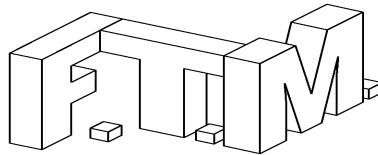


MODIFICATION N°1 DATÉE DU 2 AOÛT 2004 DU PROSPECTUS  
DATÉ DU 6 MAI 2004

*Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus tel que modifié. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres décrits dans le présent prospectus tel que modifié ne sont offerts qu'au Québec et ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites auprès de l'Agence nationale d'encadrement du secteur financier. Les titres offerts aux présentes n'ont pas été ni ne seront inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée « Securities Act of 1933 », telle qu'elle est modifiée (la « Loi de 1933 ») et ne peuvent être offerts ni vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».*

Premier appel public à l'épargne



**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

**2 000 000 \$ (maximum)**

**3 333 333 unités (maximum)**

**1 500 000 \$ (minimum)**

**2 500 000 unités (minimum)**

1. Le Prospectus de Corporation d'investissement FTM/FTM Investment Corporation (l'« Émetteur » ou la « Société » ou « FTM ») est par les présentes modifié afin de reporter la date ultime à laquelle la Clôture aura lieu une fois que l'Offre minimale aura été atteinte du 3 août 2004 au 7 septembre 2004. Conséquemment, toute référence à la date du 3 août 2004 comme date ultime de la Date de clôture initiale est remplacée par le 7 septembre 2004.
2. Toute référence au terme « Prospectus » est remplacée par l'expression « Prospectus tel que modifié » lorsque le contexte l'exige.
3. La définition de « Convention de placement pour compte » apparaissant à la page 7 du Prospectus est remplacée par ce qui suit : « « Convention de placement pour compte telle que modifiée » signifie la convention de placement pour compte intervenue le 6 mai 2004 telle que modifiée le 2 août 2004 entre la Société, Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil et le Placeur pour compte relativement au Placement. »
4. Le texte et le tableau apparaissant à la sous-rubrique « Sommaire du prospectus – Emploi du produit net jumelé au Fonds de roulement » aux pages 12 et 13 du Prospectus sont remplacés par ce qui suit :

**« Emploi du produit net jumelé au  
Fonds de roulement :**

Le produit net estimé du Placement est approximativement de 1 290 500 \$ dans le cas de l'Offre minimale et de 1 732 500 \$ dans le cas de l'Offre maximale, déduction faite de la rémunération du Placeur pour compte, des frais d'émission estimés à 44 500 \$ dans le cas de l'Offre minimale et à 52 500 \$ dans le cas de l'Offre maximale, du montant maximum des frais juridiques raisonnables et autres frais afférents au Placement jusqu'à un maximum de 10 000 \$ et des honoraires de financement de 5 000 \$. Le produit net du Placement jumelé au Fonds de roulement disponible de la Société de 159 602 \$ <sup>(1)</sup> sera utilisé comme suit :

	<u>Offre Minimale</u>	<u>Offre Maximale</u>
Acquisitions d'immeubles	1 000 000 \$	1 400 000 \$
Fonds de roulement	325 102 \$	342 102 \$
Frais d'émission et coûts relatifs à l'accomplissement de l'Opération admissible et à la Clôture du Placement	125 000 \$	150 000 \$
<b>Total</b>	<b><u>1 450 102 \$</u></b>	<b><u>1 892 102 \$</u></b>

Note :

(1) Le Fonds de roulement disponible inclut les frais reportés de 126 957 \$, lesquels sont visés dans les frais d'émission et coûts relatifs à l'accomplissement de l'Opération admissible et à la Clôture du Placement. Excluant ces frais, le Fonds de roulement serait donc de 32 645 \$.

Même si la Société entend utiliser les sommes aux fins susmentionnées, la direction révisera régulièrement son budget en fonction du succès de l'entreprise et des autres opportunités qui pourraient s'offrir de temps à autre. Dans l'éventualité où le développement de l'entreprise exige des fonds additionnels pour les acquisitions d'immeubles, une partie du Fonds de roulement pourra alors être allouée à de telles dépenses. Dans l'éventualité où la direction détermine que les dépenses prévues à l'origine ne sont plus désirables, le solde du Fonds de roulement pourra être utilisé à d'autres fins. (Voir la rubrique « Emploi du produit »).

5. Le tableau apparaissant après le premier paragraphe de la rubrique « Information financière sélectionnée pro-forma non vérifiée » aux pages 15 et 16 du Prospectus est remplacé par le tableau suivant :

	Au 31 mai 2004	Au 30 juin 2004	
	<u>FTM (non vérifiés)</u>	<u>Mesnil (non vérifiés)</u>	<u>Pro-Forma<sup>(1)</sup> (non vérifiés)</u>
Actifs au coût	330 671 \$	10 481 653\$	11 838 910 \$
Moins : Amortissement cumulés des immobilisations	--	(2 567 998) \$	(2 567 998)\$
Actifs totaux	330 671\$	7 913 655 \$	9 270 912\$
Passif à court terme	146 069 \$	1 865 085 \$	1 884 197\$
<u>Dette à long terme</u>	--	7 228 409 \$	7 203 409 \$

Note :

- (1) Voir les notes 1 et 2 du bilan consolidé pro forma inclus dans ce Prospectus tel que modifié pour les hypothèses et redressements. Le bilan consolidé pro forma non vérifié peut ne pas être indicatif des résultats actuellement encourus si les événements reflétés aux présentes avaient été effectifs aux dates indiquées ou des résultats anticipés aux périodes futures.

6. Le texte et le tableau apparaissant à la rubrique « Sommaire de l'information financière » à la page 16 du Prospectus sont remplacés par ce qui suit :

### « SOMMAIRE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE »

Le tableau suivant constitue un sommaire de l'information financière et autre information de Mesnil pour l'exercice financier terminé le 31 décembre 2003 et pour la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004 ainsi que de FTM pour la période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2004 et émanant des états financiers respectifs de Mesnil et de FTM. Le tableau devra être lu avec l'information apparaissant à la rubrique intitulée « Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation » et les états financiers respectifs de Mesnil et de FTM, y compris les notes afférentes, lesquels font partie du Prospectus tel que modifié.

	<b>Pour l'exercice financier terminé le 31 décembre 2003 Mesnil (vérifiés)</b>	<b>Période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004 Mesnil (non vérifiés)</b>	<b>Période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2004 FTM (non vérifiés)</b>
<b>Données relatives à l'état des résultats :</b>			
Revenus	1 465 423 \$	1 082 650 \$	--
Frais d'opérations et frais d'administration	670 032 \$	567 569 \$	45 411 \$
Frais financiers	572 538 \$	237 508 \$	--
Bénéfice (Perte) avant impôts et amortissement	222 853 \$	277 573 \$	(45 411) \$
Amortissement	(226 165) \$	(168 354) \$	--
Impôts sur le revenu	0	57 120 \$	0
Bénéfice net (Perte nette)	(3 312) \$	52 099 \$	(45 411) \$
	<b><u>Au 31 décembre 2003</u></b> (vérifiés)	<b><u>Au 30 juin 2004</u></b> (non vérifiés)	<b><u>Au 31 mai 2004</u></b> (non vérifiés)
<b>Données relatives au bilan :</b>			
Fonds de roulement	(8 740 848) \$	(1 398 671) \$	32 645 \$
Actifs totaux	7 592 465 \$	7 913 655 \$	330 671 \$
Portion à court terme de la dette à long terme	8 126 032 \$	598 929 \$	--
Dette à long terme, excluant la portion à court terme	--	7 228 409 \$	--
Avoir (Déficit) des actionnaires (indivisaires)	(1 231 938) \$	(1 179 839) \$	184 602 \$ »

7. Le premier paragraphe et le tableau apparaissant à la rubrique « Emploi du produit » à la page 19 du Prospectus sont remplacés par ce qui suit :

### « EMPLOI DU PRODUIT »

Le produit net estimatif du Placement est approximativement de 1 290 500 \$ dans le cas de l'Offre minimale et de 1 732 500 \$ dans le cas de l'Offre maximale, déduction faite de la rémunération du Placeur pour compte, des frais

d'émission estimés à 44 500 \$ dans le cas de l'Offre minimale et à 52 500 \$ dans le cas de l'Offre maximale, des frais juridiques raisonnables et autres frais afférents au Placement jusqu'à un maximum de 10 000 \$ et des honoraires de financement de sociétés de 5 000 \$ payables au Placeur pour compte. L'Émetteur résultant prévoit utiliser le produit net du Placement tel que décrit au Prospectus tel que modifié. Toutefois, il est possible que dans certaines circonstances, une ré-allocation, basée sur des décisions d'affaires raisonnables, soit nécessaire. Le produit net du Placement, jumelé à un montant de 159 602 \$ <sup>(1)</sup> qui représente le Fonds de roulement disponible, sera utilisé comme suit :

	<u>Offre minimale</u>	<u>Offre maximale</u>
Acquisition d'immeubles	1 000 000 \$	1 400 000 \$
Fonds de roulement	325 102 \$	342 102 \$
Frais d'émission et coûts relatifs à l'accomplissement de l'Opération admissible et à la Clôture du Placement	125 000 \$	150 000 \$
<b>Total</b>	<b><u>1 450 102 \$</u></b>	<b><u>1 892 102 \$</u></b>

Note :

(1) Le Fonds de roulement disponible inclut les frais reportés de 126 957 \$, lesquels sont visés dans les frais d'émission et coûts relatifs à l'accomplissement de l'Opération admissible et à la Clôture du Placement. Excluant ces frais, le Fonds de roulement serait donc de 32 645 \$.

8. Le texte apparaissant à la rubrique « Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation » aux pages 21 et 22 du Prospectus est modifié par l'ajout avant le deuxième dernier paragraphe de ce qui suit :

« Au cours de la période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2004, la Société a encouru des pertes nettes d'exploitation de 45 411 \$ comparativement à des pertes nettes d'exploitation de 66 486 \$ encourues au cours de la période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2003.

Au cours de la période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2004, la Société a engagé des frais d'exploitation de 45 411 \$ et n'a obtenu aucun revenu d'intérêts accumulés sur des investissements. Au cours de la période de neuf (9) mois terminée le 31 mai 2003, la Société a engagé des frais d'exploitation de 68 425 \$ et a obtenu des revenus de 1 939 \$ provenant d'intérêts accumulés sur des investissements.

Les principaux frais payés par la Société proviennent d'honoraires professionnels, des frais de bourse et de l'agent de transfert. Au 31 mai 2004, la Société avait un actif à court terme de 178 714 \$ et un passif à court terme de 146 069 \$.

9. Le texte et le tableau apparaissant à la rubrique « Capitalisation consolidée » à la page 23 du Prospectus sont remplacés par ce qui suit :

#### **« CAPITALISATION CONSOLIDÉE »**

Le tableau suivant présente la capitalisation consolidée de la Société sur une base vérifiée au 31 août 2003, sur une base non vérifiée au 31 mai 2004 et après avoir donné effet à l'Acquisition et à l'Offre minimale. Le nombre d'Actions ordinaires est indiqué après Consolidation.

<b>Avoir des Actionnaires et passif</b>	<b>En circulation en date du 31 août 2003 (Vérifié)</b>	<b>En circulation en date du 31 mai 2004 (Non vérifié)</b>	<b>En circulation après l'accomplissement de l'Acquisition et la Clôture de l'Offre minimale (Non vérifié) <sup>(2)(3)</sup></b>
Capital social	500 000 \$	500 000 \$	1 892 103 \$
Actions ordinaires <sup>(1)</sup> (Illimité)	(1 200 000 Actions ordinaires après Consolidation)	(1 200 000 Actions ordinaires après Consolidation)	(11 115 000 Actions ordinaires après Consolidation)
Actions de catégorie "B" (Illimité)	Nil	Nil	Nil
Surplus d'apport	Nil	Nil	30 700 \$
Déficit	(269 987) \$	(315 398) \$	(1 739 497) \$
Avoir des actionnaires total	230 013 \$	184 602 \$	183 306 \$
Dette à long terme	Nil	Nil	7 203 409 \$
Dette totale	19 027 \$	146 069 \$	9 087 606 \$
Avoir des actionnaires total et dette totale	249 040 \$	330 671 \$	9 270 912 \$

Notes :

- (1) La Société a octroyé des options d'achat d'actions portant sur 120 000 Actions ordinaires (après Consolidation) à un prix de cinquante cents (0,50 \$) l'action (après Consolidation) à ses dirigeants et administrateurs. Voir la sous-rubrique « Options d'achat d'actions – Régime ».
- (2) En tenant compte de l'émission : (i) de 7 000 000 d'Actions ordinaires (après Consolidation) de l'Émetteur résultant à un prix de cinquante cents (0,50 \$) l'action (après Consolidation) dans le cadre de l'Acquisition, sous réserve de l'approbation des organismes de réglementation ; (ii) d'un maximum de 415 000 Actions de démarchage (après Consolidation) à un prix de cinquante cents (0,50 \$) l'action (après Consolidation), sous réserve de l'approbation des organismes de réglementation, et (iii) d'un minimum de 2 500 000 Actions ordinaires (après Consolidation) de l'Émetteur résultant à un prix de soixante cents (0,60 \$) l'action (après Consolidation) dans le cadre de l'Offre minimale.
- (3) En se fondant sur les états financiers vérifiés de la Société au 31 août 2003, sur les états financiers vérifiés de Mesnil au 31 décembre 2003 et sur le bilan consolidé pro forma non vérifié de la Société au 31 mai 2004. Voir les notes 1 et 2 du bilan consolidé pro forma non vérifié de la Société au 31 mai 2004 inclus dans ce Prospectus tel que modifié pour les hypothèses et redressements. »

10. Toute référence à l'expression « Convention de placement pour compte » apparaissant à la rubrique « Mode de placement » aux pages 37 et 38 est remplacée par l'expression « Convention de placement pour compte telle que modifiée ».

11. Les paragraphes 1 et 2 de la rubrique « Contrats importants » apparaissant à la page 38 du Prospectus sont remplacés par ce qui suit :

« 1. Convention de placement pour compte relativement au Placement datée du 6 mai 2004 telle que modifiée le 2 août 2004. (Voir la rubrique « Mode de placement »).

2. Convention de dépôt datée du 28 avril 2004 telle que modifiée le 2 août 2004 intervenue entre la Société, le Placeur pour compte et CIBC Mellon (Voir la rubrique « Vérificateurs, agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres et dépositaire »).

12. La dernière phrase du premier paragraphe de la rubrique « Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation » apparaissant à la page 47 du Prospectus est modifiée par l'ajout de ce qui suit à la fin :

« et pour la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004. »

13. Les sous-rubriques suivantes de la rubrique « Analyse par la direction de la situation financière et des résultats d'exploitation » aux pages 47 et 48 du Prospectus sont modifiées par l'ajout d'un premier paragraphe comme suit :

« Résultats d'opération

Durant la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004, Mesnil a réalisé des revenus de 1 082 650 \$.

Ces revenus proviennent majoritairement de revenus location de l'Immeuble Le Mesnil.

Frais d'opération et d'administration

Au cours de la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004, les frais d'opération se sont élevés à 517 095 \$.

Durant la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004, les frais d'administration ont atteint 50 474 \$.

Bénéfice net

Durant la période de six (6) mois terminée le 30 juin 2004, le bénéfice net avant amortissement a atteint 277 573 \$.

Passif

Le passif de Mesnil au 30 juin 2004 s'élevait à 9 093 494 \$.

Dette à long terme

La dette à long terme représente trois emprunts dont le premier garanti par hypothèque. Au 30 juin 2004, le solde du premier emprunt était de 7 439 609 \$. Le deuxième emprunt s'élève à 135 000 \$ au 30 juin 2004; il n'a pas porté intérêts jusqu'au 30 juin 2004. Le troisième emprunt s'élève à 25 000 \$ au 30 juin 2004. De plus, Mesnil avait au 30 juin 2004, un solde d'obligation en vertu du Contrat de location-acquisition de 227 729 \$.

Situation de trésorerie

Pour la période de 6 mois terminée le 30 juin 2004, Mesnil a amélioré ses liquidités de 2 027 \$.

14. Ces modifications au Prospectus font partie intégrante du Prospectus et doivent être lues conjointement avec ce Prospectus.

**ÉTATS FINANCIERS DE FTM AU 31 MAI 2004**



**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM/  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

**RAPPORT FINANCIER**

**AU 31 MAI 2004**

***HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.  
COMPTABLES AGRÉÉS***

*Membre du réseau  
PKF International*

*215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6  
Téléphone : (514) 845-9253 Télécopieur : (514) 845-3859 [info@hd-pkf.ca](mailto:info@hd-pkf.ca)*

[www.hd-pkf.ca](http://www.hd-pkf.ca)



**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM/  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

**RAPPORT FINANCIER  
AU 31 MAI 2004**

---

<b>RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN</b>	<b>1</b>
<b>ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES</b>	
Résultats	2
Bilan	3
Déficit	4
Flux de trésorerie	5
Notes afférentes aux états financiers	6 - 10

***HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.  
COMPTABLES AGRÉÉS***

*Membre du réseau  
PKF International*

*215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6  
Téléphone : (514) 845-9253 Télécopieur : (514) 845-3859 [info@hd-pkf.ca](mailto:info@hd-pkf.ca)*

[www.hd-pkf.ca](http://www.hd-pkf.ca)



## RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN

Au comité de vérification de  
**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM/  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

Conformément à la lettre de mission datée du 29 juillet 2004, nous avons procédé à l'examen du bilan de **CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM** au 31 mai 2004, des états des résultats, du déficit et des flux de trésorerie pour la période de neuf mois terminée à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de **CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM**.

Notre examen a été effectué conformément aux normes généralement reconnues du Canada pour un examen d'états financiers intermédiaires effectué par le vérificateur de l'entité. Un tel examen intermédiaire consiste principalement à appliquer des procédés analytiques aux données financières, ainsi qu'à prendre des renseignements auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et à discuter avec ces personnes. L'étendue d'un examen intermédiaire est considérablement moindre que celle d'une vérification, dont l'objectif est l'expression d'une opinion sur les états financiers; par conséquent, nous n'exprimons pas une telle opinion. Un examen intermédiaire ne fournit pas l'assurance que nous avons relevé certains ou la totalité des éléments significatifs qui pourraient être mis en lumière par une vérification.

Au cours de notre examen, nous n'avons pris connaissance d'aucune modification importante qu'il serait nécessaire d'apporter aux états financiers intermédiaires pour que ceux-ci soient conformes aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Le présent rapport a été établi uniquement à l'intention du comité de vérification de **CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM** afin de l'aider à s'acquitter de son obligation réglementaire de procéder à une revue de ces états financiers, et il ne doit être utilisé à aucune autre fin. Tout tiers qui utilise ce rapport, s'appuie sur celui-ci ou prend des décisions en se fondant sur lui n'engage que sa propre responsabilité.

Nous déclinons toute responsabilité pour pertes ou dommages qu'un tiers pourrait subir, le cas échéant, du fait de décisions ou de mesures prises en se fondant sur ce rapport.

*(signé) HAREL DROUIN – PKF*

Montréal, 2 août 2004

**HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.**  
**COMPTABLES AGRÉÉS**

Membre du réseau  
PKF International

215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6  
Téléphone : (514) 845-9253 Télécopieur : (514) 845-3859 [info@hcdpkf.ca](mailto:info@hcdpkf.ca)

[www.hcdpkf.ca](http://www.hcdpkf.ca)

**RÉSULTATS INTERMÉDIAIRES**  
**PÉRIODE TERMINÉE LE 31 MAI 2004**  
(non vérifié)

	31 mai 2004		31 mai 2003	
	(3 mois)	(9 mois)	(3 mois)	(9 mois)
<b>PRODUITS</b>				
Intérêts	- \$	- \$	1 880 \$	1 939 \$
<b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>				
Honoraires professionnels	(14 483)	12 796	9 003	30 846
Taxes, licences et cotisations	2 695	17 286	31	4 979
Frais de consultation	-	-	-	24 625
Frais de l'agent de transfert	5 087	14 671	1 422	4 447
Intérêts et frais bancaires	19	89	237	282
Promotion et frais de voyages	-	321	126	3 190
Frais de bureau	171	248	-	56
	(6 511)	45 411	10 819	68 425
<b>BÉNÉFICE NET (PERTE NETTE)</b>	<b>6 511 \$</b>	<b>(45 411) \$</b>	<b>(8 939) \$</b>	<b>(66 486) \$</b>
<b>PERTE NETTE PAR ACTION</b>				
De base et diluée	0,0011 \$	(0,0076) \$	(0,0015) \$	(0,0111) \$
<b>MOYENNE PONDÉRÉE DES ACTIONS EN CIRCULATION</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**BILAN INTERMÉDIAIRE**  
**AU 31 MAI 2004**  
(non vérifié)

	31 mai 2004		31 août 2003 (vérifié)
<b>ACTIF</b>			
<b>ACTIF À COURT TERME</b>			
Encaisse	5 585	\$	32 032
Fonds en fiducie	171 921		216 469
Taxe de vente	1 208		289
Frais payés d'avance	-		250
	178 714		249 040
<b>AVANCES À UNE SOCIÉTÉ</b> , ne portant pas intérêt et sans modalité d'encaissement	25 000		-
<b>FRAIS REPORTÉS</b>	126 957		-
	330 671	\$	249 040
<b>PASSIF</b>			
<b>PASSIF À COURT TERME</b>			
Frais courus	146 069	\$	19 027
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>CAPITAL-ACTIONS</b> (Note 3)	500 000		500 000
<b>DÉFICIT</b>	(315 398)		(269 987)
	184 602		230 013
	330 671	\$	249 040

**AU NOM DU CONSEIL**

(signé) Martin Arsenault Administrateur

(signé) André Goguen Administrateur

**DÉFICIT INTERMÉDIAIRE**  
**PÉRIODE DE NEUF MOIS TERMINÉE LE 31 MAI 2004**  
(non vérifié)

---

	31 mai 2004	31 mai 2003
<b>SOLDE AU DÉBUT DE LA PÉRIODE</b>	(269 987) \$	(189 533) \$
Perte nette	(45 411)	(66 486)
<b>SOLDE À LA FIN DE LA PÉRIODE</b>	<b>(315 398) \$</b>	<b>(256 019) \$</b>

**FLUX DE TRÉSORERIE INTERMÉDIAIRES**  
**PÉRIODE TERMINÉE LE 31 MAI 2004**  
 (non vérifié)

	31 mai 2004		31 mai 2003	
	(3 mois)	(9 mois)	(3 mois)	(9 mois)
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>				
Bénéfice net (perte nette)	6 511 \$	(45 411) \$	(8 939) \$	(66 486) \$
Variation nette des éléments hors liquidités du fonds de roulement	35 810	126 373	(7 043)	9 365
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	42 321	80 962	(15 982)	(57 121)
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>				
Variation des placements	(25 000)	(25 000)	-	275 440
Variation de l'encaisse en fidéicommiss	32 919	44 548	12 183	(217 151)
Augmentation des frais reportés	(62 207)	(126 957)	-	-
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(54 288)	(107 409)	12 183	58 289
<b>VARIATION NETTE DES LIQUIDITÉS</b>	<b>(11 967)</b>	<b>(26 447)</b>	<b>(3 799)</b>	<b>1 168</b>
<b>ENCAISSE AU DÉBUT DE LA PÉRIODE</b>	<b>17 552</b>	<b>32 032</b>	<b>30 792</b>	<b>25 825</b>
<b>ENCAISSE À LA FIN DE LA PÉRIODE</b>	<b>5 585 \$</b>	<b>5 585 \$</b>	<b>26 993 \$</b>	<b>26 993 \$</b>

**NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié)**

---

## **1. IDENTIFICATION ET SECTEUR D'ACTIVITÉ**

La société, constituée le 15 juillet 1998 en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par action, est une société de gestion dans laquelle elle identifie et évalue des actifs ou des entreprises dans le but de conclure une transaction majeure.

## **2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**

### **a) Fonds en fiducie**

Les fonds en fiducie représentent l'encaisse réservée pour la réalisation d'une transaction majeure et pour acquitter des frais reliés à la prochaine émission d'actions.

### **b) Rémunération et autres paiements à base d'actions**

La société a prospectivement adopté les nouvelles recommandations comptables publiées par l'ICCA relativement aux rémunérations et autres paiements à base d'actions faits en contrepartie de biens et de services. Selon le chapitre 3870, la société a choisi de continuer à utiliser la méthode de la valeur au règlement pour enregistrer l'octroi des options à l'intention des membres de la direction et des employés cadres. Cette méthode consiste essentiellement à ne constater aucune rémunération à l'égard de telles options. Toute contrepartie versée par les bénéficiaires lors de l'exercice des options est créditée au capital-actions.

### **c) Perte nette par action**

La perte nette par action est calculée en fonction du nombre moyen pondéré d'actions de catégorie A en circulation au cours la période. La perte nette par action diluée n'est pas présentée étant donné que l'effet des bons de souscription serait antidilutif.

## **3. CAPITAL-ACTIONS**

### **a) Autorisé**

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale;

Catégorie A, votantes participantes;

Catégorie B, dividende non cumulatif, rachetables au gré de la société ou du détenteur au montant émis, prioritaires aux actions de catégorie A;

**NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié)**

**3. CAPITAL-ACTIONS (SUITE)**

b) Émis et payé

	31 mai 2004	31 août 2003 (vérifié)
6 000 000 actions de catégorie A	500 000 \$	500 000 \$

c) Actions bloquées

À la demande de la Bourse de croissance TSX inc. et de la Commission des valeurs mobilières de l'Alberta, 2 000 000 actions de catégorie A sont gardées entières et seront libérées un tiers à chaque année suivant la date de la transaction majeure.

d) Régime d'options d'achat d'actions

La société possède un régime d'options d'achat d'actions pour les administrateurs, officiers et les employés. En vertu de ce régime, le 11 avril 2000, la société a octroyé des options pour acquérir 600 000 actions de catégorie A à un prix de 0,10 \$ l'action qui peut être exercé pendant une période de cinq ans.

Le tableau suivant dresse un sommaire de l'évolution de la situation du régime pour la période intermédiaire de six mois terminée le 31 mai 2004 et l'exercice terminé le 31 août 2003:

	31 mai 2004		31 août 2003 (vérifié)	
	Option	Prix de levée moyen pondéré	Option	Prix de levée moyen pondéré
Solde au début de la période	600 000	0,10 \$	600 000	0,10 \$
Octroyées	-	-	-	-
Levées	-	-	-	-
Ayant fait l'objet d'une forclusion	-	-	-	-
Solde à la fin de la période	600 000	0,10 \$	600 000	0,10 \$
Options pouvant être levées à la fin de l'exercice	600 000	0,10 \$	600 000	0,10 \$

**NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES**  
**AU 31 MAI 2004**  
 (non vérifié)

**3. CAPITAL-ACTIONS (SUITE)**

d) Régime d'options d'achat d'actions (suite)

Le tableau suivant résume les renseignements sur les options d'achat d'actions en circulation au 31 mai 2004 :

Options en circulation			Options pouvant être levées		
Prix de levée	Nombre	Durée de vie résiduelle moyenne pondérée	Prix de levée moyen pondéré	Nombre	Prix de levée moyen pondéré
0,10 \$	600 000	20 mois	0,10 \$	600 000	0,10 \$

La société a octroyé, le 11 avril 2000, 600 000 options d'achat d'actions comportant un prix d'exercice de 0,10 \$. La société n'a comptabilisé aucun coût de rémunération. Si le coût de rémunération avait été déterminé selon la méthode de la juste valeur marchande à la date d'attribution des options d'achat d'actions consenties aux administrateurs, l'impact sur la perte nette et les données afférentes aux résultats par action n'aurait pas été important.

La juste valeur des options octroyées a été estimée à la date d'attribution au moyen du modèle d'évaluation d'options de Black-Sholes en fonction des hypothèses suivantes :

Taux d'intérêt sans risque	4,1 %
Durée prévue	5 ans
Volatilité	75 %
Dividende prévu de l'action	0 %

**4. ENGAGEMENTS**

- a) En vue d'effectuer une transaction majeure, la société a conclu une convention d'achat et vente en date effective du 1<sup>er</sup> janvier 2004 afin d'acquérir toutes les actions émises et en circulation de Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc., en contrepartie de l'émission de 7 000 000 actions ordinaires après la consolidation décrite à l'alinéa c) à un prix de 0,50 \$ chacune et par la prise en charge de toutes les dettes en cours de la société.

**NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES**  
**AU 31 MAI 2004**  
(non vérifié)

---

#### 4. ENGAGEMENTS (SUITE)

- b) La société a déposé un prospectus auprès de la Commission des valeurs mobilières du Québec afin d'émettre un minimum de 2 500 000 et un maximum de 3 333 333 unités au prix de 0,60 \$ par unité. Chaque unité se compose d'une action de catégorie A entièrement participante et votante du capital social de FTM (l'action ordinaire) au prix de 0,60 \$ et d'un bon de souscription de FTM. Chaque bon de souscription donne droit à son détenteur de souscrire à une action ordinaire de FTM au prix de 0,80 \$, à tout moment durant la période débutant à la date de clôture du Placement et se terminant dix-huit mois après la date de clôture du Placement (les bons de souscription). La société a nommé Jones Gable & Company Limited à titre d'agent pour la vente de ses actions par voie du prospectus au public. L'agent recevra une commission égale à 10 % du produit de l'émission brute de cette offre. La société accordera aussi à l'agent des options visant l'acquisition d'un nombre d'unités correspondant à 10 % du nombre d'unités émises aux termes du Placement, à un prix de 0,60 \$ l'unité, venant à échéance 12 mois suivant la date de clôture du Placement.
- c) Antérieurement à la transaction majeure, la société complètera une consolidation de son capital-actions composé actuellement de 6 000 000 actions de catégorie A émises et en circulation afin de remplacer cinq actions de catégorie A en circulation par une action de catégorie A.
- d) La société désire soumettre à ses actionnaires un nouveau régime d'options d'achat d'actions qui prévoit l'octroi de 1 890 000 options d'achat d'actions à titre incitatif à ses administrateurs, membres de la haute direction et employés de la société. Ces options permettront à leurs détenteurs d'acquérir 1 890 000 actions ordinaires de la société à un prix de levée qui reste à déterminer mais qui ne pourra être moindre que 0,60 \$ l'action.

Selon ce nouveau régime, les options déjà existantes (au nombre de 120 000 après consolidation) seront encore valides et seront sujettes aux termes et conditions du nouveau régime. De plus, le nombre total d'options pouvant être émis en fonction de ce nouveau régime ne pourra excéder 20 % du total des actions de catégorie A en circulation incluant les 2 010 000 options mentionnées ci-dessus.

- e) Après la réalisation de la transaction, 415 000 actions de catégorie A (après consolidation) seront émises à un intermédiaire à titre de commission de démarchage.

**NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié)**

---

**5. REPORT DE PERTES**

Les pertes fiscales à reporter s'élèvent à 247 087 \$. La société pourrait se prévaloir de l'avantage fiscal découlant du report de ces pertes dans les délais suivants:

2006	82 \$
2007	48 712
2008	43 420
2009	40 083
2010	62 868
2011	51 922
	<hr/>
	247 087 \$

---

L'avantage fiscal éventuel n'a pas été comptabilisé.

**6. INSTRUMENTS FINANCIERS**

La juste valeur de l'encaisse, des fonds en fiducie, de la taxe de vente, des débiteurs et des frais courus correspond à leur valeur comptable en raison de leur date d'échéance à court terme.

La juste valeur de l'avance à une société est impossible à déterminer avec suffisamment de fiabilité en raison de l'absence de modalités de remboursement.

**ÉTATS FINANCIERS DE MESNIL AU 30 JUIN 2004**

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN ET  
ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES

30 JUIN 2004

## RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN

Aux administrateurs de  
Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil Inc.

Conformément à la lettre de mission datée du 27 juillet 2004, j'ai procédé à l'examen du bilan de Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil Inc. au 30 juin 2004, des états des résultats, du déficit et des flux de trésorerie pour la période de six mois terminée à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil Inc.

Mon examen a été effectué conformément aux normes généralement reconnues du Canada pour un examen d'états financiers intermédiaires effectué par le vérificateur de l'entité. Un tel examen inter-médiaire consiste principalement à appliquer des procédés analytiques aux données financières, ainsi qu'à prendre des renseignements auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et à discuter avec ces personnes. L'étendue d'un examen intermédiaire est considérablement moindre que celle d'une vérification, dont l'objectif est l'expression d'une opinion sur les états financiers; par conséquent, je n'exprime pas une telle opinion. Un examen inter-médiaire ne fournit pas l'assurance que j'aie relevé en partie ou en totalité les éléments significatifs qui pourraient être mis en lumière par une vérification.

Au cours de mon examen, je n'ai pris connaissance d'aucune modification importante qu'il serait nécessaire d'apporter aux états financiers intermédiaires pour que ceux-ci soient conformes aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Le présent rapport a été établi uniquement à l'intention du conseil d'administration. Tout tiers qui utilise ce rapport, s'appuie sur celui-ci ou prend des décisions en se fondant sur lui n'engage que sa propre responsabilité. Je décline toute responsabilité pour perte ou dommages qu'un tiers pourrait subir, le cas échéant, du fait de décisions ou de mesures prises en se fondant sur ce rapport.

(Signé) Armand Bédard  
Armand Bédard  
Comptable agréé

Québec, le 30 juillet 2004

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES

30 JUIN 2004

Résultats	1
Déficit	2
Bilan	3
Flux de trésorerie	4
Notes complémentaires	5 - 11
Renseignements complémentaires	12 - 13

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

RÉSULTATS INTERMÉDIAIRES

PÉRIODE DE 6 MOIS TERMINÉE LE 30 JUIN 2004

(non vérifié)

REVENUS

Revenus de location (relevé 12)	565 556 \$
Frais d'opération recouvrés des locataires (relevé 12)	<u>517 094</u>

FRAIS D'OPÉRATION (relevé 13)	517 095
-------------------------------	---------

FRAIS GÉNÉRAUX ET D'ADMINISTRATION (relevé 13)	50 474
--	--------

FRAIS FINANCIERS (relevé 13)	<u>237 508</u>
------------------------------	----------------

805 077

BÉNÉFICE D'EXPLOITATION AVANT AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS ET DES FRAIS REPORTÉS	277 573
--	---------

AMORTISSEMENT IMMOBILISATIONS	113 430
-------------------------------	---------

AMORTISSEMENT FRAIS REPORTÉS	<u>54 924</u>
------------------------------	---------------

BÉNÉFICE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	109 219
---	---------

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES EXIGIBLES	<u>57 120</u>
------------------------------------	---------------

BÉNÉFICE NET	52 099 \$
--------------	-----------

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

DÉFICIT INTERMÉDIAIRE

PÉRIODE DE 6 MOIS TERMINÉE LE 30 JUIN 2004

(non vérifié)

SOLDE DÉBUT

\$

DÉDUIRE:

Excédent des passifs pris en charge sur  
les actifs acquis des indivisaires de  
Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil le  
1<sup>er</sup> janvier 2004

(1 231 939 )

BÉNÉFICE NET

52 099

SOLDE À LA FIN

(1 179 840)\$

## ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

## BILAN INTERMÉDIAIRE

30 JUIN 2004

(non vérifié)

## ACTIF

## ACTIF À COURT TERME

Encaisse	1 800 \$
Dépôts à terme (note 3)	177 398
Débiteurs (note 4)	222 196
Réserve de taxes foncières	<u>65 020</u>

466 414

IMMOBILISATIONS (note 5) 6 934 024

TERRAIN LOUÉ EN VERTU D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION (note 6) 257 064

FRAIS REPORTÉS (note 7) 256 153

7 913 655 \$

## PASSIF

## PASSIF À COURT TERME

Emprunt bancaire (note 8)	935 000 \$
Découvert bancaire	41 058
Créditeurs (note 9)	232 978
Impôts sur les bénéfices à payer	57 120
Obligations découlant d'un contrat de location-acquisition échéant au cours du prochain exercice (note 10)	227 729
Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 11)	<u>371 200</u>

1 865 085

DETTE À LONG TERME (note 11) 7 228 409

9 093 494

## CAPITAUX PROPRES NÉGATIFS

Capital-actions (note 12) 1

Déficit (1 179 840 )

(1 179 839 )

## POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

(signé) Guy Boutin, administrateur 7 913 655 \$(signé) Stéphane Beshro, administrateur

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

FLUX DE TRÉSORERIE

PÉRIODE DE 6 MOIS TERMINÉE LE 30 JUIN 2004

(non vérifié)

EXPLOITATION

BÉNÉFICE NET	52 099 \$
Ajustements pour amortissement	<u>168 354</u>
	<u>220 453</u>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement:	
Débiteurs	(191 111 )
Réserve de taxes foncières	(25 684)
Frais imputables au prochain exercice	13 134
Créditeurs	(198 477)\$
Impôts sur les bénéfices à payer	<u>57 120</u>

(345 018 )

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'EXPLOITATION

(124 565 )

INVESTISSEMENT

Dépôts à terme	(177 398 )
Acquisition d'immobilisations	(4 385 )
Frais reportés	<u>(102 300 )</u>

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'INVESTISSEMENT

(284 083 )

FINANCEMENT

Emprunt bancaire	935 000
Remboursement dette à long terme	(526 423 )
Contrat de location-acquisition	2 098

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AU FINANCEMENT

410 675

AUGMENTATION DES ESPÈCES ET DES QUASI-ESPÈCES  
DÉCOUVERT AU DÉBUT

2 027  
(41 285)

DÉCOUVERT À LA FIN

(39 258)\$

ENCAISSE

1 800 \$

DÉCOUVERT BANCAIRE

(41 058 )

(39 258 ) \$

INTÉRÊTS PAYÉS

238 156 \$

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

#### 1. STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

La société, constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (Canada), détient un immeuble loué à des fins commerciales.

#### 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

##### COMPTABILISATION DES PRODUITS

Les produits d'exploitation proviennent des loyers et autres charges facturées aux locataires. Les factures sont basées sur les termes du bail signé par chacun des locataires, lequel définit le montant du loyer mensuel ainsi que les autres charges qui leur sont facturables.

##### UTILISATION D'ESTIMATIONS

La préparation d'états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada exige que la direction fasse des estimations ayant une incidence sur les montants d'actif et de passif portés aux états financiers. Ces mêmes estimations ont aussi une incidence sur la présentation des éventualités en date des états financiers, de même que sur les postes de produits et de charges de l'exercice. Il est donc possible que les résultats réels diffèrent de ces estimations.

##### RÉSERVE DE TAXES FONCIÈRES

Mensuellement, la société verse au prêteur hypothécaire un montant que ce dernier dépose dans un compte de réserve qui servira à payer les taxes foncières au moment où elles deviendront dues. Le montant présenté au bilan représente le solde du compte de réserve disponible pour le paiement des taxes foncières.

##### IMMOBILISATIONS

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. L'immeuble, les équipements et le stationnement sont amortis en fonction de leur durée de vie utile selon la méthode de l'amortissement linéaire et aux taux suivants:

Immeuble	2,5 %
Équipements	20 %
Stationnement	10 %

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

## 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

### FLUX DE TRÉSORERIE

L'état des flux de trésorerie est préparé selon la méthode indirecte. Les espèces et quasi-espèces se composent des fonds en caisse, des soldes bancaires, les dépôts à terme avec échéance de moins de trois mois, déductions faites des découverts bancaires.

### FRAIS REPORTÉS

Les frais reportés sont composés de frais d'aménagements et d'honoraires de location encourus pour un locataire ainsi que de frais de réorganisation et de financement. Les frais d'aménagements et d'honoraires de location sont amortis sur la durée de bail signé avec le locataire. Quant aux frais de réorganisation et de financement, ils sont amortis au cours de l'exercice 2004, soit la première année d'opération de la société.

### 3. DÉPÔTS À TERME

Dépôt à terme, 1,53 %, échéant le 17 mars 2005	135 000 \$
Dépôt à terme, 1,05 %, échéant le 10 mai 2005	16 750
Dépôt à terme, 1,1 %, échéant le 3 juin 2005	<u>25 000</u>
	176 750
Intérêts courus à recevoir	<u>648</u>
	177 398 \$

Le dépôt à terme de 16 750 \$ échéant le 10 mai 2005 a été cédé en garantie d'une lettre de garantie que l'institution financière a accordée à un fournisseur. Cette lettre de garantie échoit en 2005.

### 4. DÉBITEURS

Clients	101 128 \$
Compagnie contrôlée par un actionnaire de la société	21 068
Avance à un actionnaire, sans intérêt et sans mode prévu de remboursement	<u>100 000</u>
	222 196 \$

## ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

## 5. IMMOBILISATIONS

	<u>Coût</u>	Amortis- sement cumulé	<u>Coût non amorti</u>
Terrain	559 000 \$	\$	559 000 \$
Immeuble	8 896 091	2 534 348	6 361 743
Équipements	19 251	16 295	2 956
Stationnement	<u>27 680</u>	<u>17 355</u>	<u>10 325</u>
	9 502 022 \$	2 567 998 \$	6 934 024 \$

## 6. TERRAIN LOUÉ EN VERTU D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La société loue un terrain adjacent à l'immeuble. Pendant la période de location, elle est responsable du paiement des taxes foncières et de l'entretien du terrain, lequel sert d'aire de stationnement. À la fin du contrat de location, la société deviendra automatiquement propriétaire du terrain. À n'importe quel moment durant la période de location, elle peut acheter le terrain pour le solde dû.

## 7. FRAIS REPORTÉS NON AMORTIS

Aménagements locataires	227 251 \$
Honoraires de location	7 351
Réorganisation	18 883
Financement	<u>2 668</u>
	256 153 \$

## 8. EMPRUNT BANCAIRE

L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque de deuxième rang sur le terrain et la bâtisse d'une valeur comptable de 6 920 743 \$. La société dispose d'une marge de crédit de 1 000 000 \$, mais d'un montant maximal permis de 935 000 \$, au taux de la Caisse Centrale Desjardins, majoré de 2 %.

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

9. CRÉDITEURS

Fournisseurs et frais courus	88 618 \$
Dû à une compagnie apparentée contrôlée par des actionnaires	18 000
Taxes	36 527
Intérêts	25 631
Loyers perçus d'avance	36 203
Dépôts de locataires	<u>27 999</u>
	232 978 \$

10. OBLIGATIONS DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

Contrat de location d'un terrain, d'un montant de 257 064 \$ aux livres, remboursable par versements mensuels de 1 942 \$, incluant les intérêts calculés au taux de 7,11 %, échu le 1 <sup>er</sup> avril 2004 avec l'option d'achat au solde en capital du contrat lors de l'exercice de l'option d'achat	376 734 \$
Intérêts inclus dans les versements	<u>149 005</u>
	227 729
Obligations échéant au cours du prochain exercice	<u>227 729</u>
	\$

La société est présentement en négociation avec le locateur pour se porter acquéreur du terrain.

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

9

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

11. DETTE À LONG TERME

Emprunt hypothécaire remboursable par mensualités de 55 982 \$, capital et intérêts, 4,17 %, échéant le 1<sup>er</sup> avril 2005, garanti par le terrain et l'immeuble d'une valeur nette comptable de 6 920 743 \$

7 439 609 \$

*Dû à des actionnaires, sans intérêt et sans mode prévu de remboursement* 135 000

*Dû à une société publique, sans intérêt et sans mode prévu de remboursement* 25 000

7 599 609

Dettes à long terme échéant au cours du prochain exercice

371 200

7 228 409 \$

Les versements en capital sur la dette à long terme tiennent compte du renouvellement, aux mêmes conditions, de l'emprunt hypothécaire échéant le 1<sup>er</sup> avril 2005, et s'élèvent à: 2005, 371 200 \$; 2006, 386 840 \$; 2007, 403 140 \$; 2008, 420 126 \$ et 2009, 437 828 \$.

12. CAPITAL-ACTIONS

AUTORISÉ

Nombre illimité d'actions de catégorie A, avec droit de vote, participantes, sans valeur nominale

Nombre illimité d'actions de catégorie B, sans valeur nominale, dividende non cumulatif de 0,5 % calculé sur le prix de rachat, rachetables au gré du détenteur à la juste valeur marchande de la contrepartie reçue lors de l'émission

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

12. CAPITAL-ACTIONS (suite)

AUTORISÉ

Nombre illimité d'actions de catégorie C, sans valeur nominale, dividende non cumulatif de 0,75 % calculé sur le prix de rachat, rachetables au gré du détenteur à la juste valeur marchande de la contrepartie reçue lors de l'émission

Nombre illimité d'actions de catégorie D, sans valeur nominale, dividende trimestriel non cumulatif de un quart du taux d'escompte de la Banque du Canada calculé sur le prix de rachat, rachetables au gré de la société à la juste valeur marchande de la contrepartie reçue lors de l'émission

Nombre illimité d'actions de catégorie E, avec droit de vote, sans valeur nominale, dividende non cumulatif de 0,5 % calculé sur le prix de rachat, rachetables au gré du détenteur à la juste valeur marchande de la contrepartie reçue lors de l'émission

ÉMIS

7 000 000 d'actions de catégorie A

1 \$

Le 1<sup>er</sup> janvier 2004, la société a fait l'acquisition d'un immeuble et divers autres actifs pour un montant total de 7 592 465 \$.

En échange, elle a émis 7 000 000 d'actions ayant un capital versé total de 1 \$ et a pris en échange des dettes totalisant 8 824 404 \$.

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2004

(non vérifié)

12. CAPITAL-ACTIONS (suite)

ÉMIS

L'excédent des dettes prises en charge sur les actifs acquis s'élève à 1 231 939 \$ et est présenté dans l'état du déficit intermédiaire.

### 13. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Une société appartenant à un des actionnaires s'occupe de la gestion de l'immeuble et plus précisément de l'entretien, la négociation et l'administration des baux et l'administration comptable et financière de la copropriété indivise.

Les honoraires de gestion sont dans le cours normal des activités et sont mesurés à la valeur d'échange qui est la contrepartie établie et acceptée par les apparentés. Les soldes découlant de ces opérations sont présentés distinctement dans les états financiers.

Honoraires de gestion	42 794 \$
-----------------------	-----------

### 14. INSTRUMENTS FINANCIERS

Les instruments financiers qu'Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil Inc. a inscrits au bilan sont l'encaisse, les dépôts à terme, les débiteurs, la réserve de taxe, le découvert bancaire, les créditeurs, les impôts sur les bénéfices, la dette à long terme et l'obligation découlant du contrat de location-acquisition. La juste valeur de ces instruments financiers équivaut à leur valeur comptable en raison de leur échéance à court terme, des taux d'intérêt variables ou des taux courants du marché pour les instruments comportant des taux fixes.

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PÉRIODE DE 6 MOIS TERMINÉE LE 30 JUIN 2004

(non vérifié)

REVENUS D'EXPLOITATION

Loyer	542 464 \$
Stationnement	11 817
Autres	11 136
Intérêts	<u>139</u>
	565 556 \$

FRAIS D'OPÉRATION RECOUVRÉS DES LOCATAIRES

Facturation - taxe non-résidentielle	171 486 \$
Taxes imputables à certains locataires selon des clauses spécifiques	71 750
Autres frais d'opération recouvrés des locataires	<u>273 858</u>
	517 094 \$

ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PÉRIODE DE 6 MOIS TERMINÉ LE 30 JUIN 2004

(non vérifié)

FRAIS D'OPÉRATION

Taxe non-résidentielle		175 514 \$
Taxes foncières		120 566
Électricité et combustible		74 519
Salaires et avantages sociaux entretien et administration		20 583
Déneigement		5 794
Entretien, réparations	26 218	
Entretien, ventilation et ascenseurs	12 273	
Location de terrain	18 849	
Assurances	7 305	
Frais bancaires		1 078
Surveillance		2 644
Frais matériel roulant		2 558
Téléphone – ascenseurs		3 516
Honoraires		4 500
Frais de bureau		3 161
Divers opération		<u>2 122</u>

481 200

HONORAIRES DE GESTION

35 895

517 095 \$

FRAIS GÉNÉRAUX ET D'ADMINISTRATION

Honoraires de gestion		42 794 \$
Frais de bureau	1 336	
Honoraires professionnels	3 989	
Divers	<u>2 355</u>	
	50 474	\$

FRAIS FINANCIERS

Intérêts de la dette à long terme	214 180	\$
Autres intérêts et frais bancaires		<u>23 976</u>

238 156

Revenus d'intérêts (648 )

237 508 \$

**BILAN CONSOLIDÉ PRO FORMA NON VÉRIFIÉ DE FTM AU 31 MAI 2004**



**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM/  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

**RAPPORT FINANCIER PRO FORMA**

**AU 31 MAI 2004**

***HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.  
COMPTABLES AGRÉÉS***

---

*Membre du réseau* 215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6  
*PKF International* Téléphone : (514) 845-9253 Télécopieur : (514) 845-3859 [info@hdpkf.ca](mailto:info@hdpkf.ca)

[www.hdpkf.ca](http://www.hdpkf.ca)



**CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM/  
FTM INVESTMENT CORPORATION**

**RAPPORT FINANCIER PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004**

---

<b>RAPPORT SUR LA COMPILATION DE L'ÉTAT FINANCIER PRO FORMA</b>	<b>1</b>
<b>ÉTAT FINANCIER CONSOLIDÉ PRO FORMA</b>	
Bilan	2
Notes afférentes à l'état financier	3 - 6

***HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.  
COMPTABLES AGRÉÉS***

---

*Membre du réseau*    *215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6*  
*PKF International*    *Téléphone : (514) 845-9253 Télécopieur : (514) 845-3859 [info@hdpkf.ca](mailto:info@hdpkf.ca)*

[www.hdpkf.ca](http://www.hdpkf.ca)



## RAPPORT SUR LA COMPILATION DE L'ÉTAT FINANCIER PRO FORMA

### Aux administrateurs de Corporation d'investissement FTM

Nous avons lu le bilan consolidé pro forma non vérifié de **CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM** au 31 mai 2004 et nous avons mis en oeuvre les procédés suivants :

1. Nous avons comparé les chiffres des colonnes portant l'en-tête "Corporation d'investissement FTM" avec ceux des états financiers non vérifiés de la société pour la période de neuf mois se terminant le 31 mai 2004 et nous avons constaté qu'ils concordaient.
  2. Nous avons comparé les chiffres des colonnes portant l'en-tête "Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc." avec ceux des états financiers non vérifiés de Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. pour la période de six terminée le 30 juin 2004 et nous avons constaté que ces états concordaient.
  3. Nous avons pris des renseignements auprès de certains représentants de la société, responsables des questions financières et comptables, au sujet :
    - a) du mode de détermination des ajustements pro forma;
    - b) de la conformité des états pro forma, à tous les égards importants sur le plan de la forme, aux exigences réglementaires des diverses commissions des valeurs mobilières et d'autorités analogues du Canada.
- Ces représentants :
- a) nous ont décrit le mode de détermination des ajustements pro forma;
  - b) ont déclaré que l'état pro forma est conforme, à tous les égards importants sur le plan de la forme, aux exigences réglementaires des diverses commissions des valeurs mobilières et d'autorités analogues du Canada.
4. Nous avons lu les notes afférentes à l'état financier pro forma, et nous avons constaté qu'elles étaient cohérentes avec le mode de détermination des ajustements pro forma qui nous ont été décrits.
  5. Nous avons recalculé l'application des ajustements pro forma au total des montants présentés dans les colonnes portant les en-têtes "Corporation d'investissement FTM" et "Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc." au 31 mai 2004 et nous avons constaté que les montants dans la colonne portant l'en-tête "pro forma consolidé" étaient arithmétiquement exacts.

L'état financier pro forma est fondé sur les hypothèses de la direction et sur des ajustements qui sont par nature subjectifs. Les procédés décrits ci-dessus sont considérablement restreints par rapport à ceux d'une vérification ou d'un examen, qui visent l'expression d'une assurance à l'égard des hypothèses de la direction, des ajustements pro forma, et de l'application des ajustements à l'information financière historique. Par conséquent, nous n'exprimons aucune assurance de cette nature. Les procédés décrits ci-dessus ne permettent pas nécessairement de déceler tous les faits qui sont significatifs par rapport à l'état financier pro forma et, par conséquent, nous ne faisons aucune déclaration quant à la suffisance des procédés par rapport aux besoins d'un lecteur de cet état.

*(signé) HAREL DROUIN - PKF*

Montréal, le 2 août 2004

**HAREL DROUIN-PKF, S.E.N.C.**  
**COMPTABLES AGRÉÉS**

---

Membre du réseau 215, rue Saint-Jacques, bureau 1200, Montréal (Québec) Canada H2Y 1M6  
PKF International Téléphone: (514) 845-9253 Télécopieur: (514) 845-3859 [info@hdpkf.ca](mailto:info@hdpkf.ca)

[www.hdpkf.ca](http://www.hdpkf.ca)

**BILAN CONSOLIDÉ PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004**

(non vérifié - voir rapport sur la compilation de l'état financier pro forma)

	Corporation d'investissement FTM (non vérifié) 31/05/04	Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. (non vérifié) 30/06/04	Écritures pour le pro forma consolidé (non vérifié)	Pro forma consolidé (non vérifié)
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIF À COURT TERME</b>				
Encaisse	5 585 \$	1 800 \$ 2c)	1 305 500 \$ (126 957) 2d)	1 185 928 \$
Fonds en fiducie	171 921	-	-	171 921
Placement temporaire	-	177 398	-	177 398
Débiteurs	1 208	222 196	-	223 404
Frais payés d'avance	-	65 020	-	65 020
	178 714	466 414	1 178 543	1 823 671
<b>AVANCES À UNE SOCIÉTÉ</b>	25 000	-	(25 000)	-
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	-	7 191 088	-	7 191 088
<b>FRAIS REPORTÉS</b>	126 957	256 153 2d)	(126 957)	256 153
	330 671 \$	7 913 655 \$	1 026 586 \$	9 270 912 \$
<b>PASSIF</b>				
<b>PASSIF À COURT TERME</b>				
Découvert bancaire	- \$	41 058 \$	- \$	41 058 \$
Emprunt bancaire	-	935 000	-	935 000
Comptes fournisseurs et frais courus	146 069	290 098 2d)	(126 957)	309 210
Portion à court terme de la dette à long terme	-	598 929	-	598 929
	146 069	1 865 085	(126 957)	1 884 197
<b>DETTE À LONG TERME (Note 2f)</b>	-	7 228 409 2a)	(25 000)	7 203 409
	146 069	9 093 494	(151 957)	9 087 606
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>CAPITAL-ACTIONS (Note 2)</b>	500 000	1	2a) (315 398) 2c) 1 500 000 2d) 207 500	1 892 103
<b>SURPLUS D'APPORT (Note 2)</b>			2c) 30 700	30 700
<b>DÉFICIT</b>	(315 398)	(1 179 840)	2a) 315 398 2c) (194 500) 2c) (30 700) 2d) (126 957) 2d) (207 500)	(1 739 497)
	184 602	(1 179 839)	1 178 543	183 306
	330 671 \$	7 913 655 \$	1 026 586 \$	9 270 912 \$

**NOTES AFFÉRENTES À L'ÉTAT FINANCIER CONSOLIDÉ PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié - voir rapport sur la compilation de l'état financier pro forma)**

---

**1. BASE DE COMPILATION**

L'état financier consolidé pro forma de Corporation d'investissement FTM a été préparé par la direction afin de tenir compte de l'acquisition par prise de contrôle inversée par les actionnaires de 6176828 Canada inc. en vertu des principes comptables généralement reconnus du Canada ainsi que des hypothèses pro forma décrites à la note 2.

L'état financier consolidé pro forma non vérifié a été préparé à partir du bilan non vérifié de la société au 31 mai 2004 et du bilan non vérifié de la société Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. au 30 juin 2004. Selon la direction, cet état financier consolidé pro forma reflète tous les redressements requis afin d'assurer une présentation fidèle de cet état financier.

L'état financier consolidé pro forma ne reflète pas nécessairement la situation financière qui aurait réellement existé si les opérations décrites à la note 2 s'étaient produites aux dates présumées.

**2. PRINCIPALES HYPOTHÈSES PRO FORMA**

L'état financier consolidé pro forma tient compte des hypothèses et des redressements suivants comme s'ils étaient entrés en vigueur le 31 mai 2004.

**a) Prise de contrôle inversée**

La société a acquis les actions de la société Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. en échange de 7 000 000 actions de catégorie A émises par le trésor. Immédiatement après cette émission, les actionnaires de la société Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. ont le contrôle de la société. Conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ce regroupement d'entreprises a été comptabilisé à titre de prise de contrôle inversée, comme si Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. acquerrait la société. Ce regroupement d'entreprises a été comptabilisé à titre de prise de contrôle inversée, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada comme si la société Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. avait acquis la société.

**NOTES AFFÉRENTES À L'ÉTAT FINANCIER CONSOLIDÉ PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié - voir rapport sur la compilation de l'état financier pro forma)**

---

**2. PRINCIPALES HYPOTHÈSES PRO FORMA (SUITE)**

**a) Prise de contrôle inversée (suite)**

Puisque du point de vue comptable les actionnaires de Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. sont considérés comme l'acquéreur, l'actif net de la société a été porté au bilan consolidé à la valeur comptable de la façon suivante:

Actifs acquis	330 671 \$
Passifs assumés	146 069
<b>Actifs nets acquis à la valeur comptable</b>	<b>184 602 \$</b>
Considération :	
Émission d'actions	
7 000 000 actions de catégorie A	184 602 \$

**b) Réorganisation**

Précédemment à la date de clôture de la transaction, la société devra compléter la consolidation de ses actions en circulation, ainsi chaque cinq actions de catégorie A en circulation seront remplacées par une action de catégorie A.

**c) Placement public**

À la date de clôture de la transaction, un placement public d'une valeur minimale de 1 500 000 \$ et maximale de 2 000 000 \$ ou tout autre montant exigé par les autorités de la Bourse canadienne de croissance TSX devra avoir été complété. Ce placement, s'il s'élève à 1 500 000 \$, s'effectuera par la vente de 2 500 000 unités au prix de 0,60 \$ l'unité. Une unité se compose d'une action de catégorie A entièrement participante et votante du capital social de FTM (l'action ordinaire) au prix de 0,60 \$ et d'un bon de souscription de FTM. Chaque bon de souscription donne droit à son détenteur de souscrire à une action ordinaire de FTM au prix de 0,80 \$, à tout moment durant la période débutant à la date de clôture du placement et se terminant dix-huit mois après la date de clôture du placement (les bons de souscription). Pour les fins du présent état financier consolidé pro forma, la valeur minimale d'un placement de 1 500 000 \$ (soit 2 500 000 actions de catégorie A à 0,60 \$) a été présentée. La commission au placeur pour compte de 150 000 \$ de même que les frais liés à l'opération estimés à 44 500 \$ ont également été portés en augmentation du déficit.

**NOTES AFFÉRENTES À L'ÉTAT FINANCIER CONSOLIDÉ PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié - voir rapport sur la compilation de l'état financier pro forma)**

---

**2. PRINCIPALES HYPOTHÈSES PRO FORMA (SUITE)**

**c) Placement public (suite)**

De plus, la société a convenu d'émettre au placeur pour compte un nombre d'options permettant l'achat d'unités correspondant à 10 % du nombre d'unités émises, à 0,60 \$ l'unité. Ces options, pouvant être levées à tout moment durant la période débutant à la date de clôture du placement et se terminant 12 mois après, ont été évaluées à 30 700 \$, montant qui a été porté en augmentation du déficit et en augmentation du surplus d'apport.

**d) Frais reliés à l'émission d'actions**

Lors de la prise de contrôle inversée, une somme de 207 500 \$ sera payable à titre de frais de démarchage au gré du bénéficiaire, sous réserve de l'approbation des organismes de réglementation, par une combinaison d'actions et d'espèces. Pour les fins de l'état financier consolidé pro forma, les frais seront payés par l'émission de 415 000 actions de catégorie A d'une valeur de 0,50 \$ chacune.

De plus, des frais légaux et comptables relatifs aux transactions de l'ordre de 125 000 \$ seront payés à même le produit du placement.

**e) Capital-actions de Corporation d'investissement FTM**

Le capital-actions de la société à l'issue des transactions suivantes s'établira comme suit :

	Nombre d'actions	Montant
Émis et payé		
Capital-actions au 31 mai 2004	6 000 000	1 \$
Réorganisation (Note 2b)	(4 800 000)	-
Prise de contrôle inversée (Note 2a)	7 000 000	184 602
Émission d'un placement public (Note 2c)	2 500 000	1 500 000
Émission d'actions pour démarchage (Note 2d)	415 000	207 500
	<b>11 115 000</b>	<b>1 892 103 \$</b>

**NOTES AFFÉRENTES À L'ÉTAT FINANCIER CONSOLIDÉ PRO FORMA  
AU 31 MAI 2004  
(non vérifié - voir rapport sur la compilation de l'état financier pro forma)**

---

**2. PRINCIPALES HYPOTHÈSES PRO FORMA (SUITE)**

**f) Dette à long terme**

Les administrateurs de la société Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. ont convenu auprès de leur institution financière de refinancer l'immeuble par un prêt de 7 500 000 \$ garanti par une hypothèque de premier rang, sous réserve de certaines conditions, dont une confirmation écrite que le placement public minimum de 1 500 000 \$ aura été souscrit. Par ailleurs, la société a obtenu d'une autre institution financière une marge de crédit de 1 000 000 \$. Cette marge de crédit est garantie par une hypothèque de deuxième rang sur l'immeuble et porte intérêt au taux de 2 % en sus du taux préférentiel.

**g) Utilisations d'estimations**

Pour dresser l'état financier consolidé pro forma conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, la direction doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans l'état financier et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que la société pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

**3. REPORT DE PERTES**

La corporation Édifice centre d'affaires Le Mesnil inc. pourrait se prévaloir, sur une période indéterminée, d'une déduction pour amortissement pour fins fiscales supérieure aux amortissements comptables pour un montant de 949 886 \$. L'avantage fiscal éventuel n'a pas été comptabilisé.

## ATTESTATIONS DE CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM ET DU PROMOTEUR

Le 2 août 2004.

La présente modification no. 1 datée du 2 août 2004 du prospectus daté du 6 mai 2004 de même que le prospectus daté du 6 mai 2004 ne contiennent aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du présent placement au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) et de son règlement d'application.

### CORPORATION D'INVESTISSEMENT FTM

(signé) Martin Arsenault

Martin Arsenault  
Président et Chef de la direction

(signé) Philippe Séguin

Philippe Séguin  
Chef des opérations financières et  
Secrétaire

### Au nom du conseil d'administration

(signé) André Goguen

André Goguen, Administrateur

(signé) Michel Babeu

Michel Babeu, Administrateur

### PROMOTEUR

(signé) Martin Arsenault

Martin Arsenault

## ATTESTATIONS D'ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC. ET DU PROMOTEUR

Le 2 août 2004.

La présente modification no. 1 datée du 2 août 2004 du prospectus daté du 6 mai 2004 de même que le prospectus daté du 6 mai 2004 ne contiennent aucune information fautive ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du présent placement au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) et de son règlement d'application.

### ÉDIFICE CENTRE D'AFFAIRES LE MESNIL INC.

(signé) Guy Boutin  
Guy Boutin, Président et Chef de la direction

(signé) Stéphane Beshro  
Stéphane Beshro, Secrétaire-trésorier

### PROMOTEUR

(signé) Guy Boutin  
Guy Boutin

## ATTESTATION DU PLACEUR POUR COMPTE

Le 2 août 2004.

La présente modification no. 1 datée du 2 août 2004 du prospectus daté du 6 mai 2004 de même que le prospectus daté du 6 mai 2004 ne contiennent aucune information fautive ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du présent placement au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) et de son règlement d'application.

### JONES, GABLE & COMPAGNIE LIMITÉE

Par (signé) Jean Rainville  
Jean Rainville, Directeur

Les personnes suivantes détiennent une participation directe ou indirecte, d'au moins cinq pour cent (5 %) dans le capital de Jones, Gable & Compagnie Limitée : D.M. Ross, J.D. Gunther, J.E. Sharpe et A. Phillips.

## CONSENTEMENT D'ARMAND BÉDARD

Au conseil d'administration de Corporation d'Investissement FTM.

J'ai lu le prospectus de Corporation d'Investissement FTM (« FTM ») daté du 6 mai 2004 et la modification no. 1 datée du 2 août 2004 du prospectus (collectivement le « Prospectus tel que modifié ») relatif à la vente et à l'émission d'Unités composées d'Actions ordinaires et de Bons de souscription. Je me suis conformé aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention des vérificateurs sur des documents de placement.

Je consens à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié mon rapport aux indivisaires d'Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil portant sur les bilans au 31 décembre 2003, 2002 et 2001, sur les états des résultats, de l'avoir des indivisaires déficitaire et des flux de trésorerie pour chacun des exercices terminés à cette date. Mon rapport est daté du 2 février 2004 à l'exception de la note 12 qui est datée du 31 mars 2004.

Je consens également à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié mon rapport aux indivisaires d'Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil portant sur le bilan d'Édifice Centre d'Affaires Le Mesnil au 30 juin 2004 et sur les états intermédiaires des résultats, de l'avoir des indivisaires déficitaire et des flux de trésorerie pour la période de six mois terminée le 30 juin 2004. Mon rapport est daté du 30 juillet 2004.

*(signé) Armand Bédard*

Armand Bédard,  
Comptable agréé  
Québec, Québec  
Le 2 août 2004

## CONSETEMENT DE HAREL DROUIN - PKF

Au conseil d'administration de Corporation d'Investissement FTM.

Nous avons lu le prospectus de Corporation d'Investissement FTM (« FTM ») daté du 6 mai 2004 et la modification no. 1 datée du 2 août 2004 du prospectus (collectivement le « Prospectus tel que modifié ») relatif à la vente et à l'émission d'Unités composées d'Actions ordinaires et de Bons de souscription. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention des vérificateurs sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié notre rapport aux administrateurs de FTM portant sur le bilan au 31 août 2003 et sur les états des résultats, du déficit et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé le 31 août 2003. Notre rapport est daté du 26 novembre 2003, à l'exception de la note 6 qui est datée du 6 mai 2004.

Nous consentons également à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié notre rapport au comité de vérification de FTM portant sur le bilan au 29 février 2004 et sur les états financiers intermédiaires des résultats, du déficit et des flux de trésorerie pour la période de six mois terminée le 29 février 2004. Notre rapport est daté du 22 avril 2004, à l'exception de la note 4 qui est datée du 6 mai 2004.

Nous consentons également à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié notre rapport aux administrateurs de FTM portant sur le bilan consolidé pro forma non vérifié de FTM au 29 février 2004. Notre rapport est daté du 4 mai 2004.

Nous consentons également à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié notre rapport au comité de vérification de FTM portant sur le bilan au 31 mai 2004 et sur les états financiers intermédiaires des résultats, du déficit et des flux de trésorerie pour la période de neuf mois terminée le 31 mai 2004. Notre rapport est daté du 2 août 2004.

Nous consentons également à ce que soit inclus dans le Prospectus tel que modifié notre rapport aux administrateurs de FTM portant sur le bilan consolidé pro forma non vérifié de FTM au 31 mai 2004. Notre rapport est daté du 2 août 2004.

(signé) Harel Drouin - PKF

Harel Drouin - PKF,

Comptables agréés

Montréal, Québec

Le 2 août 2004

## CONSENTEMENT DE SAMSON BÉLAIR/DELOITTE & TOUCHE S.E.N.C.R.L.

Nous avons lu le prospectus de *Corporation d'Investissement FTM* (« *FTM* ») daté du 6 mai 2004 et la modification n° 1 datée du 2 août 2004 du prospectus (collectivement le «Prospectus, tel que modifié») relatifs à la vente et à l'émission d'Unités composées d'Actions ordinaires et de bons de souscription pour une offre maximale de 2 000 000 \$ et une offre minimale de 1 500 000 \$. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention des vérificateurs sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit inclus dans le Prospectus, tel que modifié, notre rapport aux actionnaires de *FTM* portant sur les bilans aux 31 août 2002 et 2001 et sur les états des résultats, du déficit et des flux de trésorerie de chacun des exercices compris dans la période de deux ans terminée le 31 août 2002. Notre rapport est daté du 10 octobre 2002.

[S] Samson Bélaïr/Deloitte & Touche s.e.n.c.r.l.

Comptables agréés

*Trois-Rivières, Québec*  
*Le 2 août 2004*