourcentage de la catégorie⁽¹⁾</u>	<u>Pourcentage des droits de vote⁽¹⁾</u>
M.H. Rollins ⁽²⁾⁽³⁾ Belleville (Ontario)	1 230 000 actions à droit de vote multiple	Directe et indirecte	100,0 %	15,5 %
	2 580 800 actions à droit de vote subalterne	Indirecte	7,7 %	6,5 %

Nom et municipalité de résidence	Nombre et catégorie d'actions⁽¹⁾	Nature de la propriété	Pourcentage de la catégorie⁽¹⁾	Pourcentage des droits de vote⁽¹⁾
Divers comptes de portefeuille gérés par Lincluden Management Limited ⁽⁴⁾ Oakville (Ontario)	6 428 772 actions à droit de vote subalterne	Indirecte	19,2 %	16,2 %
Divers comptes de portefeuille gérés par Van Berkom et Associés Montréal (Québec)	4 303 267 actions à droit de vote subalterne	Indirecte	12,8 %	10,8 %
Divers comptes de portefeuille gérés par Gestions Altamira Ltée Toronto (Ontario)	3 350 000 actions à droit de vote subalterne	Indirecte	10,0 %	8,4 %
Divers comptes de portefeuille gérés par I.G. Investment, Ltd. Winnipeg (Manitoba)	3 946 494 actions à droit de vote subalterne	Indirecte	11,8 %	9,9 %

1. Compte tenu de l'exercice des bons spéciaux contre 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, mais compte non tenu de (i) la conversion des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 M \$ en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles», (ii) la levée de 3 586 200 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, tel que décrit sous «Option d'achat de titres», et (iii) la levée de 2 118 959 options consenties à une compagnie d'assurance sur la vie, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Convention d'options».
2. La Société a été avisée que ces actions à droit de vote subalterne et ces actions à droit de vote multiple appartiennent directement à M. Rollins, ainsi qu'à Rollins Holdings Limited et à Rollins Investments Inc., toutes deux contrôlées par M. Rollins. M. Rollins est président du conseil et est l'un des administrateurs et un actionnaire de Rollins Holdings Limited, dont les autres actionnaires sont 995563 Ontario Limited et la fiducie familiale Maurice Rollins. M. Rollins est le seul administrateur et actionnaire de Rollins Investments Inc. et de 995563 Ontario Limited, et est l'un des fiduciaires de même qu'un bénéficiaire, à l'instar des membres de sa famille immédiate, de la fiducie familiale Maurice Rollins. Certains cadres de la Société détenant plus de 700 000 actions à droit de vote subalterne ont conclu une convention de vote fiduciaire avec M. Rollins aux termes de laquelle il a le droit d'exercer les droits de vote afférents à ces actions.
3. Au 30 septembre 1997, compte non tenu (i) de la conversion des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 M \$ en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles», (ii) de la levée de 3 586 200 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, tel que décrit sous «Options d'achat de titres», et (iii) de la levée de 2 118 959 options consenties à une compagnie d'assurance sur la vie, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Convention d'options», les actions à droit de vote multiple émises et en circulation habilitaient leurs porteurs à exercer environ 18,0% des droits de vote rattachés aux actions émises et en circulation de la Société. En date du 30 septembre 1997, compte tenu de l'exercice des bons spéciaux contre 5 500 000 actions à droit de vote subalterne mais compte non tenu de (i) de la conversion des débentures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 M \$ en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles», (ii) de la levée de 3 586 200 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, tel que décrit sous «Options d'achat de titres», et (iii) de la levée de 2 118 959 options consenties à une compagnie d'assurance sur la vie, tel que décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Convention d'options», les actions à droit de vote multiple émises et en circulation habilitaient leurs porteurs à exercer environ 15,5% des droits de vote rattachés aux actions émises et en circulation de la Société. Il n'y a eu aucun changement important dans le nombre d'actions émises et en circulation de la Société depuis le 30 septembre 1997.

4. Un administrateur et membre de la direction de Lincluden Management Limited est propriétaire véritable de 276 000 actions à droit de vote subalterne, lesquelles ont été incluses.

Le tableau qui précède exclut les titres que La Caisse canadienne de dépôt des valeurs Limitée détient, sauf dans la mesure où ils sont détenus par les principaux actionnaires susmentionnés.

Le tableau suivant fait état du pourcentage de chaque catégorie d'actions avec droit de vote de la Société, dont les administrateurs et hauts dirigeants de la Société, en tant que groupe, sont directement ou indirectement propriétaires véritables en date du 30 septembre 1997 :

<u>Émetteur</u>	<u>Nombre et catégorie d'actions</u>	<u>Pourcentage de la catégorie⁽¹⁾</u>
Société Journey's End	Actions à droit de vote multiple	100 %
	Actions à droit de vote subalterne	12,,11 %

1. Compte non tenu (i) de l'exercice des bons spéciaux pour 5 500 000 actions à droit de vote subalterne, (ii) de la conversion des débiteures subordonnées convertibles d'un montant en capital de 5,4 M \$ en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne, selon ce qui est décrit sous «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits d'échange des débiteures subordonnées convertibles», (ii) de la levée de 3 586 200 options d'achat d'actions accordées à des employés à titre incitatif, selon ce qui est décrit sous «Options d'achat de titres», et (iii) de la levée de 2 118 959 options attribuées à une compagnie d'assurance sur la vie, selon ce qui est décrit sous «Description du capital-actions - Convention d'options».

ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DE LA DIRECTION

Le nom, le lieu de résidence, le ou les postes au sein de SJE et les fonctions principales de chaque administrateur et membre de la direction de SJE sont indiqués dans le tableau suivant :

<u>Nom et lieu de résidence</u>	<u>Poste(s)</u>	<u>Fonctions principales</u>
D ^r Ruth M. Corbin Toronto (Ontario)	Administratrice	Présidente, Decision Resources Inc. et professeur adjointe aux facultés de gestion et de médecine, université de Toronto
Jonathan A. Levin Toronto (Ontario)	Administrateur	Associé, Fasken Campbell Godfrey, avocats
Eileen A. Mercier Toronto (Ontario)	Administratrice	Présidente de Finvoy Management Inc. (société de consultation en gestion)
Terrance B. Ortt Toronto (Ontario)	Administrateur, président et chef de la direction	Cadre dirigeant de la Société
Richard Peddie Toronto (Ontario)	Administrateur	Président et chef de la direction du Club de basketball des Raptors de Toronto
Maurice H. Rollins Belleville (Ontario)	Administrateur et président du Conseil	Cadre dirigeant de la Société
John A. Vivash Toronto (Ontario)	Administrateur	Président du Conseil et chef de la direction de Vivash Consulting Inc.
Michael Beckley Toronto (Ontario)	Vice-président directeur, Antilles	Cadre dirigeant de la Société
David W. Beimes Mississauga (Ontario)	Vice-président directeur et chef de la direction financière	Cadre dirigeant de la Société

<u>Nom et lieu de résidence</u>	<u>Poste(s)</u>	<u>Fonctions principales</u>
George Kosziwka Corbyville (Ontario)	Vice-président et trésorier	Cadre dirigeant de la Société
Dorothy Krouskie Toronto (Ontario)	Première vice-présidente, Ressources humaines	Cadre dirigeant de la Société
Ellen Neeman Toronto (Ontario)	Première vice-présidente, avocate en chef et secrétaire	Cadre dirigeant de la Société
Glen Nicholson Oakville (Ontario)	Vice-président directeur, Antilles	Cadre dirigeant de la Société
Walter Prychidny Puslinch (Ontario)	Vice-président directeur, Expansion de la Société	Cadre dirigeant de la Société
Brad Surminsky Burlington (Ontario)	Vice-président, Finances	Cadre dirigeant de la Société
Victor C. Wozniuk Mississauga (Ontario)	Premier vice-président, Systèmes commerciaux	Cadre dirigeant de la Société

Voici les fonctions principales exercées durant les cinq dernières années par les administrateurs et membres de la direction de la Société qui n'occupaient pas un poste auprès de celle-ci pendant au moins toutes ces années précédant la date des présentes :

<u>Nom</u>	<u>Fonctions principales au cours des cinq dernières années</u>
D ^r Ruth M. Corbin	Chef de l'exploitation du groupe Angus Reid
Eileen A. Mercier	Première vice-présidente et chef de la direction financière auprès d'Abitibi-Price Inc. jusqu'en mars 1995.
Richard Peddie	Président et chef de l'exploitation de Netstar Inc. de 1994 à 1996 et auparavant, président et chef de la direction de Stadium Corporation of Ontario (Skydome).
John A. Vivash	Président et chef de la direction de Placements Manuvie (courtiers en valeurs mobilières) de 1995 à 1997. Président du conseil et chef de la direction de Placements CIBC Inc. de 1994 à 1995. Auparavant, président et chef de la direction de Placements CIBC Inc.
Michael Beckley	Avant mars 1997, président et chef de l'exploitation de Commonwealth.
David W. Beirnes	Premier vice-président et chef de la direction financière auprès de The Lehndorff Group de février 1993 à février 1996. Auparavant, premier vice-président, finances, et trésorier auprès de Camdev Corporation.
George Kosziwka	Avant avril 1997, employé de la Société.
Dorothy Krouskie	Première vice-présidente, Ressources humaines d'une filiale de la Société d'octobre 1996 à juin 1997. Auparavant, dirigeante de DFK Strategies & People Inc.

<u>Nom</u>	<u>Fonctions principales au cours des cinq dernières années</u>
Ellen Neeman	Vice-présidente, directrice des affaires juridiques et secrétaire de la Société de janvier 1995 jusqu'en mars 1997. Auparavant, vice-présidente, directrice des affaires juridiques et secrétaire de La Compagnie Fiducie Confédération.
Walter Prychidny	Chef de la direction et chef de la direction financière auprès de Commonwealth Hospitality Ltd. jusqu'à janvier 1997, et président de TransAmerica Inc. et président de Franchise Ramada Canada Limitée jusqu'en décembre 1996.
Brad Surminsky	Avant août 1997, vice-président, Finances de Commonwealth Hospitality Ltd.
Victor C. Wozniuk	Premier vice-président, Systèmes informatiques de la Société de mars 1993 à juin 1997. Auparavant, consultant.

RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

La rémunération des membres de la haute direction et des cadres supérieurs de la Société comporte trois éléments : le salaire de base, les primes aux termes du programme incitatif à court terme de la Société et des options d'achat d'actions aux termes du régime d'options d'achat d'actions à l'intention de la haute direction de la Société. Le tableau suivant et le texte qui y a trait présentent des renseignements sur la rémunération annuelle et à long terme versée aux membres de la haute direction nommés de la Société (selon les règlements applicables sur les valeurs mobilières) en contrepartie de leurs services.

Tableau sommaire de la rémunération

<u>Nom et poste principal</u>	<u>Année⁽¹⁾</u>	<u>Rémunération annuelle</u>			<u>Rémunération à long terme</u>	
		<u>Salaire</u>	<u>Primes⁽²⁾</u>	<u>Autre</u>	<u>Primes et versements</u>	<u>Actions</u>
		<u>(\$)</u>	<u>(\$)</u>	<u>rémunération</u>	<u>Titres visés par</u>	<u>subalternes,</u>
				<u>annuelle⁽³⁾</u>	<u>des options⁽⁵⁾</u>	<u>unités d'actions</u>
				<u>(\$)</u>	<u>(#)</u>	<u>subalternes ou</u>
						<u>versements au</u>
						<u>titre du RILT</u>
						<u>(\$)</u>
M. H. Rollins	1996	367 500	250 000	-	-	-
Président du conseil	1995D	155 481	-	-	-	-
	1995J	367 500	-	3 500	-	-
	1994	367 500	-	2 500	-	-
T. B. Ortt	1996	260 000	250 000	40 000	-	-
Président et chef	1995D	110 000	31 250	19 167	-	-
de la direction	1995J	271 250	87 500	26 000	-	-
	1994	267 500	87 500	22 500	-	-
G. Nicholson	1996	200 000	55 000	7 822 ⁽⁴⁾	-	-
Vice-président	1995D	84 615	20 833	7 174	-	-
directeur, expansion de	1995J	178 125	20 000	19 000	-	-
l'entreprise	1994	170 192	35 000	19 000	-	-

Nom et poste principal	Rémunération annuelle				Rémunération à long terme Primes et versements	
	<u>Année⁽¹⁾</u>	<u>Salaire</u> (<u>\$</u>)	<u>Primes⁽²⁾</u> (<u>\$</u>)	<u>Autre</u> <u>rémunération</u> <u>annuelle⁽³⁾</u> (<u>\$</u>)	<u>Titres visés par</u> <u>des options⁽⁵⁾</u> (<u>#</u>)	<u>Actions</u> <u>subalternes,</u> <u>unités d'actions</u> <u>subalternes ou</u> <u>versements au</u> <u>titre du RILT</u> (<u>\$</u>)
C. Hawkins	1996	150 000	48 500	50 000	-	-
Vice-président directeur	1995D	63 462	20 833	20 833	-	-
	1995J	128 125	15 000	50 000	150 000	-
	1994	58 560	-	-	-	-
D.W. Beirnes	1996	132 596	52 500	-	100 000	-
Vice-président	1995D	-	-	-	-	-
directeur et chef de la	1995J	-	-	-	-	-
direction financière	1994	-	-	-	-	-

1. Par «1995D», on entend l'exercice terminé le 31 décembre 1995. L'exercice de la Société compte cinq mois parce qu'elle a changé la date de la fin de son exercice. Par «1995J», on entend la période de 12 mois terminée le 31 juillet 1995.
2. Au cours de l'exercice terminé le 31 juillet 1995, la moitié de la prime attribuée à MM. Ortt, Nicholson et Hawkins a été versée au moyen de l'émission d'actions à droit de vote subalterne nouvelles de la Société aux termes du régime de primes d'encouragement à l'intention des employés. La prime versée à M. Rollins pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996 comprend des montants au titre de sa contribution à la Société en 1993, 1994, 1995J et 1995D.
3. Ce montant comprend les jetons de présence versés à MM. Rollins et Ortt. Il comprend également des honoraires conseils qui ont été versés à MM. Ortt, Nicholson et Hawkins pour les services qu'ils ont rendus à la Société. Les membres de la haute direction nommés ont le droit de recevoir une allocation d'automobile ou d'utiliser une voiture louée par la Société et de bénéficier des services de conseillers financiers. La valeur de ces avantages indirects ne dépasse pas 10 % du salaire et des primes, ou 50 000 \$, selon le moins élevé des deux.
4. Montant versé au titre d'un prêt et d'une garantie hypothécaire accordés par la Société.
5. Le nombre total d'options attribuées à chaque membre de la haute direction nommé par la Société pour acheter des actions à droit de vote subalterne.

Options attribuées au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1996

Le nombre total d'options attribué en 1996 est le suivant :

<u>Nom</u>	<u>Titres visés</u> <u>par des</u> <u>options</u> <u>attribuées</u> (<u>#</u>)	<u>Pourcentage du total des</u> <u>options attribuées à des</u> <u>employés au</u> <u>31 décembre 1996</u> (<u>%</u>)	<u>Prix de levée</u> <u>ou prix de base</u> (<u>\$/titre</u>)	<u>Valeur marchande</u> <u>des titres visés par</u> <u>des options à la date</u> <u>d'attribution⁽¹⁾</u> (<u>\$/titre</u>)	<u>Date d'échéance</u>
D.W. Beirnes	100 000	47,6	2,00	2,05	Le 12 février 2001

1. Le cours de clôture à la Bourse de Toronto le dernier jour de bourse précédant immédiatement la date d'attribution des options.

Depuis le 31 décembre 1995, la Société a émis à Terrance B. Ortt, président et chef de la direction de la Société, 700 000 actions à droit de vote subalterne nouvelles pour 1,4 M \$ aux termes de certains arrangements qui ont été approuvés à

l'assemblée annuelle des actionnaires qui a eu lieu le 24 janvier 1996. Voir «Dirigeants et autres personnes intéressés dans des opérations importantes – Prêt pour l'achat d'actions».

**Total des options levées au cours de l'exercice terminé
le 31 décembre 1996 et valeur des options à la fin de l'exercice**

Le total des options levées en 1996 et la valeur de celles-ci à la fin de l'exercice étaient comme suit :

Nom	Titres acquis lors de la levée (#)	Valeur globale réalisée (\$)	Options non levées au 31 décembre 1996 Pouvant/ne pouvant être levées	Valeur des options en dedans du cours non levées au 31 décembre 1996 Pouvant/ne pouvant être levées⁽¹⁾
			(#)	(\$)
T.B. Ortt	NÉANT	NÉANT	300 000/s.o.	1 311 000
G. Nicholson	NÉANT	NÉANT	185 000/s.o.	808 450
C. Hawkins	NÉANT	NÉANT	150 000/s.o.	655 500
D.W. Beirnes	NÉANT	NÉANT	20 000/80 000	87 400/349 600

1. Le 31 décembre 1996, le cours de clôture des actions à droit de vote subalterne de la Société à la Bourse était de 4,37 \$.

Les membres de la haute direction nommés n'ont levé aucune option en 1996.

Rémunération des administrateurs

Chaque administrateur qui n'est pas à l'emploi de la Société à temps plein a le droit de recevoir des honoraires annuels de 15 000 \$ et des jetons de présence de 500 \$ pour chaque réunion du conseil d'administration. Chaque membre d'un comité du conseil d'administration a le droit de recevoir 300 \$ pour chaque réunion de son comité qui a lieu le même jour qu'une réunion du conseil d'administration, et 500 \$ pour chaque réunion de son comité qui a lieu un jour différent. Le président de chaque comité du conseil d'administration a le droit de recevoir, à titre de jeton de présence, un montant additionnel de 300 \$ par réunion.

La Société a reçu l'approbation des actionnaires et des autorités réglementaires pour le régime de rémunération sous forme d'actions à l'intention des administrateurs de la Société (le «régime de rémunération») afin de permettre aux administrateurs qui ne sont pas à l'emploi de la Société d'être rémunérés au comptant ou en actions à droit de vote subalterne de la Société. En vertu du régime de rémunération, en vigueur en date du 1^{er} janvier 1996, chaque administrateur qui n'est pas à l'emploi de la Société aura le choix de se faire rémunérer entièrement au comptant, entièrement sous forme d'actions à droit de vote subalterne provenant du capital-actions de la Société ou moitié comptant et moitié en actions à droit de vote subalterne provenant du capital-actions de la Société, de tels paiements étant faits à terme échu à la fin de chaque trimestre. Chaque action à droit de vote subalterne acquise lors d'un trimestre sera émise à terme échu à la fin de chaque trimestre suivant le cours du dernier jour de bourse de chaque tel trimestre. En vertu du régime de rémunération, M. Gordon Cardy, qui s'est retiré du Conseil d'administration, et la succession de M. Paul Marshall, ont tous deux touché 5 000 actions à droit de vote subalterne du capital-actions de la Société émises suivant le cours du dernier jour de bourse précédant le 1^{er} janvier 1996, à titre de rémunération additionnelle en reconnaissance de services rendus et de leur contribution à la Société. Le nombre maximum d'actions à droit de vote subalterne pouvant être émises aux termes du régime de rémunération est de 100 000 et le régime prendra fin le 31 décembre 1998.

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, quatre des cinq administrateurs n'étant pas à l'emploi de la Société ont reçu 22 500 \$ à titre d'honoraires annuels et 9 575 \$ à titre de jetons de présence; 22 326 actions à droit de vote subalterne ont été émises au titre de la rémunération de ces administrateurs non à l'emploi de la Société. À la demande de M. Ian

Jamieson, aucune rémunération ne lui fut versée au titre d'honoraires ou de jetons de présence. M. Ortt a reçu 40 000 \$ pour d'autres honoraires en raison de services rendus à la Société au cours de la période terminée le 31 décembre 1996, cette somme étant comprise sous «Autre rémunération annuelle» dans le Tableau sommaire de la rémunération à la rubrique «Rémunération de la haute direction».

La Société revoit la structure actuelle de la rémunération de la haute direction.

OPTIONS D'ACHAT DE TITRES

Au 30 septembre 1997, 12 membres de la haute direction de la Société détenaient, en tant que groupe, les options suivantes leur permettant d'acquérir des actions à droit de vote subalterne :

<u>Nombre d'actions visées par des options</u>	<u>Date d'échéance</u>	<u>Date d'attribution</u>	<u>Prix de levée</u>	<u>Cours de clôture à la BdeT⁽¹⁾</u>
605 000	Le 1 ^{er} mars 2005	Le 1 ^{er} mars 1995	2,00 \$	1,60 \$
150 000	Le 10 janvier 2005	Le 10 janvier 1995	1,80 \$	1,80 \$
100 000	Le 12 février 2001	Le 12 février 1996	2,00 \$	2,05 \$
50 000	Le 16 mai 2001	Le 16 mai 1996	2,17 \$	2,16 \$
40 000	Le 15 octobre 2001	Le 15 octobre 1996	2,20 \$	2,25 \$
10 000	Le 6 novembre 2001	Le 6 novembre 1996	2,71 \$	2,70 \$
143 500	Le 10 janvier 2002	Le 10 janvier 1997	4,59 \$	4,65 \$
3 000	Le 18 avril 2002	Le 18 avril 1997	3,62 \$	3,95 \$
230 700	Le 22 mai 2002	Le 22 mai 1997	4,68 \$	4,80 \$
142 500	Le 18 août 2002	Le 18 août 1997	5,39 \$	6,15 \$

1. Le cours de clôture à la Bourse de Toronto le dernier jour de bourse précédant immédiatement la date d'attribution des options.

Les administrateurs qui ne sont pas également des membres de la haute direction ne détiennent aucune option.

Au 30 septembre 1997, tous les autres employés de la Société détenaient, en tant que groupe, les options suivantes leur permettant d'acquérir des actions à droit de vote subalterne :

<u>Nombre d'actions visées par des options</u>	<u>Date d'échéance</u>	<u>Date d'attribution</u>	<u>Prix de levée</u>	<u>Cours de clôture à la BdeT⁽¹⁾</u>
86 500	Le 1 ^{er} mars 2005	Le 1 ^{er} mars 1995	2,00 \$	1,60 \$
40 000	Le 1 ^{er} novembre 2001	Le 1 ^{er} novembre 1996	2,85 \$	2,75 \$
10 000	Le 6 novembre 2006	Le 6 novembre 1996	2,71 \$	2,70 \$
203 000	Le 22 mai 2002	Le 22 mai 1997	4,68 \$	4,80 \$

1. Le cours de clôture à la Bourse de Toronto le dernier jour de bourse précédant immédiatement la date d'attribution des options.

Comme il est mentionné sous «Rémunération de la haute direction», la Société a adopté un régime d'options d'achat d'actions à l'intention de la haute direction (le «régime») dans le but de rémunérer les administrateurs, les membres de la direction et les employés à temps plein de la Société ou encore d'hôtels gérés par elle ou un membre de son groupe ou appartenant à l'une ou aux autres (appelés collectivement les «employés admissibles» et individuellement un «employé admissible»), et de favoriser la rentabilité et la croissance de la Société en incitant les employés admissibles à consacrer de plus grands efforts à la Société et à en devenir actionnaires.

Le régime prévoit que les administrateurs de la Société peuvent, à l'occasion et à leur gré, attribuer des options aux employés admissibles leur permettant d'acquérir des actions à droit de vote subalterne non émises de la Société. Chaque option est attestée par un contrat écrit dont les modalités sont en conformité avec le régime et sont considérées comme souhaitables par le conseil. Aucun employé admissible ne se verra attribuer d'options si, en conséquence de cette attribution, le nombre total d'actions à droit de vote subalterne de la Société visé par toutes les options qui leur ont été attribuées aux termes du régime ou autrement dépasse 5 % des actions alors émises et en circulation de cette catégorie. La durée des options attribuées aux termes du régime sera fixée par les administrateurs de la Société au moment de leur attribution, mais cette durée ne doit pas dépasser le maximum prévu par toute loi ou tout règlement applicable de toute bourse pertinente.

Le régime actuel prévoit qu'aucune option ne peut être attribuée si, en conséquence de cette attribution, le nombre total d'actions à droit de vote subalterne de la Société que visent toutes les options attribuées aux termes du régime dépasse 2 000 000 d'actions à droit de vote subalterne, ce qui comprend les options en circulation qui ont été attribuées aux termes de l'ancien régime d'options d'achat d'actions à l'intention des employés. Actuellement, il reste 52 300 actions à droit de vote subalterne pouvant être mises sous options en vertu du régime. Le régime actuel prévoit de plus que le prix d'une option doit être égal au plus élevé d'entre 2,00 \$ et la juste valeur marchande des actions à droit de vote subalterne au moment où ces options sont attribuées. La «juste valeur marchande» est définie comme le cours moyen pondéré des lots réguliers d'actions à droit de vote subalterne négociés à la Bourse de Toronto pendant les cinq jours de bourse durant lesquels ces lots réguliers ont été négociés immédiatement avant la date d'attribution des options.

Sous réserve de l'approbation des actionnaires et des autorités réglementaires, le Conseil d'administration a approuvé des changements au régime (i) visant à faire passer de 2 000 000 à 3 800 000 le nombre fixe d'actions à droit de vote subalterne pour lesquelles des options peuvent être attribuées en vertu du régime afin que la Société puisse attribuer des options conditionnelles pour un nombre additionnel de 1 763 500 actions à droit de vote subalterne et (ii) afin qu'il soit prévu que le prix de toute option octroyée soit égal au plus élevé d'entre 4,25 \$ ou la juste valeur marchande des actions à droit de vote subalterne, telle qu'actuellement définie et afin qu'il soit prévu que les options soient attribuées pendant une durée de cinq ans.

Sous réserve de l'obtention de l'approbation des actionnaires et des autorités réglementaires vis-à-vis des changements envisagés au régime, les options conditionnelles suivantes d'achat d'actions à droit de vote subalterne ont été octroyées à 12 hauts dirigeants de la Société. Les options conditionnelles seront acquises lorsque chacun des objectifs de prix des actions suivants auront été atteints : 14,00 \$, 16,00 \$, 18,00 \$ et 20,00 \$. Toutefois, chaque objectif de prix des actions sera considéré atteint lorsque les actions à droit de vote subalterne de la Société se négocient au niveau de l'objectif du prix des actions pour les 20 jours de bourse consécutifs, à un niveau supérieur à cet objectif, ou lorsque une offre publique d'achat se concrétise au niveau de l'objectif de prix des actions ou à un niveau supérieur à celui-ci.

Nombre d'actions sous options	Date d'échéance	Date d'attribution	Prix de levée	Cours de clôture à la BdeT⁽¹⁾
990 900	Le 22 mai 2002	Le 22 mai 1997	4,68 \$	4,80 \$
402 500	Le 18 août 2002	Le 18 août 1997	5,39 \$	6,15 \$

1. Le cours de clôture à la Bourse de Toronto le dernier jour de bourse précédant immédiatement la date d'attribution des options.

De plus, les options conditionnelles suivantes d'achat d'actions à droit de vote subalterne ont été octroyées à tous les autres employés de la Société :

Nombre d'actions sous option	Date d'échéance	Date d'attribution	Prix de levée	Cours de clôture à la BdeT⁽¹⁾
370 100	Le 22 mai 2002	Le 22 mai 1997	4,68 \$	4,80 \$

1. Le cours de clôture à la Bourse de Toronto le dernier jour de bourse précédant immédiatement la date d'attribution des options.

PRÊTS AUX MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUX ADMINISTRATEURS

Prêts aux administrateurs, aux membres de la haute direction et aux hauts dirigeants suivant des programmes d'achat de titres

Au 30 septembre 1997, le total des prêts (sauf les «prêts courants» aux termes des lois canadiennes applicables sur les valeurs mobilières) dont l'ensemble des membres de la direction, des administrateurs et des employés, actuels et anciens, de la Société et de ses filiales étaient redevables à l'une ou l'autre de ces dernières, lesquels prêts ont été contractés relativement à l'achat de titres de la Société ou d'une de ses filiales, notamment les prêts énumérés dans le tableau suivant, s'élevaient à 1,4 M \$.

Nom et poste principal	Participation de l'émetteur ou d'une filiale	Montant impayé le plus élevé au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1996 (\$)	Montant impayé au 30 septembre 1997 (\$)	Garantie pour le prêt
M.H. Rollins ⁽¹⁾ Président du conseil	Prêt de la Société	33 160	—	Parts de société en commandite
T. B. Ortt ⁽²⁾ Président et chef de la direction	Prêt de la Société	1 400 000	1 400 000	Actions à droit de vote subalterne
834676 Ontario Limited ⁽³⁾	Prêt de la Société	387 970	—	Parts de société en commandite

1. Le prêt consenti à M. Rollins lui a été accordé relativement à l'achat de certaines parts de société en commandite offertes par une filiale de la Société. Le prêt fut remboursé en entier par M. Rollins le 30 avril 1997.
2. Voir «Dirigeants et autres personnes intéressés dans des opérations importantes».
3. 834676 Ontario Limited est une société contrôlée par M. Nicholson et qui a des liens avec lui et deux autres hauts dirigeants de la Société. Le prêt consenti à 834676 Ontario Limited lui a été accordé relativement à l'achat de certaines parts de société en commandite offertes par une filiale de la Société. Les parts de société en commandite ont été acquises par une filiale de la Société le 24 avril 1997 pour un montant égal au solde du capital et des intérêts alors dus sur le prêt et le prêt fut remboursé grâce au produit de la vente des parts.

Aucun titre n'a été acheté avec une aide financière au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1996, à l'exception de ce qui est autrement divulgué. Voir «Dirigeants et autres personnes intéressés dans des opérations importantes – Prêt pour l'achat d'actions».

**Prêts aux administrateurs, aux membres de la haute direction et
aux hauts dirigeants autrement que selon des programmes d'achat de titres**

Au 30 septembre 1997, le total des prêts (sauf les «prêts courants» aux termes des lois canadiennes applicables sur les valeurs mobilières) dont l'ensemble des membres de la direction, des administrateurs et des employés, actuels et anciens, de la Société et de ses filiales étaient redevables à l'une ou l'autre de ces dernières, lesquels n'ont pas été contractés relativement à l'achat de titres de la Société ou d'une de ses filiales, notamment les prêts énumérés dans le tableau suivant, s'élevait à 0,5 M \$.

Nom et poste principal	Participation de l'émetteur ou d'une filiale	Montant impayé le plus élevé au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1996 (\$)	Montant impayé au 30 septembre 1997 (\$)
M.H. Rollins ⁽¹⁾ Président du conseil	Prêt de la Société	193 594	—
Robas Investments Limited ⁽²⁾	Prêts de la Société	522 794	302 338
G. Nicholson ⁽³⁾ Vice-président directeur, Antilles	Garantie et prêt hypothécaires par la Société	150 000	150 000
	Prêt de la Société	33 580	35 167
W. Prychidny Vice-président directeur, Expansion de la Société	Prêt d'une filiale	23 750	12 500

1. Ce prêt a été consenti relativement à l'apport de capital devant être effectué à l'égard de certaines parts de société en commandite d'un hôtel, dont M. Rollins est propriétaire. Ce prêt fut remboursé en entier le 30 avril 1997.
2. Robas Investments Limited («Robas») est une société dont M. Rollins est actionnaire à 50 %. L'encours total relatif à des avances faites au titre de l'exploitation, dans la ville de Peterborough, d'un motel Journey's End appartenant à Robas et géré par une filiale de la Société s'élevait à 249 466 \$ en juin 1994. Cette dette est remboursable sur demande et le taux annuel d'intérêt est le taux préférentiel, de temps à autre, majoré de 2 %. D'autres avances totalisant 207 500 \$ ont été consenties à Robas en 1994 au titre du coût de rénovation d'un motel Journey's End situé à Peterborough appartenant à Robas, mais géré par une filiale de la Société, afin que la Société puisse conclure une convention de coentreprise avec Choice Hotels International Inc. et pour que la propriété de Peterborough devienne admissible à la bannière Quality Inn en vertu du nouveau système de franchises Choice Hotels Canada. La Société a renoncé au solde du capital et des intérêts de ce second prêt le 12 février 1997, date à laquelle la propriété de Peterborough a été vendue. Aucun profit net n'a été réalisé lors de la vente et, conformément aux modalités du prêt, il y a eu remise du capital et des intérêts alors dus sur ce prêt lors de la vente de la propriété. Le solde au 31 décembre 1996 comprend les intérêts courus.
3. La Société a garanti une hypothèque de 150 000 \$ qui grève la résidence principale de M. Nicholson. La garantie vaut pour une période de 15 ans échéant en juillet 2008. De plus, au cours de chacune des cinq premières années de la période de garantie, la Société a convenu de remettre à M. Nicholson un montant correspondant aux intérêts débiteurs sur le montant garanti. Pour la durée restante de la période de garantie, la Société a convenu de rembourser M. Nicholson des intérêts débiteurs sur une base annuelle. Le montant garanti au titre du capital doit être remboursé par versements égaux au cours des 120 derniers mois de la période de garantie.

Un prêt au montant de 30 000 \$ a été consenti en juillet 1995 concernant la réinstallation de M. Nicholson. Les intérêts sont imputés à la Société au coût d'emprunt. Les paiements du capital et des intérêts sont exigibles annuellement à compter de 1997. Les remboursements du capital sont effectués selon le moindre d'entre (i) 10 000 \$ par année ou (ii) 20 % de la prime annuelle de M. Nicholson. Le prêt est exigible intégralement le 31 décembre 2000 ou 30 jours après la cessation d'emploi. Ce prêt n'est assorti d'aucune garantie.

DIRIGEANTS ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Les seules opérations importantes conclues au cours des trois dernières années ou opérations proposées dans lesquelles la direction et certaines autres personnes ont ou ont eu un intérêt qui s'avère important pour Journey's End sont les suivantes :

Prêt pour l'achat d'actions

Suivant l'approbation des actionnaires de SJE et afin de permettre à Terrance B. Ortt (président, chef de la direction et administrateur de SJE) de souscrire 700 000 actions à droit de vote subalterne nouvelles pour un total de 1,4 M \$, SJE a prêté ce montant à M. Ortt selon les modalités et conditions suivantes :

- a) les actions à droit de vote subalterne ainsi souscrites ont été données en gage à SJE pour garantir le prêt;
- b) les recours aux termes de ce prêt sont restreints, à tous les égards, à ces actions à droit de vote subalterne;
- c) le prêt ne portera pas intérêt pendant les cinq premières années de sa durée, sauf dans la mesure où des dividendes sont versés sur les actions à droit de vote subalterne ainsi souscrites, auquel cas le montant des dividendes (déduction faite des impôts sur le revenu que M. Ortt doit payer à leur égard) doit être versé à SJE à titre d'intérêt;
- d) une fois les cinq premières années écoulées, l'intérêt courra au taux de 10 % par année, payable annuellement à terme échu;
- e) le capital du prêt ainsi que les intérêts courus et impayés sur celui-ci sont exigibles à la date à laquelle M. Ortt cesse d'être un employé de SJE ou, au plus tard, le 28 février 2005; et
- f) si M. Ortt décide de vendre certaines des actions à droit de vote subalterne ainsi souscrites, le produit net qu'il en tirera (compte tenu de l'impôt qu'il doit payer relativement à cette vente) sera imputé au remboursement du prêt et des intérêts courus et impayés sur celui-ci.

Déventures subordonnées échangeables

Des déventures subordonnées échangeables pour un montant en capital global de 1 M \$ ont été souscrites en 1995 par une entité contrôlée par Maurice Rollins (administrateur et président du conseil d'administration). Les modalités des déventures subordonnées échangeables ont été négociées par SJE et un tiers sans lien de dépendance. Les déventures subordonnées échangeables ont été converties en 400 000 actions à droit de vote subalterne le 31 décembre 1996 sans contrepartie additionnelle.

RESTRICTIONS SUR LA REVENTE

Si un porteur de bons spéciaux choisit d'exercer ceux-ci en tout temps avant que les autorités de réglementation pertinentes en matière de valeurs mobilières n'aient visé un prospectus, alors il devra le faire sous réserve du respect des lois applicables sur les valeurs mobilières qui peuvent également renfermer des restrictions sur l'exercice des bons spéciaux, et les actions à droit de vote subalterne émises lors de pareil exercice seront assujetties à toute période de conservation applicable ou aux autres restrictions sur la revente prévues par ces lois.

CONTRATS IMPORTANTS

À l'exception des contrats conclus dans le cours normal des affaires, les seuls contrats que Journey's End a conclus au cours des deux dernières années et qui, à l'heure actuelle, sont importants pour les personnes qui ont le droit d'acheter des actions à droit de vote subalterne lors de l'exercice de bons spéciaux, sont les suivants :

1. la convention de prise ferme mentionnée sous «Détails et mode de placement»; et
2. le contrat préalable daté du 18 septembre 1997 conclu entre la Société et les sociétés en commandite à l'égard du programme de liquidité offert aux commanditaires. Voir «Événements récents – Programme de liquidité».

Copie des documents précités peut être consultée par les acheteurs des bons spéciaux au bureau principal de SJE pendant les heures ouvrables habituelles en tout temps avant la date de clôture du placement.

QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE

Certaines questions d'ordre juridique ayant trait aux titres devant être émis aux termes du présent prospectus seront tranchées par Fasken Campbell Godfrey, pour le compte de la Société, et par Osler, Hoskin & Harcourt, pour le compte des preneurs fermes. Au 30 avril 1997, les associés, autres avocats et conseils de Fasken Campbell Godfrey et d'Osler, Hoskin & Harcourt étaient propriétaires de moins de 1 % des bons spéciaux en circulation et moins de 1 % des actions à droit de vote subalterne en circulation.

LITIGES EN COURS

La Société et ses filiales sont parties à divers litiges. De l'avis de la direction ni la Société ni ses filiales ne sont parties à des litiges en cours ou à des poursuites qui sont importantes individuellement ou dans l'ensemble et, à la connaissance de la Société, aucune poursuite judiciaire importante touchant la Société ou ses filiales n'est actuellement envisagée par une personne, une entité ou un organisme gouvernemental.

Commonwealth ou ses filiales sont parties à un certain nombre de litiges qui ont pris naissance dans le cours normal de leurs affaires; aucun de ces litiges en cours n'est important individuellement. La Société bénéficie d'une garantie d'indemnisation de la part du vendeur en ce qui concerne la plus grande partie de ces litiges.

Journey's End a réclamé au vendeur de Commonwealth un rajustement du prix d'achat de 2,6 M \$, rajustement avec lequel le vendeur n'est pas d'accord. La question pourrait être soumise à l'arbitrage ou être résolue par une autre instance dont la décision lierait les parties. Les débentures subordonnées convertibles émises à l'égard de l'acquisition de Commonwealth totalisent un montant en capital de 5,4 M \$, compte tenu du rajustement à la baisse du prix d'achat et sont convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne. Le vendeur de Commonwealth a également fait savoir qu'il était maintenant habilité à la libération d'autres débentures subordonnées convertibles sur paiement de 2,6 M \$ qui font l'objet d'un entiercement. Au moment de la libération de ces débentures subordonnées convertibles supplémentaires, le vendeur serait également habilité à recevoir 540 000 actions à droit de vote subalterne supplémentaires. La Société conteste la réclamation du vendeur à l'égard de la libération des débentures subordonnées convertibles. Voir «Description du capital-actions – Actions à droit de vote multiple et actions à droit de vote subalterne – Droits d'échange des débentures subordonnées convertibles».

VÉRIFICATEURS, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES

Les vérificateurs de la Société sont Deloitte & Touche, comptables agréés, au 1, City Centre Drive, bureau 1100, Mississauga (Ontario) L5B 1M2.

L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les actions à droit de vote subalterne est la Compagnie Trust CIBC Mellon, à ses bureaux principaux d'Halifax, de Montréal, de Toronto, de Winnipeg, de Regina, de Calgary et de Vancouver.

DROITS CONTRACTUELS DE RÉOLUTION

Dans les conventions de souscription relatives aux bons spéciaux, la Société a accordé à chaque acheteur initial de bons spéciaux, outre le droit de céder son intérêt dans le cadre de tout transfert autorisé de bons spéciaux, certains droits contractuels qui sont essentiellement comme suit :

- i) Le porteur de bons spéciaux qui acquiert des actions à droit de vote subalterne lors de l'exercice de bons spéciaux se verra conférer le droit, aux termes des lois applicables sur les valeurs mobilières, de demander la nullité non seulement concernant l'acquisition des titres lors de l'exercice des bons spéciaux mais également concernant l'achat initial de ces bons spéciaux, ainsi que le plein remboursement du prix d'achat payé pour les bons spéciaux, si le présent prospectus ou ses modifications contiennent des informations fausses ou trompeuses.
- ii) Le cessionnaire autorisé de l'intérêt de l'acheteur initial de bons spéciaux a le droit, par suite du transfert autorisé de ceux-ci, de demander la nullité et d'obtenir le remboursement comme s'il était lui-même cet acheteur initial.
- iii) Les droits contractuels qui précèdent s'ajoutent à tous les autres droits ou recours dont dispose le porteur de bons spéciaux en vertu de l'article 130 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) ou des dispositions comparables d'autres lois applicables sur les valeurs mobilières ou, de façon générale, en droit.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

Les lois établies par diverses autorités législatives au Canada confèrent à l'acquéreur un droit de résolution, qui ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications. Ces lois permettent également à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, des dommages-intérêts par suite d'opérations de placement effectuées avec un prospectus contenant des informations fausses ou trompeuses ou par suite de la non-transmission du prospectus. Toutefois, ces diverses actions doivent être exercées dans des délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un conseiller juridique.

Rapport des vérificateurs

Au conseil d'administration de la
Société Journey's End

Nous avons vérifié les bilans consolidés de la Société Journey's End au 31 décembre 1996 et au 31 décembre 1995 et les états consolidés des résultats et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé le 31 décembre 1996, de l'exercice de cinq mois terminé le 31 décembre 1995 et des quatre exercices compris dans la période de quatre ans terminée le 31 juillet 1995. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur nos vérifications.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 décembre 1996 et au 31 décembre 1995 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé le 31 décembre 1996, l'exercice de cinq mois terminé le 31 décembre 1995 et les quatre exercices compris dans la période de quatre ans terminée le 31 juillet 1995 selon les principes comptables généralement reconnus.

Comptables agréés

Mississauga (Ontario)

Le 16 avril 1997, sauf pour ce qui est
de la note 26 qui est datée
du • 1997

BILANS CONSOLIDÉS
SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

(en milliers de dollars)

	Note	30 juin 1997 (non vérifié)	30 juin 1996 (non vérifié)	31 décembre 1996	31 décembre 1995 (redressé)
ACTIF					
Immobilisations et placements	3,6	120 761 \$	68 459 \$	109 667 \$	68 627 \$
Effets et créances hypothécaires à recevoir	4	14 539	12 336	14 412	11 986
Biens destinés à l'aliénation	5	-	46 059	41 585	46 246
Terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur.....		5 190	4 154	4 724	4 526
Débiteurs		12 676	8 820	11 169	7 078
Encaisse et placements à court terme.....	7	26 323	2 146	33 226	3 052
Autres éléments d'actif	8	13 467	1 267	12 930	1 961
		<u>192 956 \$</u>	<u>143 241 \$</u>	<u>227 713 \$</u>	<u>143 476 \$</u>
PASSIF					
Dette à long terme.....	9	64 942 \$	75 969 \$	92 137 \$	77 535 \$
Dette bancaire	10	987	1 615	2 111	620
Créditeurs et charges à payer.....		22 071	10 212	30 462	8 577
Comptes de passif différés.....	11	1 738	702	1 803	1 100
Débiteures subordonnées	12	4 796	14 587	4 749	14 459
Actions privilégiées à terme	13	32 101	36 073	32 828	36 144
		<u>126 635</u>	<u>139 158</u>	<u>164 090</u>	<u>138 435</u>
Engagements et éventualités	14				
CAPITAUX PROPRES					
Capitaux propres.....	15	66 321	4 083	63 623	5 041
		<u>192 956 \$</u>	<u>143 241 \$</u>	<u>227 713 \$</u>	<u>143 476 \$</u>

Au nom du Conseil

Administrateur

Administrateur

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers.

ÉTATS CONSOLIDÉS DES RÉSULTATS

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

Note	Semestres terminés les 30 juin	Exercice terminé le 31 déc.	Cinq mois terminés le 31 déc.	Exercices terminés les 31 juillet				
	1997 (non vérifié)	1996 (redressé) (non vérifié)	1996	1995 (redressé)	1995 (redressé)	1994 (redressé)	1993 (redressé)	1992 (redressé)
PRODUITS								
Honoraires de gestion	5 402 \$	3 043 \$	7 286 \$	3 012 \$	6 483 \$	6 398 \$	6 057 \$	13 594 \$
Honoraires de franchisage	4 087	3 567	8 843	3 789	8 292	7 650	6 966	—
Participation aux biens	49 491	18 986	41 511	17 103	34 373	26 392	24 275	20 856
Activités liées à la mise en valeur de biens	—	—	—	—	—	59	871	359
Autres produits	17 931	339	793	165	482	262	511	404
	<u>59 911</u>	<u>25 935</u>	<u>58 433</u>	<u>24 069</u>	<u>49 630</u>	<u>40 761</u>	<u>38 680</u>	<u>35 213</u>
CHARGES								
Charges de gestion	2 278	1 445	2 842	915	4 244	4 273	4 010	7 160
Charges de franchisage	2 488	2 411	5 383	2 078	4 985	4 815	3 794	—
Frais généraux et d'administration	3 760	2 724	5 568	2 106	2 187	2 201	1 801	1 717
Amortissement	838	233	440	225	554	629	550	413
Participation aux biens								
—frais d'exploitation et impôts fonciers	40 730	13 687	28 138	11 503	26 256	22 970	20 509	15 781
—charges financières	2 759	2 708	5 454	2 503	8 792	7 526	7 498	8 305
—amortissement	2 922	1 374	2 744	814	2 466	1 959	2 133	1 321
Activités liées à la mise en valeur de biens	—	—	—	—	—	151	351	1 361
Gain sur remise de dette	—	—	—	—	(10 900)	—	—	—
Dévaluations et provisions	18 —	—	—	664	16 315	5 330	6 067	24 864
Charges financières du siège social	996	562	1 249	331	1 339	962	1 069	1 063
	<u>56 771</u>	<u>25 144</u>	<u>51 818</u>	<u>21 139</u>	<u>56 238</u>	<u>50 816</u>	<u>47 782</u>	<u>61 985</u>
Bénéfice (perte) avant provision pour								
impôts et autres éléments	3 140	791	6 615	2 930	(6 608)	(10 055)	(9 102)	(26 772)
Éléments non récurrents	(1 702)	—	—	—	—	—	—	—
Dividendes sur actions privilégiées à terme	13 688	784	1 522	737	468	—	—	—
Intérêts sur débentures	251	925	1 885	765	432	—	—	—
Bénéfice (perte) avant provision pour								
impôts	3 903	(918)	3 208	1 428	(7 508)	(10 055)	(9 102)	(26 772)
Provision pour impôts sur le revenu								
exigibles	186	66	157	62	145	(900)	(3 200)	(6 472)
reportés	—	—	—	—	—	—	—	(2 362)
	<u>186</u>	<u>66</u>	<u>157</u>	<u>62</u>	<u>145</u>	<u>(900)</u>	<u>(3 200)</u>	<u>(8 834)</u>
Bénéfice net (perte nette)	<u>3 717 \$</u>	<u>(984)\$</u>	<u>3 051 \$</u>	<u>1 366 \$</u>	<u>(7 653)\$</u>	<u>(9 155)\$</u>	<u>(5 902)\$</u>	<u>(17 938)\$</u>
Bénéfice net (perte nette) par action de								
participation	<u>0,18 \$</u>	<u>(0,08)\$</u>	<u>0,25 \$</u>	<u>0,11 \$</u>	<u>(0,72)\$</u>	<u>(0,89)\$</u>	<u>(0,57)\$</u>	<u>(1,77)\$</u>
Bénéfice net (perte nette) dilué(e) par action								
de participation	<u>0,14 \$</u>	<u>(0,08)\$</u>	<u>0,23 \$</u>	<u>0,10 \$</u>	<u>(0,72)\$</u>	<u>(0,89)\$</u>	<u>(0,57)\$</u>	<u>(1,77)\$</u>

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers.

ÉTATS CONSOLIDÉS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

(en milliers de dollars)

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 déc.	Cinq mois terminés le 31 déc.	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997 (non vérifié)	1996 (redressé) (non vérifié)	1996	1995 (redressé)	1995 (redressé)	1994	1993	1992
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation								
Bénéfice net (perte nette).....	3 717 \$	(984)\$	3 051 \$	1 366 \$	(7 653)\$	(9 155)\$	(5 902)\$	(17 938)\$
Ajouter les éléments n'exigeant aucune sortie de fonds								
—Amortissement.....	3 760	1 607	3 184	1 039	3 020	2 588	2 683	1 734
—Amortissement des charges financières.....	47	128	289	120	64	—	—	—
—Dévaluations et provisions.....	—	—	—	541	11 219	4 105	5 193	23 824
—Éléments non récurrents — montant net.....	(1 702)	—	—	—	—	—	—	—
Déduire les éléments ne procurant aucuns fonds								
—Remise de dette.....	—	—	—	—	(10 900)	—	—	—
—Impôts reportés.....	—	—	—	—	—	—	—	(2 362)
Augmentation (diminution) du fonds de roulement provenant de l'exploitation.....	5 822	751	6 524	3 066	(4 250)	(2 462)	1 974	5 258
Évolution du fonds de roulement hors caisse relatif à l'exploitation.....	(11 179)	601	9 615	1 405	(2 656)	279	3 297	34 469
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation	(5 357)	1 352	16 139	4 471	(6 906)	(2 183)	5 271	39 727
Flux de trésorerie provenant du (affectés au) financement								
Augmentation de la dette à long terme.....	—	—	4 000	7 159	5 027	2 973	91	19 924
Remboursement d'obligations à long terme	(28 061)	(1 676)	(3 727)	(1 426)	(16 927)	(3 321)	(1 923)	(16 936)
Échange de débentures subordonnées	—	—	(14 748)	—	—	—	—	—
Émission de débentures subordonnées	—	—	5 400	—	16 000	—	—	—
Émission de bons de souscription spéciaux.....	—	—	39 888	—	—	—	—	—
Produit de l'émission d'actions.....	202	—	14 761	28	2 750	94	478	11
Dividendes versés	—	—	—	—	—	—	—	(6 583)
Flux de trésorerie provenant du (affectés au) financement	(27 859)	(1 676)	45 574	5 761	6 850	(254)	(1 354)	(3 584)
Flux de trésorerie (affectés aux) provenant des investissements								
(Augmentation) diminution des immobilisations et placements et des biens destinés à l'aliénation	(2 745)	(1 222)	(3 704)	197	5 816	3 085	(3 129)	(14 934)
Aliénations d'entreprises	30 154	—	(234)	91	—	—	—	—
Acquisitions d'entreprises	—	—	(28 470)	—	(1 560)	(1 188)	—	—
Augmentation (diminution) du redressement cumulatif au titre du change.....	155	(5)	231	(42)	(155)	656	568	553
Diminution des effets et des créances hypothécaires à recevoir.....	(127)	(350)	(853)	(7 251)	(1 086)	(420)	(2 578)	(6 720)
Flux de trésorerie (affectés aux) provenant des investissements	27 437	(1 577)	(33 030)	(7 005)	3 015	2 133	(5 139)	(21 101)
Augmentation (diminution) de l'encaisse.....	(5 779)	(1 901)	28 683	3 227	2 959	(304)	(1 222)	15 042
Encaisse nette (dette bancaire) au début.....	31 115	2 432	2 432	(795)	(3 754)	(3 450)	(2 228)	(17 270)
Encaisse nette (dette bancaire) à la fin	25 336 \$	531 \$	31 115 \$	2 432 \$	(795)\$	(3 754)\$	(3 450)\$	(2 228)\$
Composée de ce qui suit :								
Encaisse et placements à court terme.....	26 323 \$	2 146 \$	33 226 \$	3 052 \$	1 254 \$	1 119 \$	1 142 \$	1 888 \$
Dette bancaire.....	(987)	(1 615)	(2 111)	(620)5	(2 049)	(4 873)	(4 592)	(4 116)
	25 336 \$	531 \$	31 115 \$	2 432 \$	(795)\$	(3 754)\$	(3 450)\$	(2 228)\$

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

a) *Changement de date de fin d'exercice*

En 1995, la date de fin d'exercice de la Société est passée du 31 juillet au 31 décembre.

b) *Mode de présentation*

La Société Journey's End est constituée en vertu des lois de l'Ontario, et ses filiales sont constituées en vertu des lois du Canada, de l'Ontario et du Delaware (États-Unis d'Amérique).

Les conventions comptables et les normes de présentation de l'information financière de la Société sont conformes aux principes comptables généralement reconnus au Canada.

c) *Principes de consolidation*

Les états financiers consolidés incluent les comptes de la Société Journey's End et de ses filiales ainsi que la quote-part de la Société de l'actif, du passif, des produits et des charges des coentreprises, y compris la participation de 50 % de la Société dans Choice Hotels Canada Inc.

d) *Utilisation d'estimations*

Pour préparer les états financiers consolidés de la Société conformément aux principes comptables généralement reconnus, la direction doit faire des estimations et formuler des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans l'actif et dans le passif et sur les informations à fournir relativement aux éléments d'actif et de passif éventuels à la date du bilan, ainsi que sur les montants présentés dans les produits et les charges au cours de la période visée. Comme pour les biens immobiliers, des estimations ont été faites pour évaluer la possibilité de recouvrement des comptes débiteurs, des terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur, des immobilisations et placements et des biens destinés à l'aliénation. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

e) *Immobilisations et placements*

Les terrains, bâtiments, biens meubles, matériel, contrats de gestion et participations dans des biens loués à bail sont comptabilisés au coût, moins l'amortissement cumulé. Ce solde comprend la quote-part de la Société des biens des coentreprises ainsi que les placements dans les sociétés en commandite, qui sont comptabilisés à la valeur de consolidation.

f) *Terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur*

Les terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur sont comptabilisés au coût, plus les frais de possession applicables, ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux montants.

g) *Amortissement des immobilisations*

Les bâtiments à conserver sont amortis selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés au taux de 5 % sur leur durée d'utilisation, jusqu'à concurrence de 40 ans. Selon cette méthode, la dotation à l'amortissement augmente chaque année de manière à radier le coût des bâtiments sur leur durée d'utilisation estimative.

Les autres éléments d'actif sont amortis selon les méthodes, sur les durées et aux taux suivants :

Matériel de bureau	solde dégressif, 20 %
Matériel roulant	solde dégressif, 30 %
Améliorations locatives	méthode linéaire sur 5 ans
Biens meubles	méthode linéaire sur 5 et 7 ans
Pavage	méthode linéaire sur 10 ans

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

Les coûts d'aménagement et les coûts engagés avant l'ouverture des biens achevés sont capitalisés et amortis sur 5 ans.

h) Conversion des devises

Les filiales établies aux États-Unis sont considérées comme des établissements autonomes. Les états financiers de ces filiales sont convertis en dollars canadiens comme suit :

i) les éléments d'actif et de passif au taux de change en vigueur à la date du bilan;

ii) les produits et les charges au taux moyen de l'exercice.

Les gains et les pertes de change qui en résultent sont reportés et inclus sous une rubrique distincte des capitaux propres, sauf les gains ou pertes de change relatifs aux actifs nets aux États-Unis que l'on a aliénés ou que l'on envisage d'aliéner qui sont imputés aux résultats d'exploitation de l'exercice courant.

i) Capitalisation et amortissement des coûts

Les coûts engagés pour enregistrer la marque « Journey's End » au Canada ont été inclus dans les autres éléments d'actif. Les coûts d'acquisition de cette marque sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur 40 ans.

j) Honoraires de gestion intersociétés

Les honoraires de gestion intersociétés sont compris dans les états consolidés des résultats. Ils sont calculés conformément aux conventions de gestion conclues avec des tiers. Le montant de ces honoraires est indiqué séparément à la note 20.

k) Charges reportées

Les charges reportées se composent de coûts associés à l'obtention de contrats de gestion sur de nouveaux marchés et sont incluses dans les immobilisations et placements. Ces charges seront amorties sur la durée initiale des contrats de gestion conclus, qui ne doit pas dépasser six ans.

l) Contrats de gestion et participations dans des biens loués à bail

Les contrats de gestion et les participations dans des biens loués à bail sont comptabilisés à la valeur attribuable aux flux de trésorerie actualisés du bénéfice prévu selon les conditions du contrat. Ces éléments d'actif sont amortis sur dix ans ou sur la durée de renouvellement prévue du contrat, selon la période la plus courte.

m) Écart d'acquisition

L'écart d'acquisition, qui représente l'excédent du coût sur l'actif net des filiales acquises et certaines immobilisations incorporelles achetées, est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur vingt ans. La Société vérifie chaque année la valeur de l'écart d'acquisition en tenant compte des résultats courants, des tendances et des perspectives. Si une perte de valeur est décelée, l'écart d'acquisition est réduit par l'imputation d'une charge au bénéfice.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

n) Instruments financiers

L'exposition de la Société au risque de taux d'intérêt est liée à sa dette bancaire, à sa dette à long terme, à ses débentures subordonnées et à ses actions privilégiées à terme. Au 30 juin 1997, l'augmentation ou la diminution des frais de financement annuels (y compris les dividendes sur les actions privilégiées à terme) sur la dette à taux flottant s'élève à 577 \$ (577 \$ au 31 décembre 1996) pour chaque variation d'un point de pourcentage des taux d'intérêt. La Société n'utilise pas d'instruments dérivés pour gérer son risque de taux d'intérêt.

La Société est exposée à un risque de crédit lié à ses débiteurs et à ses effets et créances hypothécaires à recevoir. La capacité de remboursement des débiteurs dépend des résultats économiques du secteur de l'hôtellerie. La Société procède à des évaluations de crédit continues de ces soldes et elle maintient des provisions pour la perte de crédit éventuelle qu'elle a déterminée.

La juste valeur des instruments financiers est déterminée selon diverses données du marché et d'autres techniques d'évaluation jugées appropriées. À moins d'indication contraire, la juste valeur des instruments financiers correspond approximativement à leur valeur comptabilisée.

2. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

Avec prise d'effet le 31 décembre 1996, la Société a acquis Commonwealth Hospitality Ltd. (« CHL »), une société exerçant ses activités dans le secteur de la propriété et de la gestion d'hôtels.

L'acquisition de CHL a été comptabilisée selon la méthode de l'achat pur et simple à compter de la date d'acquisition. Puisque CHL a été acquise en date du 31 décembre 1996, les activités de la Société pour l'exercice 1996 ne tiennent pas compte de celles de CHL. Le prix d'achat a été réparti comme suit :

Actif à court terme	5 447	\$
Hôtels	18 368	
Biens sous gestion.....	4 923	
Participations dans des biens loués à bail	16 138	
Effets et créances hypothécaires à recevoir	1 573	
Écart d'acquisition	11 036	
	<u>57 485</u>	
Passif à court terme (excluant la dette bancaire).....	13 487	
Dette à long terme	14 700	
Comptes de passif différés.....	828	
	<u>29 015</u>	
Actif net acquis (excluant la dette bancaire).....	28 470	
Dette bancaire.....	(1 820)	
	<u>26 650</u>	\$
Le coût d'acquisition a été réglé comme suit :		
Encaisse (y compris les coûts d'acquisition et de restructuration).....	17 250	\$
Débentures subordonnées convertibles (note 12)	4 749	
Options de conversion des débentures subordonnées convertibles	651	
Dette à long terme	4 000	
	<u>26 650</u>	\$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

2. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES (suite)

Le vendeur de CHL conteste le prix d'acquisition. Par conséquent, la Société a un passif éventuel lié à des paiements additionnels pouvant atteindre un maximum de 2 600 \$. Le cas échéant, les fonds nécessaires à ces paiements seront obtenus par l'émission d'un nombre supplémentaire de débentures subordonnées convertibles (note 12). Le litige a été soumis à l'arbitrage.

3. IMMOBILISATIONS ET PLACEMENTS

Les états financiers consolidés incluent la quote-part des biens des coentreprises et les biens des filiales.

	31 décembre 1996			30 juin 1997	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette	(non vérifié)
Terrains.....	12 786	\$ -	\$ 12 786	\$ 13 405	\$
Bâtiments	69 302	4 209	65 093	74 606	
Mobilier et matériel	12 281	6 434	5 847	7 060	
Contrats de gestion	4 923	-	4 923	4 550	
Améliorations locatives.....	16 138	-	16 138	16 130	
Charges reportées	1 342	-	1 342	959	
Autres éléments	<u>3 142</u>	<u>2 365</u>	<u>777</u>	<u>886</u>	
	<u>119 914</u>	\$ <u>13 008</u>	\$ 106 906	117 596	
Placements dans des sociétés en commandite.....			<u>2 761</u>	<u>3 165</u>	
			<u>109 667</u>	\$ <u>120 761</u>	\$

	31 décembre 1995			30 juin 1996	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette	(non vérifié)
Terrains.....	11 209	\$ -	\$ 11 209	\$ 11 209	\$
Bâtiments	53 469	3 318	50 151	49 814	
Mobilier et matériel	9 631	5 897	3 734	3 932	
Autres éléments	<u>2 904</u>	<u>2 038</u>	<u>866</u>	<u>847</u>	
	<u>77 213</u>	\$ <u>11 253</u>	\$ 65 960	65 802	
Placements dans des sociétés en commandite.....			<u>2 667</u>	<u>2 657</u>	
			<u>68 627</u>	\$ <u>68 459</u>	\$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

4. EFFETS ET CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES À RECEVOIR

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Effets à recevoir				
- sociétés en commandite	2 348 \$	2 580 \$	2 442 \$	2 785 \$
- coentreprises et copropriétés .	2 541	1 053	1 326	500
- autres éléments	135	640	895	638
Créances hypothécaires à recevoir	<u>9 515</u>	<u>8 063</u>	<u>9 749</u>	<u>8 063</u>
	<u>14 539</u> \$	<u>12 336</u> \$	<u>14 412</u> \$	<u>11 986</u> \$

Les effets à recevoir des sociétés en commandite portent intérêt au taux préférentiel et consistent en des avances aux sociétés en commandite. Les effets sont attestés par des billets provenant des sociétés en commandite ou garantis par des hypothèques de second rang grevant l'actif immobilier des sociétés en commandite. Ils sont remboursables lorsque les flux de trésorerie provenant de l'exploitation le permettent, ou à même le produit de l'aliénation des biens.

Les effets à recevoir des coentreprises et copropriétés portent intérêt à des taux qui vont du taux préférentiel au taux préférentiel majoré de 2 %. Ils sont garantis par des billets et par la cession d'intérêts dans certains éléments d'actif des coentrepreneurs.

Les créances hypothécaires à recevoir portent intérêt au taux moyen pondéré de 6,4 % et sont garanties par des charges grevant certains biens.

L'incertitude et les nombreuses possibilités d'évolution pour ce qui est des flux de trésorerie futurs des biens qui garantissent ces effets et créances hypothécaires à recevoir rendent irréalisable le calcul d'une juste valeur marchande ayant la fiabilité voulue.

5. BIENS DESTINÉS À L'ALIÉNATION

En 1997, après la vente du dernier actif principal de la Société lié aux biens destinés à l'aliénation, tous les autres éléments d'actif liés aux biens destinés à l'aliénation ont été réaffectés aux immobilisations et placements et aux terrains détenus pour la vente et la mise en valeur.

Les biens destinés à l'aliénation correspondent à la valeur comptable nette de la quote-part de la Société des biens achevés qui lui appartiennent en coentreprise ou en propriété exclusive et des terrains vagues qu'elle projette de vendre.

La valeur comptable des biens achevés est présentée déduction faite des pertes d'exploitation nettes estimatives que la Société prévoit subir jusqu'au moment où elle s'attend à vendre ces biens. Tous les biens achevés, sauf deux, sont rentables, déduction faite des honoraires.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

5. BIENS DESTINÉS À L'ALIÉNATION (suite)

Le tableau ci-après représente la part de la Société de l'actif et du passif liés aux biens destinés à l'aliénation, cette part étant proportionnelle dans le cas des coentreprises.

	30 juin		31 décembre	
	1997 (non vérifié)	1996 (non vérifié) (redressé)	1996	1995
Actif				
Immobilisations —Canada	- \$	9 066 \$	4 741 \$	8 973 \$
—États-Unis...	-	<u>36 993</u>	<u>36 844</u>	<u>37 273</u>
	- \$	<u>46 059</u>	<u>41 585</u>	<u>46 246</u>
Passif et capitaux propres				
Dette bancaire	- \$	40 \$	5 \$	384 \$
Tranche de la dette à long terme	-	<u>619</u>	<u>18 744</u>	<u>2 123</u>
échéant à moins d'un an.....	-	659	18 749	2 507
Dette à long terme	-	30 174	11 277	30 806
Actions privilégiées à terme	-	<u>7 178</u>	-	<u>7 250</u>
	-	38 011	30 026	40 563
Avoir	-	<u>8 048</u>	<u>11 559</u>	<u>5 683</u>
	- \$	<u>46 059</u>	<u>41 585</u>	<u>46 246</u>

La dette à long terme est garantie par divers biens destinés à l'aliénation et, dans certains cas, par la Société. Elle porte intérêt au taux moyen pondéré de néant (7,36 % au 31 décembre 1996; 9,69 % au 30 juin 1996; 7,44 % au 31 décembre 1995).

La dette à long terme est remboursable au moyen de versements mensuels de capital et d'intérêt réunis, et la quote-part de la Société s'établit à néant par mois (249 \$ au 31 décembre 1996; 248 \$ au 30 juin 1996; 279 \$ au 31 décembre 1995). Elle vient à échéance à diverses dates allant du 1^{er} août 1998 au 1^{er} janvier 2015.

La dette à long terme comprend une tranche de néant (25 089 \$ au 31 décembre 1996; 25 829 \$ au 30 juin 1996; 26 416 \$ au 31 décembre 1995) remboursable en dollars US.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

5. BIENS DESTINÉS À L'ALIÉNATION (suite)

La Société a changé rétroactivement la présentation des activités de ses biens destinés à l'aliénation en présentant ces résultats selon les catégories correspondant aux états financiers. Auparavant, les résultats nets provenant de ces biens étaient imputés aux dévaluations et provisions. Ce changement a eu l'effet suivant sur les états consolidés des résultats :

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le	Cinq mois terminés le	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997	1996	31 décembre 1996	31 décembre 1995	1995	1994	1993	1992
	(non vérifié)	(non vérifié)						
PRODUITS								
Honoraires de gestion	145 \$	163 \$	350 \$	143 \$	361 \$	449 \$	422 \$	1 971 \$
Honoraires de franchisage	163	105	100	158	303	483	454	-
Participation aux biens.....	6 496	6 788	14 818	5 967	7 951	8 069	8 917	7 139
	<u>6 804</u>	<u>7 056</u>	<u>15 268</u>	<u>6 268</u>	<u>8 615</u>	<u>9 001</u>	<u>9 793</u>	<u>9 110</u>
CHARGES								
Participation aux biens								
- frais d'exploitation et								
impôts fonciers.....	4 927	5 230	10 755	4 490	6 254	7 071	8 013	6 390
- charges financières	1 027	1 184	2 386	1 114	1 966	2 022	2 430	2 848
- amortissement.....	357	393	785	-	-	-	-	-
Dévaluations et provisions.....	-	-	-	664	395	(92)	(650)	(128)
	<u>6 311</u>	<u>6 807</u>	<u>13 926</u>	<u>6 268</u>	<u>8 615</u>	<u>9 001</u>	<u>9 793</u>	<u>9 110</u>
Bénéfice net	<u>493 \$</u>	<u>249 \$</u>	<u>1 342 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>

6. COENTREPRISES

La quote-part de la Société des coentreprises s'établit comme suit :

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Actif	<u>27 331</u>	<u>23 153</u>	<u>23 165</u>	<u>23 178</u>
	\$	\$	\$	\$
Passif	17 270	17 508	17 161	17 638
	\$	\$	\$	\$
Avoir	<u>10 061</u>	<u>5 645</u>	<u>6 004</u>	<u>5 540</u>
	<u>27 331</u>	<u>23 153</u>	<u>23 165</u>	<u>23 178</u>
	\$	\$	\$	\$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

6. COENTREPRISES (suite)

	<u>Semestres terminés</u> <u>les 30 juin</u>		<u>Exercice</u> <u>terminé le</u> <u>31 décembre</u>	<u>Cinq mois</u> <u>terminés le</u> <u>31 décembre</u>	<u>Exercices terminés les 31 juillet</u>			
	<u>1997</u> <u>(non</u> <u>vérifié)</u>	<u>1996</u> <u>(redressé)</u> <u>(non</u> <u>vérifié)</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u> <u>(redressé)</u>	<u>1995</u> <u>(redressé)</u>	<u>1994</u> <u>(redressé)</u>	<u>1993</u> <u>(redressé)</u>	<u>1992</u> <u>(redressé)</u>
PRODUITS								
Activités de mise en valeur.....	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	259 \$	273 \$
Participation aux biens	<u>4 876</u>	<u>3 278</u>	<u>7 225</u>	<u>2 966</u>	<u>11 666</u>	<u>15 840</u>	<u>15 977</u>	<u>13 866</u>
	<u>4 876</u>	<u>3 278</u>	<u>7 225</u>	<u>2 966</u>	<u>11 666</u>	<u>15 840</u>	<u>16 236</u>	<u>14 139</u>
CHARGES								
Activités de mise en valeur								
—coût des ventes.....	-	-	-	-	-	-	340	563
Participation aux biens								
—frais d'exploitation et								
impôts fonciers	3 557	2 325	4 894	1 839	8 035	11 209	11 595	8 970
Honoraires de gestion de								
biens	205	84	329	188	697	1 121	1 019	1 257
—charges financières	683	711	1 383	601	2 642	3 903	4 855	5 638
—amortissement.....	290	182	521	154	594	1 092	1 435	1 278
Dévaluations et								
provisions	-	-	-	54	(5)	13	448	2 510
	<u>4 735</u>	<u>3 302</u>	<u>7 127</u>	<u>2 836</u>	<u>11 963</u>	<u>17 338</u>	<u>19 692</u>	<u>20 216</u>
Bénéfice (perte) avant impôts								
des coentreprises.....	<u>141</u> \$	<u>(24)</u> \$	<u>98</u> \$	<u>130</u> \$	<u>(297)</u> \$	<u>(1 498)</u> \$	<u>(3 456)</u> \$	<u>(6 077)</u> \$
Activités de mise en valeur	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	(81) \$	(290) \$
Participation aux biens.....	141	(24)	98	184	(302)	(1 485)	(2 927)	(3 277)
Dévaluations et provisions.....	-	-	-	(54)	5	(13)	(448)	(2 510)
	<u>141</u> \$	<u>(24)</u> \$	<u>98</u> \$	<u>130</u> \$	<u>(297)</u> \$	<u>(1 498)</u> \$	<u>(3 456)</u> \$	<u>(6 077)</u> \$

La Société a conclu une convention d'option avec un coentrepreneur, laquelle autorise la Société à acquérir la participation de ce coentrepreneur dans cinq biens en exploitation et dans deux terrains non aménagés en contrepartie d'une somme équivalant à la dette garantie par les biens au moment de la levée de l'option. Si cette option n'est pas levée avant le 2 juillet 1998, le coentrepreneur peut exiger de la Société qu'elle acquière alors ces biens selon les mêmes conditions.

7. ENCAISSE ET PLACEMENTS À COURT TERME

L'encaisse et les placements à court terme comprennent une somme de 30 000 \$ qui a été entières le 31 décembre 1996. Après le 31 décembre 1996, les conditions nécessaires à la libération de ces fonds ont été remplies.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

8. AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF

Les autres éléments d'actif s'établissent comme suit :

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Écart d'acquisition	10 762	\$ -	\$ 11 036	\$ -
Charges payées d'avance	2 482	1 036	1 667	1 726
Autres	223	231	227	235
	<u>13 467</u>	\$ <u>1 267</u>	\$ <u>12 930</u>	\$ <u>1 961</u>

9. DETTE À LONG TERME

La presque totalité de l'actif de la Société a été donnée en garantie dans le cadre de diverses conventions d'emprunt. Au 30 juin 1997, la dette à long terme portait intérêt au taux moyen pondéré de 7,78 % (7,92 % au 31 décembre 1996; 8,89 % au 30 juin 1996; 8,82 % au 31 décembre 1995). Les emprunts hypothécaires sont remboursables au moyen de versements mensuels de capital et d'intérêt réunis, et la quote-part de la Société s'établissait à 618 \$ par mois au 30 juin 1997 (672 \$ au 31 décembre 1996; 690 \$ au 30 juin 1996; 738 \$ au 31 décembre 1995). Ces emprunts viennent à échéance à diverses dates allant du 1^{er} février 1998 au 1^{er} janvier 2015. La dette à long terme comprend une tranche de 6 565 \$ (25 089 \$ au 31 décembre 1996; 25 829 \$ au 30 juin 1996; 26 416 \$ au 31 décembre 1995) remboursable en dollars US.

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Emprunts hypothécaires.....	60 736	\$ 70 606	\$ 83 178	\$ 71 789
Autres dettes à long terme.....	4 206	5 363	8 959	5 746
Total de la dette non réglée	64 942	75 969	92 137	77 535
Moins tranche échéant à moins d'un an.....	<u>23 153</u>	<u>20 376</u>	<u>37 814</u>	<u>21 942</u>
	<u>41 789</u>	\$ <u>55 593</u>	\$ <u>54 323</u>	\$ <u>55 593</u>

La dette à long terme est remboursable selon l'échéancier suivant :

30 juin	
1998	23 153 \$
1999	8 152
2000	7 500
2001	6 255
2002	4 594
Par la suite	<u>15 288</u>
	<u>64 942</u> \$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

9. DETTE À LONG TERME (suite)

La dette à long terme de 64 942 \$ (92 137 \$ au 31 décembre 1996; 75 969 \$ au 30 juin 1996; 77 535 \$ au 31 décembre 1995) comprend une tranche de néant (30 021 \$ au 31 décembre 1996; 30 791 \$ au 30 juin 1996; 32 929 \$ au 31 décembre 1995) relativement aux biens destinés à l'aliénation (note 5).

10. DETTE BANCAIRE

La dette bancaire de la Société est garantie par des terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur, par une cession des flux de trésorerie provenant de contrats de gestion, par certaines participations à l'actif de coentreprises et par la cession de certains effets à recevoir et d'une créance hypothécaire à recevoir. La dette bancaire consiste en diverses marges de crédit d'exploitation.

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Composition de la dette bancaire :	12	25	52	133
Coentreprises.....	975	1 590	2 059	487
Société Journey's End et ses filiales.....	987	1 615	2 111	620

11. COMPTES DE PASSIF DIFFÉRÉS

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Créditeurs à long terme.....	910	702	975	1 100
Obligations au titre de prestations de retraite constituées.....	828	-	828	-
	1 738	702	1 803	1 100
Moins tranche échéant à moins d'un an.....	288	104	288	80
	1 450	598	1 515	1 020

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

12. DÉBENTURES SUBORDONNÉES

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Débentures subordonnées				
convertibles, 7 %.....	4 796	\$ -	\$ 4 749	\$ -
Débentures subordonnées				
échangeables, 10 %.....	-	14 587	-	14 459
	<u>4 796</u>	<u>14 587</u>	<u>4 749</u>	<u>14 459</u>

a) *Débentures subordonnées convertibles, 7 %*

En 1996, la Société a émis des débentures subordonnées convertibles, 7 % d'une valeur nominale de 5 400 \$, échéant le 10 avril 2002, à titre de contrepartie partielle pour l'acquisition de CHL (note 2). Les débentures sont convertibles en 1 080 000 actions à droit de vote subalterne de la Société et portent intérêt au taux théorique de 10 % (taux d'intérêt nominal de 7 %), dont les montants correspondants sont payables trimestriellement, et elles ne sont pas remboursables par anticipation, à moins que le cours moyen pondéré des actions à droit de vote subalterne de la Société ne soit au moins égal à 133 % du taux de conversion de 5,00 \$ par action pendant 20 jours de bourse consécutifs.

Les débentures subordonnées convertibles, 7 % sont subordonnées à toutes les autres dettes garanties, y compris de nouvelles débentures convertibles, pourvu que le prix de conversion des autres débentures convertibles pouvant être émises soit supérieur à celui des débentures subordonnées convertibles, 7 %. Ces nouvelles débentures convertibles auraient égalité de rang avec les débentures convertibles, 7 %.

b) *Débentures subordonnées échangeables, 10 %*

Au cours de l'exercice terminé en juillet 1995, la Société a émis des débentures subordonnées échangeables, 10 % d'une valeur nominale de 16 000 \$, échéant le 30 avril 2000. Ces débentures étaient échangeables au gré des porteurs contre des actions à droit de vote subalterne.

Les débentures subordonnées échangeables, 10 % portaient intérêt au taux théorique de 13 % (taux d'intérêt nominal de 10 %), dont les montants correspondants sont payables trimestriellement, et n'étaient pas remboursables par anticipation, à moins que les actions de la Société ne se négocient à une prime de 25 % par rapport au taux d'échange pendant 20 jours de bourse consécutifs.

En 1996, toutes les débentures subordonnées échangeables, 10 % ont été converties en actions à droit de vote subalterne de la Société à raison de 400 actions à droit de vote subalterne pour chaque tranche de 1 000 \$ de débentures.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

13. ACTIONS PRIVILÉGIÉES À TERME

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Actions privilégiées à terme.....	<u>32 101</u>	<u>36 073</u>	<u>32 828</u>	<u>36 144</u>
	\$	\$	\$	\$

Les actions privilégiées à terme sont des actions privilégiées sans droit de vote émises par des filiales en règlement de certains emprunts hypothécaires et emprunts à terme consentis par la Société, et elles sont garanties par certains actifs de la Société. Ces actions peuvent être rachetées par la Société en tout temps, mais au plus tard le 30 avril 2000. Le taux de dividende obligatoire est égal à 58 % du taux préférentiel du porteur majoré de 1,5 %.

Pour la période, les dividendes sur les actions privilégiées à terme imputés aux résultats d'exploitation se sont élevés à 688 \$ (1 522 \$ au 31 décembre 1996; 784 \$ au 30 juin 1996; 737 \$ au 31 décembre 1995; 468 \$ au 31 juillet 1995; néant en 1994; néant en 1993 et néant en 1992). En outre, une somme de néant (287 \$ au 31 décembre 1996; 197 \$ au 30 juin 1996; 188 \$ au 31 décembre 1995; 123 \$ au 31 juillet 1995; néant en 1994; néant en 1993 et néant en 1992) a été imputée au cours de l'exercice aux provisions pour pertes d'exploitation sur les biens destinés à l'aliénation.

Les versements de capital requis sur les actions privilégiées à terme jusqu'à leur échéance sont établis à 50 % des flux de trésorerie, déduction faite des paiements de capital prévus et des dépenses en immobilisations autorisées, à 100 % du produit en espèces net provenant des biens aliénés et à 75 % du produit en espèces net provenant de la vente de terrains. Les remboursements minimaux exigibles sur ces actions privilégiées à terme s'établissent comme suit :

<u>Exercices se terminant</u> <u>les 31 décembre</u>	<u>Remboursement</u>
1997	1 125 \$
1998	1 500 \$
1999	1 625 \$

14. ÉVENTUALITÉS ET ENGAGEMENTS

1) Garanties

- a) La Société et ses filiales se sont portées garantes de certains des prêts et lettres de crédit consentis à des coentreprises dans lesquelles elles ont une participation et à des sociétés en commandite qu'elles ont syndiquées. Ces garanties totalisent environ 29 390 \$ au 30 juin 1997 (30 600 \$ au 31 décembre 1996). Si l'une des garanties est mise à exécution, la Société et ses filiales ont le droit d'acquiescer l'intérêt du prêteur dans le prêt et de réaliser la garantie détenue par ce dernier.
- b) La Société et ses filiales se sont portées garantes de contrats de location de terrains à long terme conclus avec des sociétés en commandite qu'elles ont syndiquées. La plupart de ces contrats viennent à échéance au cours des années 2006 à 2088. Les paiements locatifs annuels minimaux s'établissent en moyenne à 1 145 \$ pour les cinq prochains exercices.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

14. ÉVENTUALITÉS ET ENGAGEMENTS (suite)

c) La Société et ses filiales se sont portées garantes de divers contrats de location-exploitation conclus avec des coentreprises dans lesquelles elles ont une participation et des sociétés en commandite qu'elles ont syndiquées. Les paiements locatifs annuels minimaux s'élèvent à 560 \$ jusqu'en juin 1998; à 171 \$ en 1999; à 53 \$ en 2000 et à 22 \$ en 2001.

2) *Engagements en vertu de contrats de location*

La Société s'est engagée en vertu de divers contrats de location-exploitation à verser des paiements locatifs annuels minimaux de 1 337 \$ jusqu'en juin 1998, de 1 056 \$ en 1999, de 589 \$ en 2000 et de 548 \$ en 2001 et en 2002.

3) *Obligation éventuelle*

Relativement à des emprunts hypothécaires contractés à l'égard de quatre propriétés vendues en 1995, la Société a octroyé aux prêteurs une option leur permettant, dans certaines circonstances, d'acquérir des actions à droit de vote subalterne. Si les propriétés garantissant ces emprunts hypothécaires ne génèrent pas, d'ici le 27 avril 2000, des flux de trésorerie suffisants pour couvrir 1,25 fois le service de la dette, la Société peut, à son gré, soit réduire la dette d'un montant qui permettra d'atteindre une couverture de 1,25 fois le service de la dette, soit satisfaire à cette obligation en émettant des actions à droit de vote subalterne rachetées. Aux termes de cet engagement, un nombre maximal de 2 118 959 actions peut être émis. Le calcul du bénéfice dilué par action tient compte de l'émission éventuelle de ces actions.

15. CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se composent de ce qui suit :

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Déficit au début, déjà établi.....	(23 347)	\$ (26 214)	\$ (26 214)	\$ (27 700)
Changement de convention				
comptable (note 24)	-	(184)	(184)	(64)
Déficit au début, redressé.....	(23 347)	(26 398)	(26 398)	(27 764)
Bénéfice net (perte nette)	3 717	(984)	3 051	1 366
Déficit à la fin.....	(19 630)	(27 382)	(23 347)	(26 398)
Capital-actions (note 16).....	85 030	28 454	84 828	28 454
Option de conversion des				
débetures.....	651	1 725	651	1 725
Redressement cumulatif au titre du				
change	270	1 286	1 491	1 260
Capitaux propres.....	<u>66 321</u>	\$ <u>4 083</u>	\$ <u>63 623</u>	\$ <u>5 041</u>

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

16. CAPITAL-ACTIONS

a) *Le capital-actions se compose des éléments suivants :*

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Émis et en circulation	86 430	\$ 28 454	\$ 46 340	\$ 28 454
Bons de souscription spéciaux.....	-	-	39 888	-
Prêt destiné à la souscription				
d'actions.....	(1 400)	-	(1 400)	-
	<u>85 030</u>	<u>\$ 28 454</u>	<u>\$ 84 828</u>	<u>\$ 28 454</u>

b) *Le capital-actions autorisé consiste en ce qui suit :*

Un nombre illimité d'actions privilégiées de premier rang, sans droit de vote, ayant priorité de rang sur toutes les autres actions en ce qui concerne les dividendes et les distributions en cas de liquidation ou de dissolution de la Société. La désignation, les droits, les privilèges, les restrictions et les conditions de ces actions seront déterminés par résolution du conseil d'administration de la Société.

Un nombre illimité d'actions à droit de vote subalterne, donnant droit au porteur à une voix par action, ayant égalité de rang, sur une base proportionnelle, avec les actions à droit de vote multiple en ce qui concerne les dividendes et les distributions en cas de liquidation ou de dissolution de la Société, sous réserve des droits préférentiels rattachés à toute action ayant priorité de rang sur les actions à droit de vote multiple ou les actions à droit de vote subalterne.

1 230 000 actions à droit de vote multiple, donnant droit au porteur à cinq voix par action, ayant égalité de rang, sur une base proportionnelle, avec les actions à droit de vote subalterne en ce qui concerne les dividendes et les distributions en cas de liquidation ou de dissolution de la Société, sous réserve des droits préférentiels rattachés à toute action ayant priorité de rang sur les actions à droit de vote multiple ou les actions à droit de vote subalterne. Les actions à droit de vote multiple sont convertibles, au gré du porteur, en actions à droit de vote subalterne à raison de une action pour une action. Les actions à droit de vote multiple seront automatiquement converties en actions à droit de vote subalterne à la suite d'une cession, à l'exception d'une cession faite entre les actionnaires fondateurs et leurs familles immédiates ou à des fiducies en leur faveur, ou à un acheteur qui fait une offre d'achat visant toutes les actions à droit de vote subalterne et actions à droit de vote multiple en circulation aux mêmes prix et conditions par action.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

16. CAPITAL-ACTIONS (suite)

c) Le capital-actions émis et entièrement libéré s'établit comme suit :

	<u>Actions</u>		<u>Valeur</u>	
Actions à droit de vote subalterne				
Solde au 31 juillet 1995.....	8 462 043	\$	28 425	\$
Actions émises et entièrement libérées au cours de la période	<u>13 792</u>		<u>28</u>	
 Solde au 31 décembre 1995 et au 30 juin 1996	8 475 835		28 453	
Actions émises et entièrement libérées au cours de l'exercice	6 500		13	
Échange de débentures subordonnées échangeables.....	6 400 000		16 473	
Actions émises au cours de l'exercice aux termes d'un régime d'achat d'actions.....	700 000		1 400	
Actions à droit de vote multiple converties lors d'une cession au cours de l'exercice.....	<u>2 400 000</u>		<u>-</u>	
Solde au 31 décembre 1996	17 982 335		46 339	
Exercice de bons de souscription spéciaux—30 mai 1997.....	9 882 600		39 888	
Actions émises et entièrement libérées au cours de la période	<u>100 500</u>		<u>202</u>	
Solde au 30 juin 1997.....	27 965 435		86 429	
Actions à droit de vote multiple				
Solde au 31 juillet 1995, au 31 décembre 1995 et au 30 juin 1996.....	3 630 000		1	
Actions converties en actions à droit de vote subalterne lors d'une cession au cours de l'exercice.....	(2 400 000)		-	
Solde au 31 décembre 1996 et au 30 juin 1997	<u>1 230 000</u>		<u>1</u>	
Total des actions en circulation au 30 juin 1997	<u>29 195 435</u>	\$	<u>86 430</u>	\$

Aucune action privilégiée de premier rang n'est en circulation.

Le 1^{er} octobre 1996, 700 000 actions à droit de vote subalterne ont été émises à un administrateur et membre de la direction de la Société en contrepartie de 1 400 \$. Le prêt ne porte pas intérêt jusqu'au 1^{er} octobre 2001 (tous les dividendes, après impôts, versés sur ces actions jusqu'au 1^{er} octobre 2001 seront considérés comme de l'intérêt) et porte intérêt à 10 % à compter du 1^{er} octobre 2001 jusqu'à l'échéance. L'intérêt et le capital viennent à échéance le 28 février 2005 ou à la date où ce membre de la direction cesse d'être un employé de la Société, selon la première de ces dates.

Le 31 décembre 1996, les porteurs des débentures subordonnées échangeables ont converti leurs titres en 6 400 000 actions à droit de vote subalterne.

Le 31 décembre 1996, 2 400 000 actions à droit de vote multiple ont été converties en actions à droit de vote subalterne sans autre contrepartie.

d) Bons de souscription spéciaux

Le 17 décembre 1996, la Société a émis, dans le cadre d'un placement privé, 8 400 000 bons de souscription spéciaux au prix de 5,00 \$ chacun en contrepartie d'un produit de 39 888 \$, déduction faite des frais d'émission. Tous ces bons de souscription ont été convertis en 1,1765 action à droit de vote subalterne de la Société sans autre contrepartie.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

16. CAPITAL-ACTIONS (suite)

Les bons de souscription spéciaux ont tous été exercés le 30 mai 1997.

Le produit du placement a servi en partie à acquérir CHL.

e) Options d'achat d'actions

La Société dispose d'un régime d'options d'achat d'actions à l'intention des cadres (les « options inconditionnelles »). Le nombre maximal d'actions pouvant être émises dans le cadre de ce régime est fixé à 2 000 000 d'actions à droit de vote subalterne. Aucune personne admissible aux termes du régime ne peut recevoir des options représentant plus de 5 % des actions à droit de vote subalterne en circulation en tout temps.

Ces options peuvent être levées pendant une période n'excédant pas dix ans à compter de la date d'octroi. La politique actuelle de la Société veut que le prix soit équivalent à 100 % de la juste valeur marchande des actions à droit de vote subalterne à la date d'octroi ou à 4,25 \$ l'action (2,00 \$ l'action au 31 décembre 1996), selon le plus élevé des deux montants, et que les options soient octroyées pour une période de cinq ans.

Les options octroyées et en circulation s'établissent comme suit :

<u>Prix de levée</u>	<u>30 juin</u>		<u>31 décembre</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(non vérifié)	(non vérifié)		
1,80 \$	150 000	150 000	150 000	150 000
2,00 \$	818 000	851 000	918 500	851 000
2,17 \$	50 000	-	50 000	-
2,20 \$	40 000	-	40 000	-
2,71 \$	20 000	-	20 000	-
2,85 \$	40 000	-	-	-
3,62 \$	3 000	-	-	-
4,59 \$	143 500	-	-	-
4,68 \$	433 700	-	-	-
8,82 \$ en moyenne	5 000	5 000	5 000	5 000

Le 22 mai 1997, la Société a autorisé, sous réserve de l'approbation des actionnaires, l'octroi de 1 361 000 options (les « options conditionnelles ») au prix de levée de 4,68 \$, le quart de ces options étant attribué suivant l'obtention des cours visés suivants : 14 \$, 16 \$, 18 \$ et 20 \$ pourvu que chaque cours visé soit réputé être atteint lorsque le cours des actions à droit de vote subalterne de la Société atteint ou dépasse le cours visé pendant une période de 20 jours de bourse consécutifs.

Le 18 août 1997, la Société a autorisé, sous réserve de l'approbation nécessaire des actionnaires et de l'organisme de réglementation, l'octroi d'un nombre additionnel de 142 500 options inconditionnelles et de 402 500 options conditionnelles au prix de levée de 5,39 \$.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

17. AUTRES PRODUITS

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre	Cinq mois terminés le 31 décembre	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997	1996	1996	1995	1995	1994	1993	1992
	(non vérifié)	(non vérifié)						
Intérêts créditeurs.....	764 \$	325 \$	723 \$	153 \$	462 \$	222 \$	467 \$	318 \$
Revenu de dividende.....	-	-	-	-	-	-	29	43
Autres produits	167	14	70	12	20	40	15	43
	<u>931</u>	<u>339</u>	<u>793</u>	<u>165</u>	<u>482</u>	<u>262</u>	<u>511</u>	<u>404</u>

18. DÉVALUATIONS ET PROVISIONS

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre	Cinq mois terminés le 31 décembre	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997	1996	1996	1995	1995	1994	1993	1992
	(non vérifié)	(non vérifié)						
Dévaluations de l'actif	- \$	- \$	- \$	- \$	11 111 \$	3 225 \$	4 796 \$	19 836 \$
Provisions.....	-	-	-	664	1 251	2 105	1 271	5 028
Frais de restructuration.....	-	-	-	-	3 953	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>664</u>	<u>16 315</u>	<u>5 330</u>	<u>6 067</u>	<u>24 864</u>

19. IMPÔTS SUR LE REVENU

La Société comptabilise ses impôts sur le revenu selon la méthode du report d'impôts. Ainsi, les impôts sur le revenu reportés comptabilisés dans les états consolidés des résultats reflètent l'effet des écarts temporaires sur les impôts sur le revenu.

Le taux effectif des impôts sur le revenu portés aux états consolidés des résultats diffère comme suit des taux prévus par les lois fiscales :

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre	Cinq mois terminés le 31 décembre		Exercices terminés les 31 juillet		
	1997	1996	1996	1995	1995	1994	1993	1992
	(non vérifié)	(non vérifié)						
Cumul des taux d'imposition canadiens fédéral et provincial.....	42,1 %	(44,6) %	44,6 %	44,9 %	(38,6) %	(41,2) %	(43,0) %	(43,3) %
Utilisation de reports prospectifs de pertes autres qu'en capital.....	(42,1)	44,6	(44,6)	(44,9)	—	—	—	—
Avantage fiscal non comptabilisé au titre des reports prospectifs de pertes.....	—	—	—	—	20,1	30,1	5,9	—
Avantage fiscal non matérialisé des pertes subies aux É.-U.....	—	—	—	—	18,5	1,6	0,3	9,5
Impôt des grandes sociétés.....	4,7	7,2	4,9	4,2	1,9	(1,6)	1,6	0,8
	<u>4,7 %</u>	<u>7,2 %</u>	<u>4,9 %</u>	<u>4,2 %</u>	<u>1,9 %</u>	<u>(11,1) %</u>	<u>(35,2) %</u>	<u>(33,0) %</u>

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

19. IMPÔTS SUR LE REVENU (suite)

Aux fins de l'impôt sur le revenu, la Société a des pertes autres qu'en capital de 15 200 \$ (17 500 \$ au 31 décembre 1996) qui peuvent être reportées prospectivement et réduire le revenu imposable des exercices ultérieurs. Si elles ne sont pas utilisées, ces pertes expireront entre 1998 et 2002.

Les présents états financiers consolidés tiennent compte d'un avantage fiscal lié à une tranche de 13 000 \$ (13 600 \$ au 31 décembre 1996) des pertes précitées qui a été portée en diminution de l'impôt sur le revenu reporté de la Société.

L'acquisition de CHL a mis à la disposition de la Société des pertes autres qu'en capital additionnelles de 11 200 \$ (12 700 \$ au 31 décembre 1996). Si elles ne sont pas utilisées, ces pertes expireront en 2000 et en 2001.

20. PRODUITS CONSOLIDÉS

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre 1996	Cinq mois terminés le 31 décembre 1995	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997 (non vérifié)	1996 (redressé) (non vérifié)	1996	1995 (redressé)	1995 (redressé)	1994 (redressé)	1993 (redressé)	1992 (redressé)
Produits selon les états consolidés des résultats d'exploitation	59 911 \$	25 935 \$	58 433 \$	24 069 \$	49 630 \$	40 761 \$	38 680 \$	35 213 \$
Ajouter : vente d'éléments d'actif.....	613	390	4 079	-	335	3 451	1 469	28 487
Déduire : honoraires internes.....	(2 155)	(1 418)	(2 874)	(1 178)	(2 670)	(2 423)	(1 874)	(2 279)
	<u>58 369 \$</u>	<u>24 907 \$</u>	<u>59 638 \$</u>	<u>22 891 \$</u>	<u>47 295 \$</u>	<u>41 789 \$</u>	<u>38 275 \$</u>	<u>61 421 \$</u>

21. CONVENTIONS DE GESTION

Les produits provenant de conventions de gestion résultent de contrats de gestion pour lesquels la Société est ou a été l'associé gérant. Ces opérations sont conclues dans le cours normal des activités et mesurées au montant de l'échange, soit au montant de la contrepartie établie et convenue entre les parties.

Le tableau suivant résume les autres opérations qui ont été conclues avec ces parties :

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre 1996	Cinq mois terminés le 31 décembre 1995	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997 (non vérifié)	1996 (non vérifié)	1996	1995	1995	1994	1993	1992
Produits								
Honoraires de gestion	2 807 \$	2 662 \$	6 615 \$	2 559 \$	5 927 \$	5 823 \$	5 635 \$	5 348 \$
Honoraires de franchisage	3 344 \$	2 871 \$	7 147 \$	2 961 \$	6 896 \$	6 479 \$	6 512 \$	6 278 \$

21. CONVENTIONS DE GESTION (suite)

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

À la fin de la période, ces parties doivent les soldes suivants :

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Débiteurs.....	2 037 \$	2 458 \$	1 606 \$	1 191 \$
Effets et créances hypothécaires à recevoir.....	13 063 \$	12 336 \$	12 839 \$	11 986 \$

22. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

a) À la fin de la période, les montants suivants étaient dus par des apparentés :

	30 juin		31 décembre	
	1997	1996	1996	1995
	(non vérifié)	(non vérifié)		
Actionnaire ayant une influence importante (actionnaire majoritaire jusqu'au 31 décembre 1996), échéance en janvier 2001, intérêt au taux préférentiel, payable à l'aide des distributions en espèces sur les parts de sociétés en commandite, tout montant en capital résiduel étant dû à l'échéance	- \$	32 \$	33 \$	31 \$
Actionnaire ayant une influence importante (actionnaire majoritaire jusqu'au 31 décembre 1996), échéance en août 1998, intérêt au taux préférentiel majoré de 1 %, capital et intérêt payables à l'échéance, garanti par la cession d'une hypothèque de second rang.....	- \$	188 \$	194 \$	181 \$
Société à responsabilité limitée («Limitée») appartenant à 50 % à un actionnaire ayant une influence importante (actionnaire majoritaire jusqu'au 31 décembre 1996), intérêt au taux préférentiel majoré de 2 %, capital et intérêt payables trimestriellement, remboursable sur demande, garanti par le nantissement de certaines parts de sociétés en commandite et par une garantie personnelle des actionnaires de Limitée.....	297 \$	277 \$	288 \$	267 \$
Limitée, intérêt au taux préférentiel, solde de 236 \$; conformément aux modalités de cette dette, la Société a renoncé à son remboursement en 1996	- \$	229 \$	- \$	222 \$
Société appartenant à la haute direction, échéance en février 1999, intérêt au taux préférentiel, remboursable à l'aide des distributions en espèces sur les parts de sociétés en commandite, le montant en capital résiduel étant remboursable à l'échéance.....	- \$	387 \$	388 \$	388 \$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

22. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS (suite)

b) *Le tableau suivant résume les opérations que la Société a conclues avec des apparentés pendant la période :*

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre 1996	Cinq mois terminés le 31 décembre 1995	Exercices terminés les 31 juillet			
	1997 (non vérifié)	1996 (non vérifié)			1995	1994	1993	1992
Honoraires de gestion et de franchisage								
Honoraires reçus de Limitée	63 \$	73 \$	181 \$	78 \$	186 \$	184 \$	184 \$	191 \$
Charges de gestion et d'administration								
Loyer payé à Limitée	95 \$	91 \$	182 \$	74 \$	178 \$	153 \$	152 \$	151 \$

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont mesurées au montant de l'échange, soit au montant de la contrepartie établie et convenue entre les apparentés.

23. INFORMATIONS SECTORIELLES

Les produits consolidés, le bénéfice (la perte) avant impôts et l'actif sectoriel selon la situation géographique s'établissent comme suit :

	Semestres terminés les 30 juin		Exercice terminé le 31 décembre 1996	Cinq mois terminés le 31 décembre 1995		Exercices terminés les 31 juillet		
	1997 (non vérifié)	1996 (non vérifié)			1995	1994	1993	1992
CANADA								
Produits consolidés	51 600 \$	17 846 \$	47 004 \$	18 089 \$	41 023 \$	33 434 \$	32 082 \$	27 905 \$
Bénéfice (perte) avant impôts.....	413 \$	(1 258)\$	1 975 \$	1 457 \$	(4 412)\$	(8 597)\$	(9 029)\$	(22 224)\$
Actif sectoriel.....	168 770 \$	103 858 \$	187 978 \$	103 320 \$	100 644 \$	102 671 \$	91 474 \$	99 208 \$
ÉTATS-UNIS								
Produits consolidés	6 769 \$	7 061 \$	12 634 \$	4 802 \$	6 272 \$	8 355 \$	6 193 \$	33 516 \$
Bénéfice (perte) avant impôts.....	3 490 \$	340 \$	1 233 \$	(29)\$	(3 096)\$	(1 458)\$	(73)\$	(4 548)\$
Actif sectoriel.....	24 186 \$	39 383 \$	39 735 \$	40 156 \$	39 832 \$	35 000 \$	35 432 \$	32 540 \$
TOTAL								
Produits consolidés	58 369 \$	24 907 \$	59 638 \$	22 891 \$	47 295 \$	41 789 \$	38 275 \$	61 421 \$
Bénéfice (perte) avant impôts.....	3 903 \$	(918)\$	3 208 \$	1 428 \$	(7 508)\$	(10 055)\$	(9 102)\$	(26 772)\$
Actif sectoriel.....	192 956 \$	143 241 \$	227 713 \$	143 476 \$	140 476 \$	137 671 \$	126 906 \$	131 748 \$

24. CHANGEMENT DE CONVENTION COMPTABLE

La Société a adopté rétroactivement les nouvelles recommandations de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA) relatives aux instruments financiers—informations à fournir et présentation. Conformément aux recommandations de l'ICCA, les débentures subordonnées échangeables (note 12) ont été réparties entre une composante de passif et une composante de capitaux propres. La composante de passif représente la valeur actualisée des obligations de paiement, comprenant l'intérêt et le capital, devant être réglées au comptant et actualisées selon le taux d'intérêt qui s'appliquerait à un instrument qui aurait uniquement une composante de passif et qui comporterait une durée et un risque comparables. Le montant résiduel de la débenture représente sa composante de capitaux propres et est présenté dans les capitaux propres. Ces composantes ont été mesurées à leur juste valeur estimative respective au moment de l'émission initiale des débentures subordonnées échangeables.

24. CHANGEMENT DE CONVENTION COMPTABLE (suite)

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(L'information aux 30 juin 1997 et 30 juin 1996 et pour les semestres terminés à ces dates n'est pas vérifiée.)
(en milliers de dollars, sauf les actions et les montants par action)

L'augmentation cumulative des intérêts débiteurs sur les débentures a été prise en compte dans les capitaux propres, ce qui a donné lieu à une augmentation de 184 \$ du montant présenté antérieurement, au 31 décembre 1995, et à une augmentation de 64 \$ du montant présenté antérieurement, au 31 juillet 1995. Le bénéfice net par action de participation a diminué de 0,01 \$ pour la période de cinq mois terminée le 31 décembre 1995, et la perte nette et la perte nette diluée par action de participation ont augmenté de 0,01 \$ pour l'exercice terminé le 31 juillet 1995 en raison de ce changement de convention comptable.

La présentation des activités des biens destinés à l'aliénation a été retraitée pour la rendre conforme à la présentation courante (note 5).

25. RÉGIMES DE RETRAITE

Une filiale de la Société, CHL, maintient des régimes contributifs à prestations déterminées qui prévoient, pour certains de ses employés, une rente déterminée selon les états de service et le taux de rémunération. La politique de capitalisation de CHL consiste à verser à ses caisses de retraite des cotisations déterminées selon diverses méthodes actuarielles permises par les organismes de réglementation des régimes de retraite. CHL a la responsabilité de capitaliser adéquatement les régimes. Les cotisations tiennent compte des hypothèses actuarielles relatives au rendement futur des placements, aux projections des salaires et aux prestations liées aux services futurs.

Le coût des prestations est comptabilisé et imputé aux résultats pendant les années de service des employés. Puisque CHL a été acquise par la Société en date du 31 décembre 1996, les états financiers de 1996 ne tiennent compte d'aucune charge de retraite.

La dernière évaluation actuarielle a été préparée en date du 31 décembre 1996. L'actif total des caisses de retraite au 31 décembre 1996 s'élevait à 14 249 \$. La valeur actuarielle des droits à retraite attribués aux services rendus jusqu'au 31 décembre 1996 s'élevait à environ 10 856 \$.

26. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Le 9 octobre 1997, la Société a vendu à un syndicat de prise ferme 5 500 000 de ses bons de souscription spéciaux au prix de 10,00 \$ le bon pour un produit net estimatif de 51 350 \$. Chaque bon de souscription spécial donne au porteur le droit d'acquérir, sans paiement additionnel, une action à droit de vote subalterne de la Société.

RAPPORT SUR LA COMPILATION

Au conseil d'administration de la
SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

Nous avons procédé à un examen portant uniquement sur la compilation du bilan consolidé pro forma de la Société Journey's End au 30 juin 1997 et de l'état consolidé pro forma des résultats du semestre terminé le 30 juin 1997 et de l'exercice terminé à cette date, lesquels, à notre connaissance, ont été préparés pour inclusion dans le prospectus daté du • octobre 1997 se rapportant aux actions à droit de vote subalterne de la Société Journey's End pouvant être émises lors de l'exercice de 5 500 000 bons de souscription spéciaux. À notre avis, les états financiers consolidés pro forma ont été compilés correctement pour refléter les opérations et les hypothèses décrites dans les notes complémentaires.

Comptables agréés

Mississauga (Ontario)
Le 10 octobre 1997

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
BILAN CONSOLIDÉ PRO FORMA

au 30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

	Société Journey's End	Acquisition de sociétés en commandite (note 2)	Redressements pro forma (note 3)	Total
ACTIF				
Immobilisations et placements	120 761 \$	260 456 \$	23 064 \$	404 281 \$
Effets et créances hypothécaires à recevoir	14 539	-	(11 462)	3 077
Terrains détenus pour la vente ou la mise en valeur	5 190	-	-	5 190
Débiteurs	12 676	4 544	(2 744)	14 476
Encaisse et placements à court terme	26 323	15 725	(12 140)	29 908
Autres éléments d'actif	<u>13 467</u>	<u>2 694</u>	<u>-</u>	<u>16 161</u>
	<u>192 956</u> \$	<u>283 419</u> \$	<u>(3 282)</u> \$	<u>473 093</u> \$
PASSIF				
Dette à long terme	64 942 \$	141 885 \$	8 081 \$	214 908 \$
Dette bancaire	987	665	-	1 652
Créditeurs et charges à payer	22 071	10 257	-	32 328
Somme à payer à la Société Journey's End	-	4 453	(4 453)	-
Comptes de passif différés	1 738	-	-	1 738
Financement provisoire	-	102 424	(26 159)	76 265
Déventures subordonnées	4 796	-	(4 796)	-
Actions privilégiées à terme	<u>32 101</u>	<u>-</u>	<u>(32 101)</u>	<u>-</u>
	126 635	259 684	(59 428)	326 891
CAPITAUX PROPRES				
Capitaux propres	<u>66 321</u>	<u>23 735</u>	<u>56 146</u>	<u>146 202</u>
	<u>192 956</u> \$	<u>283 419</u> \$	<u>(3 282)</u> \$	<u>473 093</u> \$

Les notes ci-jointes font partie intégrante du présent bilan consolidé pro forma.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
ÉTAT CONSOLIDÉ PRO FORMA DES RÉSULTATS

Semestre terminé le 30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	Société Journey's End	Acquisition de sociétés en commandite	Redressements pro forma (note 4)	Total
PRODUITS				
Honoraires de gestion	5 402 \$	— \$	— \$	5 402 \$
Honoraires de franchisage	4 087	—	—	4 087
Participation aux biens	49 491	51 124	(5 853)	94 762
Autres produits	<u>931</u>	<u>—</u>	<u>(400)</u>	<u>531</u>
	<u>59 911</u>	<u>51 124</u>	<u>(6 253)</u>	<u>104 782</u>
CHARGES				
Charges de gestion	2 278	—	—	2 278
Charges de franchisage	2 488	—	—	2 488
Frais généraux et d'administration	3 760	—	479	4 239
Amortissement	838	—	—	838
Participation aux biens				
—frais d'exploitation et impôts fonciers	40 730	37 444	(6 078)	72 096
—charges financières	2 759	6 496	1 092	10 347
—amortissement	2 922	2 895	544	6 361
Charges financières du siège social	<u>996</u>	<u>—</u>	<u>1 722</u>	<u>2 718</u>
	<u>56 771</u>	<u>46 835</u>	<u>(2 241)</u>	<u>101 365</u>
Bénéfice avant provision pour impôts et autres éléments	3 140	4 289	(4 012)	3 417
Éléments non récurrents	1 702	—	—	1 702
Dividendes sur actions privilégiées à terme	(688)	—	688	—
Intérêts sur débentures	<u>(251)</u>	<u>—</u>	<u>251</u>	<u>—</u>
Bénéfice avant provision pour impôts	3 903	4 289	(3 073)	5 119
Provision pour impôts sur le revenu				
—exigibles	<u>186</u>	<u>—</u>	<u>342</u>	<u>528</u>
Bénéfice net	<u>3 717 \$</u>	<u>4 289 \$</u>	<u>(3 415)\$</u>	<u>4 591</u>
Bénéfice net par action de participation	0,18 \$			0,12 \$
Bénéfice net dilué par action de participation	0,14 \$			0,12 \$

Les notes ci-jointes font partie intégrante du présent état consolidé pro forma des résultats.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
ÉTAT CONSOLIDÉ PRO FORMA DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	Société Journey's End (note 5e)	Acquisition de sociétés en commandite	Redressements pro forma (note 5)	Total
PRODUITS				
Honoraires de gestion.....	10 179 \$	— \$	— \$	10 179 \$
Honoraires de franchisage	9 363	—	—	9 363
Participation aux biens.....	105 505	107 705	(13 107)	200 103
Autres produits.....	<u>1 466</u>	<u>—</u>	<u>(735)</u>	<u>731</u>
	<u>126 513</u>	<u>107 705</u>	<u>(13 842)</u>	<u>220 376</u>
CHARGES				
Charges de gestion	5 427	—	—	5 427
Charges de franchisage	5 460	—	—	5 460
Frais généraux et d'administration.....	6 584	—	957	7 541
Amortissement.....	1 683	—	—	1 683
Participation aux biens				
—frais d'exploitation et impôts fonciers.....	81 768	74 753	(12 347)	144 174
—charges financières	6 628	13 322	646	20 596
—amortissement	5 832	5 827	1 365	13 024
Charges financières du siège social	<u>3 002</u>	<u>—</u>	<u>2 184</u>	<u>5 186</u>
	<u>116 384</u>	<u>93 902</u>	<u>(7 195)</u>	<u>203 091</u>
Bénéfice avant provision pour impôts et autres éléments	10 129	13 803	(6 647)	17 285
Éléments non récurrents.....	3 753	—	—	3 753
Dividendes sur actions privilégiées à terme	(1 426)	—	1 426	—
Intérêts sur débetures.....	<u>(507)</u>	<u>—</u>	<u>507</u>	<u>—</u>
Bénéfice avant provision pour impôts.....	11 949	13 803	(4 714)	21 038
Provision pour impôts sur le revenu.....				
—exigibles	277	—	683	960
—reportés	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4 200</u>	<u>4 200</u>
Bénéfice net	<u>11 672 \$</u>	<u>13 803 \$</u>	<u>(9 597) \$</u>	<u>15 878 \$</u>
Bénéfice net par action de participation.....	0,41 \$			0,43 \$
Bénéfice net dilué par action de participation	0,38 \$			0,40 \$

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

1. Mode de présentation

Les états financiers consolidés pro forma tiennent compte de l'acquisition de 70 biens hôteliers comme il est décrit dans le prospectus daté du 1^{er} octobre 1997 se rapportant aux actions à droit de vote subalterne de la Société Journey's End (la «Société» pouvant être émises lors de l'exercice de 5 500 000 bons de souscription spéciaux. L'état consolidé pro forma des résultats du semestre terminé le 30 juin 1997 suppose que ces opérations ont été conclues le 1^{er} janvier 1997 et celui de l'exercice terminé le 30 juin 1997 suppose qu'elles ont été conclues le 1^{er} juillet 1997, tandis que le bilan consolidé pro forma suppose qu'elles l'ont été le 30 juin 1997.

Les états financiers consolidés pro forma ont été compilés par la direction à partir des états financiers de la Société et des sociétés en commandite qui détiennent actuellement les biens hôteliers devant être acquis. Les états financiers consolidés pro forma doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés au 31 décembre 1996 de la Société, y compris les notes complémentaires, qui figurent ailleurs dans le présent document.

Les états financiers consolidés pro forma n'ont pas pour objet de refléter les résultats d'exploitation qui auraient réellement été obtenus si les acquisitions et les autres redressements pro forma (lesquels sont fondés sur les hypothèses pro forma décrites ci-dessous) étaient entrés en vigueur aux dates indiquées. De plus, l'information financière pro forma ne présente pas nécessairement les résultats d'exploitation que la Société pourrait obtenir dans l'avenir.

2. Acquisition de biens hôteliers appartenant à des sociétés en commandite

a) Hypothèses relatives aux acquisitions

Il a été supposé que l'ensemble des commanditaires participent au programme de liquidités et que 80 % d'entre eux optent pour un règlement en espèces alors que 20 % choisissent un paiement sous forme d'actions de la Société au prix de 11 \$ l'action.

Les opérations ont été comptabilisées selon la méthode de l'achat pur et simple à partir de la date d'acquisition.

L'actif net acquis correspondant approximativement à la valeur attribuée établie d'après les valeurs d'expertise et ajustée comme il est décrit ailleurs dans le présent prospectus s'établit comme suit :

Actif à court terme, déduction faite du passif à court terme.....	7 588 \$
Immobilisations et placements.....	260 456
Dette à long terme.....	<u>(141 885)</u>
Contrepartie versée.....	<u>126 159 \$</u>

La contrepartie versée se compose de ce qui suit :

Coûts d'acquisition	7 483 \$
Encaisse	94 941
Capital-actions	<u>23 735</u>
	<u>126 159 \$</u>

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997

(non vérifié)

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

b) *Le tableau qui suit résume les acquisitions des biens de sociétés en commandite selon les hypothèses susmentionnées :*

	<u>Sociétés en commandite</u>	<u>Redressements pro forma</u>	<u>Acquisitions de biens appartenant à des sociétés en commandite</u>
ACTIF			
Immobilisations et placements.....	207 159 \$	53 297 \$	260 456 \$
Débiteurs	4 544	—	4 544
Encaisse.....	16 725	(1 000)	15 725
Autres éléments d'actif	2 694	—	2 694
	<u>231 122 \$</u>	<u>52 297 \$</u>	<u>283 419 \$</u>
PASSIF			
Dette à long terme.....	159 155 \$	(17 270)\$	141 885 \$
Dette bancaire.....	665	—	665
Créditeurs et charges à payer.....	12 246	(1 989)	10 257
Somme à payer à la Société Journey's End.....	4 453	—	4 453
Financement provisoire	—	102 424	102 424
	<u>176 519</u>	<u>83 165</u>	<u>259 684</u>
CAPITAUX PROPRES			
Capitaux propres.....	54 603	(30 868)	23 735
Bénéfice net.....	<u>231 122 \$</u>	<u>52 297 \$</u>	<u>283 419 \$</u>

3. Hypothèses relatives au bilan pro forma

a) *Acquisition de biens additionnels*

Le bilan consolidé pro forma tient compte entre autres de l'acquisition de cinq biens au moyen de la levée d'une option permettant à la Société d'acquérir la participation du coentrepreneur dans cinq biens en exploitation et dans deux parcelles de terrain en contrepartie d'une somme équivalant à la dette garantie par les biens au moment de la levée de l'option.

La Société a signé une convention d'achat et de vente d'un bien hôtelier qui était auparavant loué. Le bilan consolidé pro forma tient compte de cette acquisition.

Les opérations ont été comptabilisées selon la méthode de l'achat pur et simple à partir de la date d'acquisition.

L'actif net acquis à la valeur attribuée approximative s'établit comme suit :

Immobilisations et placements.....	20 841 \$
Dette à long terme	<u>(20 841)</u>
Contrepartie versée.....	<u>— \$</u>

b) *Dette*

Les états financiers pro forma supposent que la Société a obtenu une somme de 76 265 \$ à titre de financement provisoire portant intérêt à 6,5 % par année.

c) *Bons de souscription spéciaux*

Le 25 septembre 1997, la Société a signé une convention de prise ferme en vertu de laquelle les preneurs fermes ont accepté d'acquérir 5 500 000 bons de souscription spéciaux à 10 \$ le bon pour une contrepartie nette de 51 350 \$.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

d) Emploi du produit

Les états financiers consolidés pro forma supposent que le produit découlant du financement provisoire et des bons de souscription spéciaux doit être réparti de la façon suivante :

Remboursement de la dette à long terme et des actions privilégiées à terme	35 191 \$
Acquisition de biens hôteliers	94 941
Coûts d'acquisition	7 483
Encaisse de la Société	<u>(10 000)</u>
	<u>127 615 \$</u>

e) Autres opérations

Les états financiers pro forma tiennent compte d'un remboursement de la dette à long terme de 3 400 \$ fait par la Société.

f) Débentures subordonnées convertibles

Aux termes des débentures subordonnées convertibles, la Société peut faire un appel à la conversion. La Société prévoit que les débentures seront converties en novembre 1997. Le bilan consolidé pro forma tient compte de cette opération dont la date de prise d'effet est le 30 juin 1997.

4. Redressements pro forma de l'état consolidé pro forma des résultats du semestre terminé le 30 juin 1997

a) Charges financières

Les charges financières ont été augmentées pour tenir compte d'un taux d'intérêt de 6,5 % à l'égard du financement provisoire de 76 265 \$.

Les charges financières ont été réduites de 688 \$ pour tenir compte des charges financières associées au remboursement de la dette à long terme. Les dividendes sur les actions privilégiées à terme ont été éliminés pour tenir compte du remboursement de la totalité des actions privilégiées à terme en circulation.

Les intérêts sur les débentures ont été réduits de 251 \$ pour tenir compte de la conversion des débentures subordonnées de la Société.

b) Dotation à l'amortissement

La dotation à l'amortissement a été augmentée de 544 \$ pour tenir compte de la charge additionnelle se rapportant à l'acquisition de biens.

c) Acquisition de biens

Les produits et les charges se rapportant aux biens ont été augmentés pour tenir compte de l'acquisition de cinq biens hôteliers (note 3a).

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

4. Redressements pro forma de l'état consolidé pro forma des résultats du semestre terminé le 30 juin 1997 (suite)

d) Honoraires intersociétés

Les produits tirés des biens ainsi que les frais d'exploitation et les impôts fonciers se rapportant aux biens ont été réduits de 7 283 \$ en vue d'éliminer les charges de gestion et de franchisage que la Société perçoit sur les biens appartenant aux sociétés en commandite.

Les honoraires de gestion et de franchisage comprennent les honoraires suivants que la Société tire des biens appartenant aux sociétés en commandite et qui doivent être acquis, lesquels honoraires sont exclus du total des produits :

Honoraires de gestion	3 939 \$
Honoraires de franchisage	3 344 \$

5. Redressements pro forma de l'état consolidé pro forma des résultats de l'exercice terminé le 30 juin 1997

a) Charges financières

Les charges financières ont été augmentées pour tenir compte d'un taux d'intérêt de 6,5 % à l'égard du financement provisoire de 76 265 \$.

Les charges financières ont été réduites de 1 426 \$ pour tenir compte des charges financières associées au remboursement de la dette à long terme. Les dividendes sur les actions privilégiées à terme ont été éliminés pour tenir compte du remboursement de la totalité des actions privilégiées à terme en circulation.

Les intérêts sur les débentures ont été réduits de 507 \$ pour tenir compte de la conversion des débentures subordonnées de la Société.

b) Dotation à l'amortissement

La dotation à l'amortissement a été augmentée de 1 365 \$ pour tenir compte de la charge additionnelle se rapportant à l'acquisition de biens.

c) Acquisition de biens

Les produits et les charges se rapportant aux biens ont été augmentés pour tenir compte de l'acquisition de cinq biens hôteliers (note 3a).

d) Honoraires intersociétés

Les produits tirés des biens ainsi que les frais d'exploitation et les impôts fonciers se rapportant aux biens ont été réduits de 15 512 \$ en vue d'éliminer les charges de gestion et de franchisage que la Société perçoit sur les biens appartenant aux sociétés en commandite.

Les honoraires de gestion et de franchisage comprennent les honoraires suivants que la Société tire des biens appartenant aux sociétés en commandite et qui doivent être acquis, lesquels honoraires sont exclus du total des produits :

Honoraires de gestion	7 892 \$
Honoraires de franchisage	7 620 \$

e) Acquisition de Commonwealth Hospitality Ltd. («Commonwealth»)

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

Le 31 décembre 1996, la Société a acquis Commonwealth. L'état consolidé pro forma des résultats de l'exercice terminé le 30 juin 1997 a été ajusté comme suit, de manière à refléter cette acquisition comme si elle avait eu lieu le 1^{er} juillet 1996 :

	Société Journey's End	Commonwealth Hospitality Ltd.	Total
PRODUITS			
Honoraires de gestion	9 645 \$	534 \$	10 179 \$
Honoraires de franchisage	9 363	—	9 363
Participation aux biens	72 016	33 489	105 505
Autres produits	1 385	81	1 466
	<u>92 409</u>	<u>34 104</u>	<u>126 513</u>
CHARGES			
Charges de gestion	3 695	1 732	5 427
Charges de franchisage	5 460	—	5 460
Frais généraux et d'administration	6 584	—	6 584
Amortissement	1 045	638	1 683
Participation aux biens			
—frais d'exploitation et impôts fonciers	55 181	26 587	81 768
—charges financières	5 505	1 123	6 628
—amortissement	4 292	1 540	5 832
Charges financières du siège social	1 683	1 319	3 002
	<u>83 445</u>	<u>32 939</u>	<u>116 384</u>
Bénéfice avant provision pour impôts et autres éléments	8 964	1 165	10 129
Éléments non récurrents	1 702	2 051	3 753
Dividendes sur actions privilégiées à terme	(1 426)	—	(1 426)
Intérêts sur débentures	(1 211)	704	(507)
Bénéfice avant provision pour impôts	8 029	3 920	11 949
Provision pour impôts sur le revenu—exigibles	277	—	277
Bénéfice net	<u>7 752 \$</u>	<u>3 920 \$</u>	<u>11 672 \$</u>
Bénéfice net par action de participation	0,48 \$		0,41 \$
Bénéfice net dilué par action de participation	0,29 \$		0,38 \$

6. Impôts sur le revenu

Les impôts sur le revenu à l'égard des activités des biens acquis ont été établis en appliquant le taux d'imposition moyen fédéral et provincial de la Société, soit 41 %, lequel est ajusté pour tenir compte de l'impôt des grandes sociétés.

SOCIÉTÉ JOURNEY'S END
NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 juin 1997
(non vérifié)
(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

7. Présentation du bénéfice net par action de participation et du bénéfice par action

Le bénéfice net par action de participation est calculé en fonction du nombre moyen pondéré des actions de participation comme suit :

	Semestre terminé le <u>30 juin 1997</u>	Données pro forma du semestre terminé <u>le 30 juin 1997</u>
Nombre moyen pondéré des actions de participation		
—Non dilué.....	20 234 000	37 161 000
—Dilué.....	32 946 000	41 684 000
	Exercice terminé le <u>30 juin 1997</u>	Données pro forma de l'exercice terminé <u>le 30 juin 1997</u>
Nombre moyen pondéré des actions de participation		
—Non dilué.....	28 455 000	37 148 000
—Dilué.....	34 362 000	43 054 000

SOMMAIRE DES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Sommaire des principales informations financières

Les principales informations financières suivantes sont tirées des états financiers consolidés de la Société pour les périodes indiquées, lesquels font partie du présent prospectus. Se reporter à la rubrique «États financiers - États financiers consolidés de la Société». Ces états financiers ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. L'information présentée ci-dessous doit être lue en parallèle avec les états financiers consolidés et les notes complémentaires de la Société pour les périodes pertinentes.

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	<u>Semestres terminés</u> <u>les 30 juin</u>		<u>Exercice</u> <u>terminé le</u> <u>31 décembre</u>	<u>Cinq mois</u> <u>terminés le</u> <u>31</u> <u>décembre</u>	<u>Exercices terminés les 31 juillet</u>			
	<u>1997</u> <u>(non vérifié)</u>	<u>1996</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>	<u>1995</u>	<u>1994</u>	<u>1993</u>	<u>1992</u>
Produits.....	59 911 \$	25 935 \$	58 433 \$	24 069 \$	49 630 \$	40 761 \$	38 680 \$	35 213 \$
Bénéfice net (perte nette).....	3 717	(984)	3 051	1 366	(7 653)	(9 155)	(5 902)	(17 938)
Actif.....	192 956	143 241	227 713	143 476	143 476	137 671	126 906	131 748
Passif.....	126 635	139 158	164 090	138 435	138 435	130 649	111 479	111 465
Bénéfice net (perte nette) par action de participation	0,18	(0,08)	0,25	0,11	(0,72)	(0,89)	(0,57)	(1,77)
Bénéfice net (perte nette) dilué(e) par action de participation	0,14	(0,08)	0,23	0,10	(0,72)	(0,89)	(0,57)	(1,77)

Principales informations financières pro forma

Les principales informations financières suivantes sont tirées des états consolidés pro forma non vérifiés des résultats de la Société pour le semestre terminé le 30 juin 1997 et pour l'exercice terminé à cette date. L'information présentée ci-dessous doit être lue en parallèle avec les états financiers pro forma non vérifiés et les notes complémentaires figurant dans le présent document. Se reporter à la rubrique «États financiers - États financiers consolidés pro forma de la Société». L'information financière pro forma suivante tient compte de l'acquisition par la Société de 73 hôtels ou motels dans le cadre du programme de liquidité. Elle tient compte également du fait que pour ces propriétés, 80 % des commanditaires de chaque société en commandite opteront pour une contrepartie en espèces et les autres, pour des actions à droit de vote subalterne. Rien ne garantit que la totalité ou une partie de ces hypothèses, que la direction jugeait raisonnables en date du présent prospectus, se réaliseront.

(en milliers de dollars, sauf les montants par action)

	<u>Semestre terminé</u> <u>le 30 juin 1997</u>		<u>Exercice terminé</u> <u>le 30 juin 1997</u>	
	<u>Données</u> <u>réelles</u>	<u>Données</u> <u>pro forma</u>	<u>Données</u> <u>réelles</u>	<u>Données</u> <u>pro forma</u>
	<u>(non vérifié)</u>		<u>(non vérifié)</u>	
Produits.....	59 911 \$	104 782 \$	92 409 \$	220 376 \$
Bénéfice net	3 717	4 591	7 752	15 878
Bénéfice net par action de participation	0,18	0,12	0,48	0,43
Bénéfice net dilué par action de participation	0,14	0,12	0,29	0,40

ATTESTATION DE LA SOCIÉTÉ JOURNEY'S END

Daté du 20 octobre 1997

Le texte qui précède constitue la divulgation complète, véridique et claire de tous les faits importants ayant trait aux titres faisant l'objet du présent placement ainsi que l'exigent la partie 7 de la *Securities Act* (Colombie-Britannique), la partie VII de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Manitoba) et la partie XV de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) et leur règlement d'application respectif. Aux fins du Québec, le présent prospectus ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du présent placement.

(signé) Terrance B. Ortt,
président et chef de la
direction

(signé) David W. Beirnes,
vice-président directeur
et chef de la direction financière

Au nom du Conseil d'administration

(signé) Ruth M. Corbin,
administrateur

(signé) John A. Vivash,
administrateur

ATTESTATION DES PRENEURS FERMES

Daté du 20 octobre 1997

À notre connaissance, le texte qui précède constitue la divulgation complète, véridique et claire de tous les faits importants ayant trait aux titres faisant l'objet du présent placement ainsi que l'exigent la partie 7 de la *Securities Act* (Colombie-Britannique), la partie VII de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Manitoba) et la partie XV de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) et leur règlement d'application respectif. À notre connaissance, aux fins du Québec, le présent prospectus ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du présent placement.

RBC DOMINION VALEURS MOBILIÈRES INC.

NESBITT BURNS INC.

(signé) Donald Lenz

(Signé) James Bowland

LÉVESQUE BEAUBIEN GEOFFRION INC.

VALEURS MOBILIÈRES SPROTT INC.

(Signé) Jean-Guy Brunelle

(Signé) Eric Sprott

La liste qui suit contient le nom de toutes les personnes physiques ou morales ayant une participation, directe ou indirecte, à hauteur d'au moins 5 % au capital de :

RBC DOMINON VALEURS MOBILIÈRES INC. :	RBC Dominion Valeurs mobilières Limitée, filiale à propriété majoritaire d'une banque canadienne.
NESBITT BURNS INC. :	filiale à 100% de La Corporation Nesbitt Burns Limitée, filiale à propriété majoritaire d'une banque canadienne.
LÉVESQUE BEAUBIEN GEOFFRION INC. :	filiale à 100% de Lévesque Beaubien et Compagnie Inc., filiale à propriété majoritaire d'une banque canadienne.
VALEURS MOBILIÈRES SPROTT INC. :	Eric Sprott et Ron Barnes.