

*Aucun organisme de réglementation ne s'est prononcé sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres décrits dans le présent prospectus ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites. Les titres n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu de la Loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1993*, avec ses modifications, ni aucune loi sur les valeurs mobilières d'un État et ils ne peuvent être offerts ni vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis. Voir « Plan de distribution ».*

PROSPECTUS

Premier appel public à l'épargne

4 novembre 2003

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF

Minimum offert : 500 000 parts (5 000 000,00 \$)

Maximum offert : 1 000 000 parts (10 000 000,00 \$)

Prix : 10,00 \$ par part

Le présent placement est un premier appel public à l'épargne (le « placement ») visant un minimum de 500 000 parts et un maximum de 1 000 000 de parts (les « parts ») de la Fiducie de revenu Sterling Leaf (la « fiducie »). La Fiducie a retenu les services de Valeurs mobilières Investpro inc. (le « placeur pour compte ») pour la vente des parts et cette dernière s'engage à exercer ses efforts sur une base commercialement raisonnable. La fiducie, constituée le 11 juillet 2003 en vertu des lois de la province de l'Alberta, est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités. La fiducie a pour but d'acheter, par l'entremise de Sterling Leaf Income Services Ltd. (la « corporation »), une société appartenant à part entière à la fiducie, des parts dans des contrats de vente aux consommateurs par versements générés dans l'industrie de la publication. Se reporter à la rubrique « Financement et opérations connexes », « Activités de la corporation » et l'« Emploi du produit ». La Fiducie effectuera des distributions mensuelles en espèces de son revenu dans la plus grande mesure possible. La Fiducie prévoit effectuer des distributions en espèces mensuellement à partir du mois suivant la clôture et la distribution initiale est estimée à 0,07 \$ par part. **La capacité d'effectuer des distributions en espèce de la fiducie dépendra entièrement de l'exploitation et de l'actif de la corporation. La corporation est nouvellement incorporée et entreprendra ses activités lorsqu'elle sera financée par la fiducie à partir des fonds du placement. En conséquence, les distributions en espèce ne sont pas garanties et fluctueront selon le rendement de la corporation. Le montant réel distribué relativement aux parts dépendra de nombreux facteurs, incluant (i) la rentabilité, le capital de roulement et ses fluctuations et les exigences en matière de dépenses en immobilisations requis de la corporation; et (ii) la capacité de la Corporation, par l'entremise de Mount Real, d'établir et maintenir un niveau d'affaires acceptable et ses relations avec les Organismes de gestion de vente. Se reporter à la rubrique « Description de la fiducie – Distribution en espèce ». La fiducie peut être considérée comme un « émetteur associé » aux termes de la politique nationale 33-105, car un dirigeant et un administrateur du placeur pour compte est président du conseil, administrateur et actionnaire de Corporation Mount Real, cette dernière est le promoteur de la Fiducie et détient toutes les actions en circulation de Mount Real, le promoteur de la Fiducie et administrateur de la Fiducie et de la corporation. Se reporter à la rubrique « Conflits du placeur sur compte ».** Certains termes sont définis dans le glossaire des termes inclus dans ce prospectus.

À l'heure actuelle, il n'y a aucun marché pour la négociation des parts, de sorte qu'il peut être impossible pour les souscripteurs de les revendre. La Bourse de croissance TSX inc. (la « bourse ») a accepté conditionnellement d'inscrire les parts de la fiducie. L'inscription à la cote est subordonnée à l'obligation, pour la fiducie, de remplir toutes les conditions de la bourse, y compris le placement des parts auprès d'un nombre minimum de porteurs de parts publiques. Un placement dans les parts est soumis à divers risques dont un acquéreur éventuel devrait tenir compte. Les distributions en espèces par la fiducie aux porteurs de parts proviendront des activités opérées par la corporation et dépendront de la capacité de la

corporation d'acheter un nombre suffisant de parts dans des contrats de vente aux consommateurs par versements, d'établir et maintenir une marge sur ces contrats et d'établir et maintenir les relations entre les Organismes de gestion de vente desservant le marché des produits de consommation et Mount Real. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

<u>Le placement</u>	<u>Prix d'offre</u> ⁽¹⁾	<u>Rémunération des placeurs pour compte</u> ⁽²⁾	<u>Produit net revenant à la fiducie</u> ⁽³⁾
Par part	10,00 \$	0,60 \$	9,40 \$
Minimum offert	5 000 000,00 \$	300 000,00 \$	4 700 000,00 \$
Maximum offert	10 000 000,00 \$	600 000,00 \$	9 400 000,00 \$

Notes:

- (1) Le prix des parts a été fixé par voie de négociation entre la fiducie et le placeur pour compte.
- (2) La fiducie a retenu le placeur pour compte afin de solliciter des souscripteurs de parts. Le placeur pour compte recevra une rémunération de six pourcent (6%) du produit brut du placement et sera remboursé pour les frais légaux, entre autres frais, pour lesquels la fiducie a remis au placeur pour compte un dépôt de 10 000,00 \$ pour le financement. Se reporter à la rubrique « Plan de distribution ».
- (3) Avant déduction des frais du présent placement, estimées à 150 000,00 \$, incluant la rémunération du placeur pour compte et autres dépenses, qui seront payés par la fiducie sur le produit brut tiré du présent placement.

Le placeur sur compte s'engage à déployer ses efforts sur une base commercialement raisonnable, conditionnellement à une souscription minimale et dont les fonds doivent être levés à l'intérieur de 90 jours du prospectus visé ou tout délai autorisé par les autorités en valeurs mobilières et accepté par le placeur pour compte et par les souscripteurs de parts souscrivant à l'intérieur du 90 jours. Pourvu que la souscription minimale soit atteinte, la clôture aura lieu le ou vers le 12 décembre 2003. Advenant que la souscription minimale n'est pas atteinte dans le délai de 90 jours, les sommes seront retournées aux souscripteurs sans intérêt ni déduction. Se reporter à la rubrique « Plan de distribution ».

Le placeur sur compte offre de vendre pour la fiducie, sur une base commercialement raisonnable, jusqu'à 1 000 000 parts au prix de 10,00 \$ par part. Le placeur pour compte offre conditionnellement les parts, sous réserve de prévente en tant que placement pour compte et sous les réserves d'usage concernant leur émission par la fiducie et conformément aux conditions énoncées dans la convention de placement pour compte décrite à la rubrique intitulée « Plan de distribution » et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Burstall Winger LLP, Calgary, Alberta pour le compte de la fiducie et par Sarrazin Nicolo Bracaglia, Montréal, Québec, pour le placeur pour compte.

Les souscriptions des parts seront reçues sous réserve du droit de les refuser ou de les répartir en totalité ou en partie et de clore les registres de souscription à tout moment, sans préavis. Les certificats représentant les parts seront prêts pour livraison le ou vers la date de clôture de ce placement.

Pour toute information concernant ce placement, veuillez contacter :

Investpro Securities Inc.
1306, rue Wellington, bureau 201
Ottawa (Ontario) K1Y 3B2

Téléphone : 613-729-4290
Télécopieur : 613-729-1189

TABLE DES MATIÈRES

GLOSSAIRE DES TERMES	1
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT	2
ENONCÉS PROSPECTIFS.....	2
SOMMAIRE DU PROSPECTUS	3
LA FIDUCIE	3
LA CORPORATION.....	3
LE PLACEMENT.....	3
LA FIDUCIE ET LA CORPORATION	7
DESCRIPTION SOMMAIRE DES ACTIVITÉS	7
LES CONTRATS DE VENTE AUX CONSOMMATEURS PAR VERSEMENTS.....	7
CORPORATION SERVICES DE GESTION FINANCIÈRE MOUNT REAL.....	8
PROJECTIONS FINANCIÈRES DE LA FIDUCIE	9
DÉPENSES PRÉVUES ET DISTRIBUTIONS EN ESPÈCES	10
SERVICES DE MOUNT REAL.....	11
ADMINISTRATEURS, LA DIRECTION ET LES FIDUCIAIRES	12
ADMINISTRATEURS DE LA CORPORATION.....	12
DIRIGEANTS EXÉCUTIFS DE LA CORPORATION	14
RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS DE LA CORPORATION.....	15
RÉGIME INCITATIF À LONG TERME	15
FIDUCIAIRES	15
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES	15
RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES.....	15
INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET DES FIDUCIAIRES	16
ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS DE MOUNT REAL	16
EMPLOI DU PRODUIT.....	16
DESCRIPTION DE LA FIDUCIE	17
DÉCLARATION DE FIDUCIE.....	17
ACTIVITÉS DE LA FIDUCIE.....	17
LES PARTS	18
ÉMISSION DE PARTS	18
RESPONSABILITÉ DES PORTEURS DE PARTS	19
LES FIDUCIAIRES.....	19
CONVENTION DE GESTION	20
DISTRIBUTIONS EN ESPÈCES	21
RACHAT ANTICIPÉ DES PARTS.....	22
DROIT DE RACHAT	22
ASSEMBLÉE DES PORTEURS DE PARTS	24
RESTRICTIONS À LA PROPRIÉTÉ PAR DES NON-RÉSIDENTS	24
RENSEIGNEMENTS ET RAPPORTS	25
OFFRES PUBLIQUES D’ACHAT	25
MODIFICATIONS À LA DÉCLARATION DE FIDUCIE.....	25
DURÉE DE LA FIDUCIE ET LA VENTE IMPORTANTE DE SES ACTIFS.....	26
EXERCICE DE DROIT DE VOTE ATTACHÉ AUX ACTIONS DE LA CORPORATION	26

DESCRIPTION DE LA CORPORATION.....	26
ACTIVITÉS DE LA CORPORATION	26
ADMINISTRATEURS DE LA CORPORATION	27
POLITIQUE DE DISTRIBUTION	27
LE CAPITAL SOCIAL DE LA CORPORATION	27
ACTIONS ORDINAIRES	27
ACTIONS PRIVILÉGIÉES	27
BILLETS NON GARANTIS	28
CAPITAL CONSOLIDÉ	28
MODE DE PLACEMENT	29
CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES.....	30
FONDS COMMUNS DE PLACEMENT	30
PLACEMENT ADMISSIBLE.....	31
BIENS ÉTRANGERS	31
IMPOSITION DE LA FIDUCIE	31
IMPOSITION DES PORTEURS DE PART	32
DISTRIBUTIONS DE LA FIDUCIE	32
DISPOSITIONS DE PARTS.....	33
GAINS EN CAPITAL ET PERTE EN CAPITAL.....	33
TAXE ALTERNATIVE MINIMALE	34
FACTEURS DE RISQUE	34
RISQUES RELIÉS À LA STRUCTURE DE LA FIDUCIE ET LE PLACEMENT	34
DÉPENDANCE SUR LA CORPORATION ET FLUCTUATIONS DES DISTRIBUTIONS	34
DÉPENDANCE SUR MOUNT REAL.....	35
NATURE DES PARTS	34
ABSENCE DE MARCHÉ PUBLIC ANTÉRIEUR	35
ÉMISSION ADDITIONNELLE ET DILUTION	35
IMPÔT SUR LE REVENU.....	35
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT ET BIENS ÉTRANGERS	36
RESTRICTIONS QUANT À LA PROPRIÉTÉ PAR DE NON-RÉSIDENTS.....	36
DISTRIBUTION DE TITRES LORS D’UN RACHAT OU DE LA DISSOLUTION DE LA FIDUCIE	36
RESPONSABILITÉ DES PORTEURS DE PART	36
RESTRICTIONS SUR LA CROISSANCE POTENTIELLE.....	37
FLUCTUATIONS SUR LES TAUX DE CHANGE.....	37
MODIFICATIONS À LA LOI	37
RISQUES RELIÉS À LA CORPORATION ET SES ACTIVITÉS	37
DÉMARRAGE	37
DÉPENDANCE SUR MOUNT REAL	37
CONFLITS DE MOUNT REAL.....	38
DEGRÉ DE RISQUE ASSOCIÉ AVEC LES CONTRATS DE VENTE AUX CONSOMMATEURS	38
TAUX D’INTÉRÊTS.....	38
ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE	38
LES REVENUS EN CIRCULATION SONT CYCLIQUES	38
PROMOTEUR.....	39
CONFLITS DU PLACEUR POUR COMPTE.....	39

LITIGES EN COURS.....	39
VÉRIFICATEURS, AGENT DE TRANFERT ET AGENT CHARGÉ	39
CONTRATS IMPORTANTS	40
DROIT DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES	40
BILAN D’OUVERTURE DE STERLING LEAF INCOME SERVICES LTD.	F-1
BILAN D’OUVERTURE DE FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF	F-5
PROJECTIONS FINANCIÈRES DE FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF	F-9
ATTESTATION DU FIDUCIAIRE ET DU PROMOTEUR.....	C-1
ATTESTATION DU PLACEUR POUR COMPTE	C-2

GLOSSAIRE DES TERMES

Les termes définis ci-dessous ont, dans le présent prospectus, le sens qui leur est attribué ci-après :

« **ABCA** » signifie la loi intitulée *Business Corporations Act (Alberta)*, telle que modifiée de temps à autre;

« **affilié** » signifie un affilié selon la définition dans la loi intitulée *Securities Act (Alberta)*, telle que modifiée de temps à autre;

« **billets non garantis** » signifie les billets non garantis, subordonnés à des taux variables de la corporation à être émis par certificat à la fiducie, afin de capitaliser la corporation. Se reporter à la rubrique « Description de la corporation – Billets non garantis ».

« **bourse** » ou « **Bourse de croissance TSX** » signifie la Bourse de croissance TSX inc.;

« **clôture** » signifie la clôture de la vente des parts;

« **convention de gestion** » signifie la convention à intervenir avant ou à la date de la clôture entre Mount Real, la fiducie et la corporation, selon laquelle Mount Real agira à titre d'administrateur pour la fiducie et la corporation, telle que modifiée, supplémentée ou rétablie, de temps à autre;

« **convention de placement pour compte** » signifie la convention intervenue en date du 4 novembre 2003 entre le placeur pour compte, la fiducie et Mount Real, telle que modifiée, supplémentée ou rétablie, de temps à autre;

« **corporation** » signifie **Sterling Leaf Income Service Ltd.**, une société constituée selon la ABCA, appartenant à part entière à la fiducie;

« **déclaration de fiducie** » signifie la déclaration de la fiducie en date du 11 juillet 2003, en vertu de laquelle la fiducie est constituée, telle que modifiée, supplémentée ou rétablie, de temps à autre;

« **fiduciaires** » signifient les fiduciaires de la fiducie de temps à autre;

« **fiducie** » signifie la Fiducie de revenu Sterling Leaf, une fiducie constituée selon les lois de la province de l'Alberta, sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités;

« **jour ouvrable** » signifie tout jour qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié en Alberta, Ontario ou au Québec;

« **Loi de l'impôt** » signifie la *Loi de l'impôt (Canada)* et ses règlements, telle que modifiée de temps à autre;

« **LCSA** » signifie la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, telle que modifiée de temps à autre;

« **Mount Real** » signifie Corporation services de gestion financière Mount Real, une filiale à part entière de Corporation Mount Real. Corporation Mount Real est constituée en vertu de la LCSA et ses actions sont cotées sur le TSX;

« **offre maximale** » signifie 1 000 000 parts;

« **offre minimale** » signifie 500 000 parts;

« **Organisme de gestion de vente** » signifie une compagnie qui offre des services de développement et de gestion reliés à la vente d'abonnements de revues aux consommateurs;

« **placement** » signifie le premier appel public à l'épargne jusqu'à 1 000 000 de parts de la fiducie selon le présent prospectus;

« **placeur pour compte** » signifie Investpro Securities inc.;

« **parts** » signifient les parts de la fiducie.

« **porteurs de parts** » signifie les porteurs de parts de temps à autre;

« **résolution extraordinaire** » signifie une résolution adoptée par plus de 66 2/3 % des votes soumis, en personne ou par procuration, à une réunion des détenteurs de parts convoquée pour fins d'adopter la résolution où le quorum était atteint ou adoptée par écrit par les porteurs représentant plus de 66 2/3 % des parts ayant le droit de vote sur telle résolution;

« **TSX** » signifie la Bourse de Toronto;

« **U.S. Securities Act** » signifie la loi intitulée *Securities Act of 1993*, telle que modifiée de temps à autre;

Le singulier des termes inclut le pluriel, le masculin inclut le féminin et vice versa. Toute référence à des sommes d'argents dans ce présent prospectus font référence à des dollars canadiens, à moins d'indication contraire.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

De l'avis de Smith, Nixon & Co. LLP, comptables agréés, pourvu que la fiducie soit une fiducie de fonds communs de placement en vertu de la Loi de l'impôt, (i) les parts constitueront des placements admissibles en vertu de la Loi sur l'Impôt pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices et des régimes d'épargne-études; et (ii) en se basant en partie sur les attestations de la fiducie quant à certaines questions de fait, les parts, si elles sont émises à la date du présent prospectus, ne constitueront pas à cette date des « biens étrangers » aux fins de l'impôt exigé en vertu de la partie XI de la Loi sur l'Impôt à l'égard de tels régimes. Les régimes enregistrés d'épargne-études ne sont pas assujettis aux règles concernant les biens étrangers.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Certains énoncés contenus dans le présent prospectus sont des “énoncés prospectifs” qui comportent de nombreux risques et incertitudes; ils ne devraient pas être considérés comme des garanties du rendement ou des résultats futurs et ne constituent pas nécessairement des indications précises quant au moment auquel ce rendement ou ces résultats seront atteints, ni même s'ils le seront. Ces énoncés prospectifs reflètent les attentes de la direction de la fiducie concernant les événements futurs et les résultats d'exploitation, formulés à la date du présent prospectus et la fiducie n'assume aucune obligation de les mettre à jour. Les énoncés prospectifs comportent de nombreux risques et incertitudes. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

SOMMAIRE DU PROSPECTUS

Le texte qui suit est un sommaire des principales caractéristiques du présent placement et il devrait être lu conjointement avec les renseignements plus détaillés ainsi que les données financières et les états financiers paraissant ailleurs dans le présent prospectus. Certains termes et expressions sont définis dans le glossaire des termes.

LA FIDUCIE

La fiducie est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités, constituée en vertu des lois de la province de l'Alberta. La fiducie a pour but d'acheter, par l'entremise de la corporation, des parts dans les contrats de vente aux consommateurs par versements. Se reporter à la rubrique « La fiducie et la Corporation ».

LA CORPORATION

La Corporation a été récemment incorporée afin d'entreprendre l'achat de parts dans les contrats de vente de consommateurs par versements. Les activités de la corporation seront gérées par Mount Real. Se reporter à la rubrique « La Fiducie et la Corporation ».

LE PLACEMENT

Placement :	Un minimum de 500 000 part pour un maximum de 1 000 000 de parts
Montant :	Minimum offert: 5 000 000,00 \$ Maximum offert: 10 000 000,00 \$
Prix d'offre :	10,00 \$ par part.
Les parts :	Chaque part représente un intérêt égal et indivis dans la fiducie. Chaque part est transférable et permet au détenteur de participer également dans les distributions de la fiducie, elle n'est pas assujettie à des appels ou à des cotisations futures et accorde au détenteur un droit de rachat et un droit de vote à l'assemblée des porteurs de parts. Se reporter à la rubrique « Description de la fiducie – Les parts ».
Emploi du produit :	Le produit net du placement revenant à la fiducie après déduction de la rémunération et les frais du financement corporatif du placeur pour compte et des frais estimatifs du placement, devrait s'élever à 4 550 000,00 \$ dans le cas du placement minimal des parts et 9 250 000,00 \$ dans le cas du placement maximal des parts. La fiducie souscrira à des billets non garantis et aux actions ordinaires de la corporation. La fiducie utilisera environ vingt pourcent (20%) du produit net pour souscrire aux actions ordinaires de la corporation à 1,00 \$ par action et environ quatre-vingt pourcent (80%) du produit net pour souscrire aux billets non garantis.

La corporation se servira de ce produit afin d'entreprendre ses activités quant à l'achat de parts dans les contrats de vente aux consommateurs par versements des Organismes de gestion de vente. Se reporter à la rubrique « Description sommaire des activités ».

**Politique de distribution
de la fiducie :**

Dans toute la mesure du possible, la fiducie effectuera des distributions de ses liquidités disponibles aux porteurs de parts. La fiducie a l'intention d'effectuer des distributions mensuelles égales de ses recettes mensuelles nettes en espèces, moins les montants estimatifs nécessaires au paiement des dépenses, des rachats au comptant de parts et de toute obligation fiscale. La Fiducie prévoit effectuer des distributions en espèces mensuellement à partir du mois suivant la clôture et la distribution initiale est estimée à 0.07 \$ par part, dont la quasi-totalité de ce montant devant être considérée comme un revenu pour les porteurs de parts aux fins fiscales canadiennes.

Considérant qu'il y aura un délai indéterminé avant que les fonds de la corporation soient entièrement utilisés pour l'acquisition de contrats de vente aux consommateurs par versements, toutes ou une partie des distributions en espèces effectuées par la fiducie, peuvent constituer un remboursement du capital. La capacité d'effectuer des distributions en espèces de la fiducie dépendra entièrement de l'exploitation et de l'actif de la corporation. La corporation est nouvellement incorporée et entreprendra ses activités lorsqu'elle sera financée par la fiducie à partir des fonds du placement. En conséquence, les distributions en espèces ne sont pas garanties et fluctueront selon le rendement de la corporation. Le montant réel distribué relativement aux parts dépendra de nombreux facteurs, y compris, incluant la rentabilité, le capital de roulement et ses fluctuations et les exigences en matière de dépenses en immobilisations requis de la corporation. Se reporter à la rubrique « Description de la fiducie – Distributions en espèce » et « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

**Politique de distribution
de la corporation:**

La corporation adoptera une politique de distribution l'obligeant à distribuer toutes ses liquidités disponibles à la fiducie, sous réserve des lois afférentes, par versements mensuels des intérêts sur les billets non garantis, dividendes sur les actions ordinaires, remboursement des billets non garantis, rachat des actions ordinaires et autre distribution, et ce après avoir :

- satisfait ses obligations en vertu des conventions avec des tierces parties, incluant la convention de gestion;
- satisfait toute autre dépense, incluant toute taxe applicable;
- Acquérir des contrats de vente aux consommateurs par versement additionnels; et
- retenu un fonds de roulement raisonnable ou autre réserve, incluant les réserves en matière de dépenses en immobilisations et les réserves permettant de stabiliser les distributions aux porteurs de parts et tout autre montant considéré nécessaire par les administrateurs.

Facteurs de risque :

Un placement dans les parts comporte certains facteurs de risque. Les distributions en espèces aux porteurs de parts dépendront du rendement de la Corporation, après avoir payé ses dépenses, les intérêts sur les billets non garantis et le paiement des dividendes ou autres distributions sur les actions ordinaires. Alors, le revenu de la fiducie et par conséquent les fonds disponibles de la fiducie pour payer les distributions en espèces aux porteurs de part proviennent des opérations de la corporation, qui comportent un certain nombre de risques. Ces risques, et autres risques associés avec un placement dans les parts, incluent ceux reliés aux distributions en espèces, n'étant pas garanties et variant en fonction du rendement des activités la corporation; la phase préliminaire quant au développement des activités de la corporation, incluant le fait qu'elle n'ait pas encore débuté ses opérations; dépendance sur Mount Real pour la gestion des activités de la corporation; fiscalité quant au revenu, conformité se rapportant à l'admissibilité des placements et la restriction à la propriété par des non-résidents; distribution des actions sur rachat ou la terminaison de la fiducie et le cycle du revenu. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

Les fiduciaires :

Initialement, il y aura trois fiduciaires, soit : Kenneth G. Hughes, James D. Hamilton et Martin G. Coulas. Se reporter à la rubrique « Administrateurs, la direction et les fiduciaires ».

Incidences fiscales:

Chaque porteur de part devra inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition la quote-part du revenu net de la fiducie pour l'année d'imposition qui lui a été payée ou lui est payable au cours de l'année. Tout acquéreur potentiel devrait s'informer des incidences fiscales fédérales et provinciales d'un placement dans les parts en consultant son conseiller fiscal. Se reporter à la

rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

Restriction à la propriété:

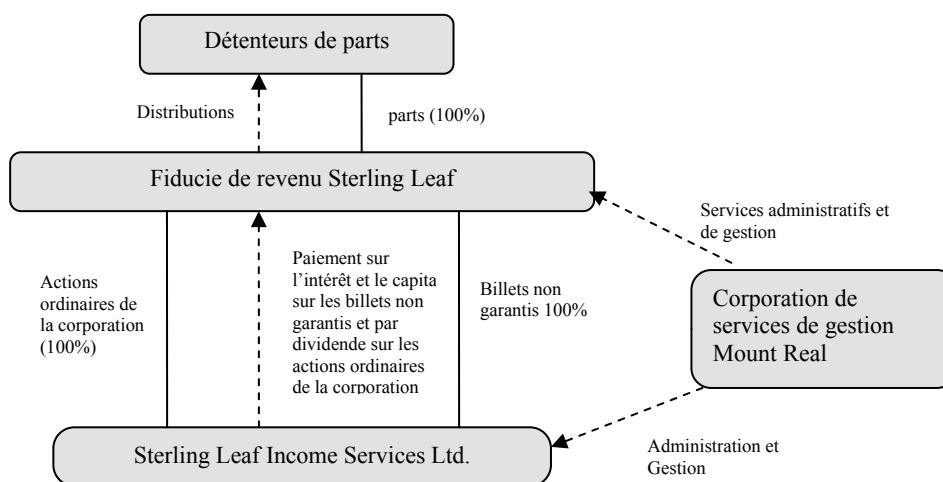
Les fiduciaires peuvent refuser l'émission ou l'enregistrement d'un transfert de parts, s'ils sont d'avis que cette émission ou transfert aurait pour effet que la majorité des parts soient détenues par des non-résidents du Canada. Se reporter à la rubrique "Description de la fiducie – restrictions à la propriété par des non-résidents ».

LA FIDUCIE ET LA CORPORATION

La fiducie, constituée le 11 juillet 2003 en vertu des lois de la province de l'Alberta, est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités. L'adresse d'enregistrement et l'établissement principal sont situés au 3100, 324 – 8^e avenue s.w., Calgary, Alberta, T2P 2Z2 et 201, 729 – 10^e rue, Canmore, Alberta, T1W 2A3, respectivement. La fiducie a pour but d'acheter, par l'entremise de la corporation, des parts dans des contrats de vente aux consommateurs par versements.

La corporation a été constituée sous la dénomination sociale Sterling Leaf Income Services Ltd. par certificat d'incorporation en date du 14 juillet 2003, sous le régime de la ABCA. L'adresse d'enregistrement et l'établissement principal sont situés au 3100, 324 – 8^e avenue s.w., Calgary, Alberta, T2P 2Z2 et 201, 729 – 10^e rue, Canmore, Alberta, T1W 2A3, respectivement. La fiducie a pour but d'acheter, par l'entremise de la corporation, des participations dans des contrats de vente aux consommateurs par versements. La corporation appartient à part entière à la fiducie.

Le schéma ci-dessous présente la structure organisationnelle de la fiducie suivant l'achèvement de placement :



La fiducie aura initialement trois fiduciaires, soit : Kenneth G. Hughes, James D. Hamilton et Martin G. Coulas. La corporation aura initialement trois administrateurs, soit les trois fiduciaires.

DESCRIPTION SOMMAIRE DES ACTIVITÉS

Les contrats de vente aux consommateurs par versements.

La corporation entreprendra les activités d'achat de contrats de vente aux consommateurs par versements des Organismes de gestion de vente. Initialement, il est prévu que presque la totalité des contrats de vente aux consommateurs par versements achetés par la corporation proviendront de la vente d'abonnements de revues. Les Organismes de gestion de vente communiquent avec les consommateurs par téléphone, par lettre ou par tout autre moyen de marketing direct afin de vendre des revues sur une base de versements. L'entente par laquelle un consommateur s'engage à acheter ces revues sur une base de versements est désignée contrat de vente aux consommateurs par

versements. Les Organismes de gestion de vente offrent au consommateur le choix de s'abonner jusqu'à 600 revues différentes pendant différents termes. Le consommateur souscrit à l'offre en adhérant à un contrat de vente par versements avec l'Organisme de gestion de vente. En adhérant au contrat de vente par versements, le consommateur convient d'effectuer des paiements mensuels pour l'abonnement d'une revue, généralement pour un terme d'environ de deux ans. Ces paiements mensuels sont encaissés directement par carte de crédit ou par débit directement du compte bancaire du consommateur.

Mount Real achètera les contrats de vente aux consommateurs par versements des Organismes de gestion de vente pour et à titre d'agent de la corporation. Ces contrats de vente aux consommateurs par versements seront achetés à rabais du prix payable mensuellement, et ce en lots dont le nombre est estimé entre 25 à 200 contrats de vente aux consommateurs par versements. Mount Real, en vertu du contrat de gestion, administrera ces contrats de vente aux consommateurs par versements, incluant la collecte des paiements mensuels et la réalisation des revues souscrites. Afin de réduire le risque de non-paiement et l'annulation d'abonnements, la corporation généralement achètera les contrats des Organismes de gestion de vente lorsque le consommateur aura effectué au moins un versement mensuel aux Organismes de gestion de vente. De plus, selon la convention de gestion, Mount Real entreprendra, en exerçant ses efforts sur une base commercialement raisonnable, de remplacer tout contrat de vente aux consommateurs par versements en défaut.

Un contrat de vente par versements est considéré être en défaut lorsqu'un consommateur annule l'abonnement ou lorsque deux paiements consécutifs sont exigibles mais ne sont pas perçus. En vertu de la convention de gestion, dans le cas où un contrat serait en défaut, Mount Real entreprendra, en exerçant ses efforts sur une base commercialement raisonnable, de remplacer sans frais additionnels pour la corporation, le contrat avec un autre contrat ayant une valeur équivalente au contrat en défaut, et ce à partir du moment du dernier paiement effectué. Cependant, il n'y a pas de garantie que Mount Real sera en mesure de remplacer le contrat et dans l'éventualité où Mount Real n'est pas en mesure de le faire, il n'y a pas de recours spécifiquement prévu que peut utiliser la corporation contre Mount Real. Un contrat de vente aux consommateurs par versements en défaut est prévu être remplacé dans un délai de trente à soixante jours de la date où le contrat est considéré en défaut. Généralement, dans le cas où un contrat serait en défaut, la corporation aura un recours contre les Organismes de gestion de vente qui aura vendu ledit contrat.

Eu égard à la vente de revues pour consommateurs en général, depuis les dernières années, l'attribution de dépenses pour l'achat de revues subit une baisse. Veronis Suhler Stevenson, *The Publishing & Media Group* ont publié un rapport récemment dans lequel ils estiment que l'achat de revues pour consommateurs en 2001 représente 20.9 bilions de dollars. En 2001, l'attribution de dépenses pour l'achat de revues par les consommateurs était en baisse la deuxième année. Cependant, Veronis Suhler Stevenson prévoient une avance de 2.2% en 2002 et l'attribution quant à l'achat augmentera à un taux composé de 2.8% de 2001 à 2006 atteignant une valeur de 24.5 bilions de dollars.¹ Le rapport estime que l'attribution de dépenses par personne pour 2001 est de 45,42 \$ et prévoit augmenter à 47,42 \$ en 2006. Mount Real anticipe cette croissance dans la diffusion des ventes de revues et aura pour résultat la croissance de contrats de ventes aux consommateurs par versements se rapportant à l'abonnement de revues.

Corporation services de gestion financière Mount Real

Mount Real sera l'administrateur et le gestionnaire de la fiducie et de la corporation selon les dispositions de la convention de gestion. Mount Real offre une gamme de services de soutien pour les activités de la corporation reliées à l'achat des contrats de vente aux consommateurs, tels que la

¹ Veronis Suhler Stevenson, *Veronis Suhler Stevens on Communications Industry Report*

gestion du crédit et du risque, la réalisation des revues souscrites, la communication de l'information financière et la technologie de l'information. De plus, Mount Real sera responsable de la gestion de la fiducie. Certain de ces services peuvent être offerts à de tierces parties.

Mount Real emploie approximativement 40 personnes. Mount Real est une filiale à part entière de Corporation Mount Real. Corporation Mount Real est une compagnie de gestion financière dont ses actions ordinaires sont cotées sur la TSX.

Depuis ses débuts en 1992, Corporation Mount Real offre des solutions de gestion aux compagnies dans les domaines du média et des services financiers. Corporation Mount Real offre une large gamme de services d'affaires, dont les principaux sont : gestion de la comptabilité, gestion de l'information et services de média. Les services de média comprennent les trois principales activités : services de publication, Publish-IT (un service de diffusion web) et abonnements aux revues.

L'une des principales activités de Mount Real est de gérer l'achat et l'administration des contrats de vente aux consommateurs par versements pour ses clients. Suite à l'achèvement de ce placement, Mount Real compte maintenir ces services auprès de la corporation et autres entités. Les contrats de vente aux consommateurs sont achetés sur une base récurrente des Organismes de gestion de vente et le traitement des abonnements de revues, incluant le processus d'acheminement et le service sont sous-traités à des tierces parties. Puisque certaines de ces tierces parties sont reliées à Mount Real, ces transactions ne sont pas à distance.

Dans le cours de ses affaires, Mount Real et son personnel ont traité un nombre important de contrats de vente aux consommateurs par versements. Cette expérience leur a permis de développer une expertise dans l'achat et l'administration des contrats de vente aux consommateurs par versements. Mount Real peut détenir, directement ou indirectement, et maintiendra un intérêt dans les contrats de vente aux consommateurs par versements et dans les Organismes de gestion de vente. La corporation compte entreprendre les activités reliées à l'achat des contrats de vente aux consommateurs par versements

Projections financières de la fiducie

Les projections du bilan consolidé des revenus nets et les projections du bilan consolidé des espèces distribuables de la fiducie (les « projections financières ») pour l'année se terminant le 31 décembre, 2004, ainsi que les hypothèses utilisées pour la préparation des projections financières, ont été préparées par Mount Real. Se reporter à la rubrique « Projections financières de Fiducie de revenu Sterling Leaf », à la page F-9. Les projections financières sont basées sur l'hypothèse que les opérations de la fiducie seront substantiellement similaires aux activités de souscription de revues et de service à la clientèle de la Corporation Mount Real. Il existe un risque important à l'effet que les résultats actuels varient, peut être de façon significative, des résultats projetés.

Les projections ont été préparées selon les principes de comptabilité canadiens généralement acceptés et les exigences réglementaires relatives à l'évaluation, la présentation et l'émission des projections financières. Les projections ont été préparées selon les hypothèses qui simulent le cours d'action que Mount Real propose d'entreprendre pour la période couverte, en prenant compte de l'industrie et les conditions économiques qui, selon l'avis de Mount Real, sont les plus probables après avoir donné effet au présent placement. Selon la législation en valeurs mobilières applicable, la fiducie devra mettre à jour les projections pendant la période de projections, en identifiant tout changement important résultant d'événements survenus pendant la période or rapportant qu'aucun changement important s'est produit et comparant les projections avec les résultats annuels courants.

Certaines hypothèses utilisées dans la préparation des projections financières, malgré qu'elles soient considérées raisonnables par Mount Real au moment de la préparation, inévitablement ne se concrétiseront pas tel que prévu et certains événements et circonstances qui ne seront pas anticipés se manifesteront après la date des projections. À cet effet, les résultats qui se manifesteront varieront des projections et peuvent produire des écarts importants. Il n'est pas représenté que les projections financières se réaliseront en tout ou en partie. Les facteurs de risques importants qui peuvent influencer les résultats des projections de façon considérable sont divulgués à la rubrique « Facteurs de risque ».

Les estimés contenus sous la rubrique suivante intitulée « Dépenses prévues et distributions en espèce » et des estimés semblables contenus dans le présent prospectus, sont basés sur les projections financières.

Dépenses prévues et distributions en espèces

La corporation achètera des Organismes de gestion de vente les contrats de vente aux consommateurs par versements par l'entremise de Mount Real qui achètera ces contrats pour et à titre d'agent de la corporation. L'achat de ces contrats de vente aux consommateurs par versements donnera à la corporation le droit de recevoir les paiements mensuels pendant le terme du contrat, généralement de 20 à 24 mois et en contrepartie, les consommateurs reçoivent les revues.

En prenant pour acquis que la somme de tout paiement exigible sur un contrat de vente aux consommateurs par versements équivaut à 1 000,00 \$, l'exemple suivant est un exemple des paiements qui seront effectués par la corporation au moment de l'achat du contrat de vente aux consommateurs par versements :

- 400,00 \$ pour l'achat du contrat de vente aux consommateurs par versements à être payé aux Organismes de gestion de vente;
- 200,00 \$ pour l'achat des revues à distribuer au consommateur pendant le terme du contrat à être payé à Mount Real;
- 200,00 \$ pour le service prépayé quant à la gestion du service à la clientèle et le traitement des paiements requis par contrat, ainsi que le remplacement d'un contrat dans un cas de défaut à être payé à Mount Real.
- 100,00 \$ pour le service prépayé quant à la gestion financière et la gestion de l'information requis par la gestion des contrats à être payé à Mount Real,

Considération	Montant
Achat des contrats ⁽¹⁾	400,00 \$
Achat des revues ⁽¹⁾	200,00 \$
Achat des services prépayés pour le traitement ⁽¹⁾	200,00 \$
Achat des services prépayés de gestion ⁽¹⁾	100,00 \$
TOTAL	<u>900,00 \$</u>
Total des paiements dus à la corporation ⁽²⁾	1 000,00 \$
Marge brute pour la corporation	<u>100,00 \$</u>

Notes:

1. Les paiements effectués à Mount Real par la corporation inclura la TPS et toute autre taxe de vente applicable.

2. Les paiements sont reçus par la corporation pendant la durée du contrat de vente aux consommateurs par versements et en supposant un contrat de 20 mois, les paiements seraient de 50,00 \$ par mois dans cet exemple.

De plus, des frais d'administration seront payables à Mount Real pour l'administration de la fiducie. Les dépenses annuelles de la fiducie, excluant les frais de ce placement, sont à présent limitées à 150 000,00 \$ par année, incluant les dépenses reliées aux obligations de l'information continue, les frais des fiduciaires et les dépenses afférentes à la fiducie. Se reporter à la rubrique « Description de la fiducie – Convention de gestion » pour les services offerts par Mount Real à la fiducie. Les frais d'administration de Mount Real seront de 150 000,00 \$, moins le paiement de toute autre dépense de la fiducie. Cette entente peut être modifiée par contrat entre Mount Real et la fiducie.

Il est prévu que les parts de la fiducie rapporteront une distribution annuelle en espèces d'environ 0,85 \$ par part basée sur les hypothèses suivantes :

- Le maximum du placement est atteint.
- Les distributions en espèces mensuelles effectuées par la fiducie proviendront des intérêts et des dividendes reçus de la corporation, déduction faite des dépenses et des taxes payables.
- La capacité de la corporation de payer les intérêts et dividendes dépendra du retour sur l'investissement du portefeuille des contrats de vente aux consommateurs par versements.
- Le retour sur l'investissement prévu dans le portefeuille des contrats de vente aux consommateurs par versements est basé sur certaines hypothèses décrites ci-haut.
- Les dépenses annuelles prévues de la fiducie sont de l'ordre de 150 000,00 \$.

Le niveau des distributions effectuées par la fiducie peut fluctuer d'un mois à l'autre. Les distributions en espèces sont basées sur les hypothèses de Mount Real et non pas sur l'historique de la performance de la fiducie ou de la corporation et peuvent varier de façon importante. En particulier, il est prévu que les revenus et recettes nettes seront moindre dans la première année que les années suivantes en raison du faible nombre de contrats qui leur appartiendra dans la première année comparativement aux années subséquentes.

Services de Mount Real

Mount Real offrira les services suivants, entre autres, à la corporation en vertu de la convention de gestion.

Acquisitions : Mount Real révisera et analysera les opportunités d'achat de contrats de vente aux consommateurs, négociera les termes d'acquisition avec les Organismes de gestion de vente et acquerra les contrats de vente aux consommateurs pour et à titre d'agent de la corporation.

Service de traitement : Mount Real, elle-même ou par l'entremise d'un sous-traitant, effectuera la vérification de chaque contrat de vente aux consommateurs par versements, le service à la clientèle, l'achat des revues, le traitement des abonnements, la perception et le traitement des paiements.

Gestion de crédit et de risque : Mount Real offrira la gestion de crédit et de risque par le développement et l'instauration d'une structure d'approbation de crédit pour l'achat des contrats de vente aux consommateurs par versements par la corporation.

De plus, Mount Real a développé un système de surveillance de portefeuille qui standardisera un barème de statistiques critiques et permettra la communication de rapports mensuels fiables sur le

portefeuille de la corporation relatifs aux contrats de vente aux consommateurs par versements. Mount Real introduira également un système de positionnement de risque afin d'optimiser le classement de crédit des contrats de vente aux consommateurs par versements offerts pour vente par les Organismes de gestion de vente à la corporation.

Mount Real jaugera et contrôlera le niveau complet du risque résiduel de la corporation par la géographie du consommateur, le moment de maturité, le pourcentage du coût original, risque exposé pour chaque Organisme de gestion de vente et autres barèmes. De plus, Mount Real tentera de prédire les changements importants qui peuvent affecter le risque exposé pour la corporation et d'établir des politiques relatives à ces prévisions.

Mount Real sera responsable de surveiller le processus de perception afin d'assurer que la perception est conforme à travers le portefeuille des contrats de vente aux consommateurs par versements achetés par la corporation et de surveiller les tendances et la qualité du portefeuille. Des rapports détaillant la qualité du portefeuille de la Corporation seront préparés au moins mensuellement prévoyant identifier les risques de concentration importante et les tendances contraires.

Communication de l'information financière et de gestion : le service de communication de l'information financière et de gestion offert par Mount Real inclura deux fonctions : la communication de l'information financière et la planification d'affaires.

Le service de communication de l'information financière renferme la préparation de l'information financière pour la corporation et la fiducie. L'information financière inclut les états financiers trimestriels et annuels et les dépôts réglementaires, rapports financiers et présentations pour la corporation et la fiducie, ainsi que les budgets annuels consolidés et plan d'affaires. Afin d'assurer l'exactitude et l'intégrité de l'information financière de la corporation et de la fiducie, un plan de contrôles internes, politiques et procédures sera maintenu par Mount Real pour la communication des systèmes de comptabilité, tel que la ségrégation des fonctions incompatibles, la garde des actifs et la révision et approbation des transactions et rapports financiers.

Services de planification d'affaires : Le service de la planification d'affaires, entreprend, coordonne et communique les budgets annuels de la corporation et de la fiducie et la planification du cycle d'affaires de Mount Real et la communication interne de l'information financière de certains aspects.

Technologie de l'information : Mount Real sous-traite la technologie de l'information aux Systèmes Honeybee inc. (« Honeybee »). Honeybee est un fournisseur de produits, services et soutiens reliés à la technologie de l'information auprès de grandes compagnies gérées par leur propriétaire et est spécialisée en solutions de commerce électronique. Elle offre des services de consultation de réseau, de développement d'applications, gestion du personnel, gestion de l'internet et du réseau. Honeybee sera responsable pour les systèmes d'ordinateurs et de télécommunication utilisés par Mount Real et la corporation. Corporation Mount Real est un actionnaire important de Honeybee et les deux compagnies ont des dirigeants et des administrateurs en commun.

ADMINISTRATEURS, LA DIRECTION ET LES FIDUCIAIRES

Administrateurs de la Corporation

À la clôture, la corporation aura trois administrateurs. Chaque administrateur est nommé pour un mandat prenant fin à la l'assemblée annuelle suivante ou à l'élection ou la nomination d'un successeur. La corporation appartient à part entière à la fiducie, alors les fiduciaires, pour le compte de la fiducie, commandent le vote quant à l'élection des administrateurs de la corporation. Il est prévu que chaque fiduciaire soit également administrateur de la Corporation.

Le tableau suivant présente le nom, la municipalité de résidence, le poste occupé au sein de la corporation et la fonction principale des individus ayant accepté le poste d'administrateur de la corporation avant la clôture. Ces individus sont également fiduciaires.

Nom, poste et municipalité de résidence	Âge	Fonctions principales pendant les cinq dernières années
Kenneth G. Hughes ⁽¹⁾ Administrateur Calgary, Alberta	49	Président de Trade Strategies International Inc., une compagnie privée. Président de Alpine Insurance, Inc. depuis décembre 2002. Vice-président, Intégration de la clientèle chez Axia SuperNet Ltd., une filiale de Axia NetMedia Corporation (TSX), de novembre 2001 à juin 2003. Vice-président développement des affaires de Axia NetMedia Corporation de décembre 2000 à octobre 2001. Président et administrateur de mai 2000 à décembre 2001 de Virgin Energy Inc. (à présent NTI Newmerical Inc.) (Bourse de croissance TSX). Depuis ses débuts en 1996, Chef des services financiers, secrétaire-trésorier et administrateur de Hi-Alta Capital Inc. (à présent Western Financial Group Inc.) (TSX), jusqu'à sa démission à titre de dirigeant et administrateur en 2000.
James D. Hamilton ⁽¹⁾ Administrateur Toronto, Ontario	55	Président, Resource Equity Ltd. et Président et administrateur de Phoenix Capital Inc., une compagnie dont les titres sont cotés à la Bourse de croissance TSX.
Martin G. Coulas ⁽¹⁾ Administrateur Kanata, Ontario	49	Président de Marty Coulas Insurance Agency Ltd. depuis 1981.

Note:

1. Membre du comité de vérification.

Kenneth G. Hughes, Administrateur

Ken Hughes est président de Trade Strategies International Inc. depuis 1987, une compagnie privée en consultation située à Calgary, conseillant leur clients sur la croissance et le développement stratégique d'affaires. Il a obtenu une maîtrise en administration publique de l'Université Harvard et possède une expérience d'affaires considérable. Monsieur Hughes était chef des services financiers, secrétaire-trésorier, et administrateur de Hi-Alta Capital Inc. (à présent Western Financial Group Inc.) (TSX) depuis le début en 1996 lorsqu'il a démissionné en 2000. Il était assistant exécutif au président et membre du groupe de la planification corporative à Bow Valley Industries Ltd. (TSX), une compagnie en exploration et production de pétrole de 1983 à 1986. Monsieur Hughes était chef des services financiers, secrétaire-trésorier et administrateur de VF Capital Ltd. (Bourse de croissance TSX) de 1997 à 1999 et directeur de International Health Partners Inc. (Bourse de croissance TSX) de 2000 à 2001. Il était administrateur de Riosun Resources Corp. (VSE) de 1997 à 1999 et était président et administrateur de Virgin Energy Inc. de 2000 à 2001. De 2000 à 2001, il était vice-président, développement des affaires par association de Axia NetMedia Corporation et de février 2002 à juin 2003, il était administrateur de Matador Capital Inc. (Bourse de croissance TSX). Il était vice-président, intégration client de Axia SuperNet Ltd., une filiale de Corporation Axia NetMedia (TSX), de novembre 2001 à juin 2003. Monsieur Hughes était membre du Parlement pour le comté Macleod de 1988 à 1993, exerçant plusieurs postes, incluant secrétaire parlementaire au Chef du cabinet du Premier ministre. À présent, il occupe le poste de président de Alpine Insurance, Inc. (depuis décembre 2002).

James D. Hamilton, Administrateur

James Hamilton a gradué de l'Université de New South Wales et a vécu en Australie pendant les dix premières années de sa carrière en affaires. Après une courte période à titre de comptable professionnel, il s'est joint à Industrial Equity Ltd., un cabinet en investissements australien où il

faisait partie d'une équipe d'acquisition et de gestion de compagnies minières, chemins de fer, « *dredging* », commerce de propriété et valeurs industrielles. Au Canada, il s'est joint à Bell Gouinlock, un modique courtier national en valeurs mobilières comme analyste et actionnaire. Suivant la vente de ce courtier à RBC Valeurs mobilières en 1986 et il a été, pendant une brève période, président et chef des opérations de Javelin International, une compagnie ayant des participations dans le fer et le pétrole. Il a créé Resource Equity Ltd. afin de mener des recherches spécialisées quant à l'identification, l'analyse, la syndicalisation et le financement des opportunités de fusions et acquisitions. Il a également fondé Phoenix Capital Inc. afin d'identifier des opportunités d'investissements dans les syndicats immobiliers. Il a siégé à titre d'administrateur pour plusieurs compagnies publiques au Canada et ailleurs et il siège à titre de membre de la Bourse de Toronto.

Martin G. Coulas, Administrateur

Martin Coulas a été propriétaire et président de Marty Coulas Insurance Agency Ltd. depuis ses débuts en février 1981. Cette agence offre des assurances de groupe, assurance vie, assurance invalidité, planification fiscale et successorale et plan de retraite personnels et corporatifs. En 1981 il a obtenu la désignation de *Professional Chartered Life Underwriters (CLU)*. Il est membre exécutif du *Ottawa Life Underwriters Association* et est membre du *Ottawa Estate Planning Council* il est membre fondateur et administrateur du *Ottawa and Area Capital Business Association*.

Dirigeants exécutifs de la corporation

Le tableau suivant présente les dirigeants exécutifs de la corporation, le nom, le titre et la municipalité de résidence de l'individu. Les dirigeants exécutifs de la corporation sont nommés par les administrateurs de la corporation.

Nom, titre et municipalité de résidence	Âge	Fonctions principales pendant les cinq dernières années
James D. Hamilton Président Toronto, Ontario	55	Président, Resource Equity Ltd., et président et administrateur de Phoenix Capital Inc., dont les titres sont cotés à la Bourse de croissance TSX.
Paul D'Andrea Secrétaire Montréal, Québec	34	Il a occupé plusieurs postes auprès de Mount Real depuis juillet 1994, auparavant il était comptable avec Group Atlantic Inc.

Paul D'Andre, secrétaire

Paul Andrea est gradué de l'Université McGill avec baccalauréat en comptabilité en 1993 et a obtenu la désignation « *Certified Managerial Accountant* », comptabilité en management, en 1998. Depuis juillet 1994, il occupe plusieurs postes de comptabilité avec Mount Real, dont le poste de comptable senior et contrôleur corporatif. Avant de se joindre à Mount Real, monsieur D'Andrea était comptable pour le Groupe Atlantic Inc.

Puisque les activités de la fiducie et de la corporation sont gérées en conformité avec la convention de gestion, les fiduciaires et les administrateurs et les dirigeants exécutifs de la corporation ne devraient pas consacrer plus de 10% de leur emploi du temps à la fiducie et à la corporation, respectivement, cependant ils passeront le temps nécessaire pour accomplir leurs obligations et leurs tâches envers la fiducie et la corporation.

Rémunération des administrateurs de la corporation

Les administrateurs de la corporation ne recevront pas de rémunération à titre d'administrateurs, néanmoins ils seront remboursés pour les débours qu'ils auront engagés pour assister aux réunions. Tous les administrateurs de la corporation sont également fiduciaires et ils recevront une rémunération à titre de fiduciaires. Se reporter à la rubrique « Rémunération des fiduciaires ».

Régime incitatif à long terme

La corporation n'a pas de régime d'options ni de régime incitatif à long terme.

Fiduciaires

Initialement, les fiduciaires seront Kenneth G. Hughes, James D. Hamilton et Martin G. Coulas. Se reporter à la rubrique « Administrateurs de la Corporation » pour l'information se rapportant à l'occupation principale des fiduciaires.

Le mandat de chacun des fiduciaires prend fin à l'assemblée annuelle suivante des porteurs de parts. Conformément à la déclaration de fiducie, chacun des fiduciaires est un résident du Canada au sens de la Loi sur l'Impôt.

Rémunération des fiduciaires

La rémunération initiale des fiduciaires sera d'au plus 5 000,00 \$ par fiduciaire par année. La fiducie remboursera également aux fiduciaires les débours qu'ils auront engagés pour assister aux réunions des fiduciaires.

Responsabilité des fiduciaires

Les fiduciaires n'auront aucune responsabilité envers la fiducie, les porteurs de parts ou toute autre personne pour tout contrat ou toute mesure prise ou omise de bonne foi lorsqu'ils s'en sont remis à des documents convenablement signés à première vue; pour l'amortissement ou la perte d'un bien subi par la fiducie par suite de la vente d'un bien; pour la perte ou la disposition d'argent ou de titre; ou pour toute mesure prise ou toute omission d'agir de toute autre personne à qui les fiduciaires ont délégué certaines de leurs fonctions en vertu de la déclaration de fiducie; ou pour toute autre mesure prise ou toute omission d'agir (y compris l'omission d'obliger de quelque manière que ce soit un ancien fiduciaire à corriger toute violation d'une obligation fiduciaire ou toute omission par quelconque personne d'exécuter les obligations selon ou délégué par la déclaration de fiducie), à moins que ces responsabilités ne découlent d'une violation de la norme de soin, de diligence et de talent des fiduciaires ou de la violation des restrictions des pouvoirs des fiduciaires, tel qu'il est indiqué dans la déclaration de fiducie. Si les fiduciaires ont retenu les services d'un expert ou d'un conseiller approprié concernant toute question reliée à leurs obligations dans le cadre de la déclaration de fiducie, les fiduciaires peuvent agir ou refuser d'agir sur le fondement des conseils d'un tel expert ou conseiller et les fiduciaires ne seront pas assujettis à une responsabilité personnelle résultant d'une mesure prise ou d'un refus d'agir sur le fondement des conseils de cet expert ou conseiller s'il est raisonnable de conclure que cet expert ou conseiller est habilité à donner ces conseils. Dans l'exercice des pouvoirs, des autorisations ou de la discrétion qui leur sont accordés aux termes de la déclaration de fiducie, les fiduciaires agissent et sont réputés, de manière concluante, agir en tant que fiduciaires de l'actif de la fiducie et ne seront assujettis à aucune responsabilité personnelle pour les dettes, responsabilités, obligations, réclamations, demandes, jugements, coûts, frais ou dépenses contre la fiducie ou son actif, ou s'y rapportant. De plus, la déclaration de fiducie renferme les dispositions habituelles limitant la responsabilité des fiduciaires.

Indemnisation des administrateurs et des fiduciaires

Les règlements généraux de la corporation prévoient l'indemnisation de leurs administrateurs, directeurs et membres de la direction contre toute responsabilité et tout coût à l'égard de toute action ou poursuite intentée contre eux dans le cadre de l'exécution de leurs fonctions, sous réserve de certaines restrictions.

Administrateurs et dirigeants exécutifs de Mount Real

Le Tableau suivant présente les administrateurs et dirigeants exécutifs de Mount Real, le nom, le titre et la municipalité de résidence de l'individu. Les dirigeants exécutifs de Mount Real sont nommés par les administrateurs de Mount Real.

Nom, titre et municipalité de résidence	Âge	Fonctions pendant les dernières cinq années.
Lino. P. Matteo Président et administrateur Montréal, Québec	41	Chef de la direction de corporation Mount Real de 2000, auparavant, président et chef de la direction de la corporation Mount Real.
Paul D'Andrea Secrétaire Montréal, Québec	34	Divers postes de comptabilité avec Mount Real depuis juillet 1994, auparavant comptable pour le Groupe Atlantic Inc.

Lino P. Matteo, président et administrateur

Monsieur Matteo est gradué de l'Université Concordia avec baccalauréat en commerce (comptabilité) en 1984 et a obtenu la désignation « *Certified Managerial Accountant* », comptabilité en management en 1998. Il était chef de la direction de corporation Mount Real depuis l'an 2000 et président et chef de la direction de corporation Mount Real avant l'an 2000.

Mount Real estime qu'environ 25% de l'emploi du temps de son personnel sera consacré à gérer les activités quotidiennes de la fiducie et de la corporation.

En raison de la relation de Mount Real avec la fiducie et de la corporation, Mount Real et ses administrateurs et dirigeants ont soumis aux autorités réglementaires en valeurs mobilières une déclaration écrite acquiesçant que ces dernières ont une « relation spéciale », tel que définie dans les lois applicables en valeurs mobilières, tant et aussi longtemps que Mount Real est administrateur de la corporation et de la fiducie aux termes de la convention de gestion.

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net estimatif tiré du présent placement après déduction de la rémunération et des dépenses payables au placeur pour compte et des frais estimatifs du placement payable par la fiducie, s'établira à 4 550 000,00 \$ pour l'offre minimale et à 9 250 000,00 \$ pour l'offre maximale. La fiducie utilisera le produit net pour souscrire aux billets non garantis et des actions ordinaires de la corporation.

La fiducie utilisera approximativement vingt pourcent (20%) du produit net pour souscrire aux actions ordinaires de la corporation à 1,00 \$ par action et utilisera la balance de quatre vingt pourcent (80%) du produit net pour acquérir des billets non garantis. La fiducie peut retenir une infime portion du produit net comme capital de roulement. L'allocation spécifique sera déterminée par les fiduciaires immédiatement suivant la clôture de ce placement.

Le produit de la souscription initiale (4 550 000 \$ dans le cas d'un placement minimal et 9 250 000 \$ dans le cas d'un placement maximal) reçu par la corporation de la fiducie pour l'achat des actions ordinaires et billets non garantis sera alloué comme suit :

Emploi du produit	Placement minimal	Placement maximal
Achat initial des contrats de vente par versement	4 499 800 \$	9 199 800 \$
Espèces en réserve	50 000 \$	50 000 \$
Espèces détenues en réserve	200 \$	200 \$
Total :	4 550 000 \$	9 250 000 \$

DESCRIPTION DE LA FIDUCIE

Déclaration de fiducie

La fiducie, constituée le 11 juillet 2003 en vertu des lois de la province de l'Alberta, est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités. Il est prévu que la fiducie sera admissible en tant que « fiducie de fonds communs de placement » aux fins de la Loi sur l'Impôt. Le texte suivant est un sommaire des principales caractéristiques des parts et de certaines dispositions de la déclaration de fiducie, lequel n'est pas censé être complet. Il y a lieu de consulter la déclaration de fiducie pour une description complète des parts et le texte intégral de ces dispositions. Se reporter à la rubrique « Contrats importants ».

Activités de la fiducie

La déclaration de fiducie prévoit que la fiducie doit se limiter aux activités suivantes :

- investir dans des titres, tels qu'approuvés de temps en temps par les fiduciaires, incluant les titres émis par la corporation;
- détenir temporairement des liquidités dans des comptes portant intérêt, des titres de créance à court terme du gouvernement ou des titres de créance d'entreprise de premier ordre aux fins de paiement des frais de la fiducie, du règlement des montants payables par la fiducie dans le cadre du rachat des parts et du versement des distributions aux porteurs de parts;
- émettre des parts ou des titres convertibles en parts (i) contre espèces, (ii) en règlement de toute distribution autre qu'en espèces, (iii) aux termes d'une conversion ou d'échange de titres ou dettes d'obligations émis par la fiducie; ou (iv) afin de satisfaire une dette ou un prêt de la fiducie;
- émettre des billets et prêts de capitaux;
- l'achat ou le rachat des parts au gré du porteur ou de l'émetteur ou autres titres de la fiducie, sujet aux dispositions de la déclaration de fiducie et la loi applicable;
- prendre toutes les mesures habituelles et usuelles nécessaires à l'exercice des activités de la fiducie approuvées par les fiduciaires de temps en temps, pourvu que la fiducie ne prenne pas de mesure ni n'exerce d'activités ni omette de prendre des mesures ou de faire des placements par suite desquels elle ne serait plus considérée comme une « fiducie de fonds communs de placement » aux fins de la Loi de l'impôt ou par suite desquels les parts seraient traitées comme des « biens étrangers » aux fins de la Loi sur l'Impôt.

À la date du présent prospectus, la fiducie n'a pas l'intention de détenir des titres d'entités autres que ceux de la corporation, sauf dans des comptes portant intérêt, des titres de créance à court terme du gouvernement ou des titres de créance d'entreprise de premier ordre mentionnés ci-haut.

Les parts

Un nombre illimité de parts peuvent être émises en vertu de la déclaration de fiducie. Chaque part peut être transférée et représente une participation réelle indivise égale dans la fiducie, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital net réalisés ou d'autres montants, ainsi que dans l'actif net de la fiducie dans l'éventualité de sa liquidation volontaire ou forcée. Toutes les parts font partie de la même catégorie et comportent des droits et privilèges égaux. Les parts ne sont pas assujetties à des appels ou à des cotisations futures et permettent à leur porteur d'exercer une voix, pour chaque part entière détenue, au cours de toutes les assemblées des porteurs de parts. Le porteur de part ne détient aucun droit de propriété sur les actifs de la fiducie. À l'exception des provisions de la rubrique intitulée « Droit de rachat », les parts ne comportent aucun droit de conversion, de rétractation, rachat au gré du porteur ou de préemption.

Les parts ne sont pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada) et ne sont pas assurées en vertu des dispositions de cette loi ni d'aucune autre législation. De plus, la fiducie n'est pas une société de fiducie et n'est donc pas inscrite en vertu de la législation sur les sociétés de fiducie et de prêt puisqu'elle n'exerce pas, ni n'a l'intention d'exercer les activités d'une société de fiducie. Aux termes des lois canadiennes sur les valeurs mobilières, la fiducie n'est pas considérée comme un fonds communs de placement et son exploitation n'est pas régie par les règles visant les fonds communs de placement adoptées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières.

Émission de parts

La déclaration de fiducie prévoit que les parts peuvent être émises au moment, aux personnes, moyennant la contrepartie et aux modalités et conditions que les fiduciaires détermineront. La déclaration de fiducie prévoit également qu'immédiatement après toute distribution proportionnelle de parts à tous les porteurs de parts en règlement de toute distribution autre qu'en espèces, le nombre de parts en circulation sera regroupé de façon à ce que chaque porteur de parts détienne, après le regroupement, le même nombre de parts qu'il détenait avant la distribution autre qu'en espèces. En pareil cas, chaque certificat représentant un nombre de parts avant la distribution autre qu'en espèces est réputée représenter le même nombre de parts après la distribution autre qu'en espèces et le regroupement.

Le nombre de parts en circulation sera regroupé de façon à ce que chaque porteur de parts détienne, après le regroupement, le même nombre de parts qu'il détenait avant la distribution autre qu'en espèces (à l'exception faite d'une taxe de revenu imposée sur les parts de la distribution). En pareil cas, chaque certificat représentant un nombre de parts avant la distribution autre qu'en espèces est réputée représenter le même nombre de parts après la distribution autre qu'en espèces et le regroupement. Lorsque les montants distribués représentent du revenu, les porteurs non-résidents seront sujets à la taxe de retenue et le regroupement représentera le même nombre de parts après la distribution.

Les parts ne représentent pas un placement traditionnel et ne doivent pas être considérées par les investisseurs comme des « actions » de la fiducie. À titre de détenteur de parts de la fiducie, les porteurs de parts n'ont pas les sanctions civiles généralement associées avec la propriété des actions d'une compagnie, par exemple, le recours en « oppression » ou une action « dérivée ».

Responsabilité des porteurs de parts

La déclaration de fiducie prévoit qu'aucun porteur de parts ne sera assujéti à quelque responsabilité que ce soit à l'endroit de la fiducie, ses obligations et ses activités. Dans l'éventualité où un tribunal détermine que les détenteurs de parts sont responsables, ils doivent s'en remettre exclusivement et se limiter à la part des détenteurs de parts quant aux biens de la fiducie pour le règlement de toute réclamation. En vertu de la déclaration de fiducie, la fiducie indemniserà et tiendra à couvert chaque porteur de parts contre tous les coûts, dommages, responsabilités, frais, charges et pertes subis par un porteur de parts, découlant ou en raison du fait que ce porteur de parts n'est pas protégé par la responsabilité limitée.

La déclaration de fiducie prévoit que tout document écrit signé ou engagement pris par ou pour le compte de la fiducie doit contenir un désaveu explicite de la responsabilité des porteurs. Nonobstant les énoncés de la déclaration de fiducie, les porteurs de parts ne peuvent jouir de la même protection qu'un actionnaire peut avoir envers les obligations d'une compagnie. Il demeure qu'un porteur de parts puisse être tenu personnellement responsable des obligations non contractuelles, soit en responsabilité civile, réclamations fiscales ou autres responsabilités statutaires de la fiducie, dans la mesure où ces réclamations ne sont pas acquittées sur l'actif de la fiducie. Le risque d'engendrer la responsabilité des porteurs de parts est éloigné considérant que la fiducie détient les titres de la corporation et cette dernière entreprendra les opérations d'affaires reliées à l'achat de parts dans les contrats de vente aux consommateurs par versements.

Les fiduciaires

La déclaration de fiducie requiert un minimum de trois fiduciaires et un maximum de sept fiduciaires, tel que déterminé par les fiduciaires de temps en temps.

Initialement, les fiduciaires sont Kenneth G. Hughes, James D. Hamilton et Martin G. Coulas. Se reporter à la rubrique « Administrateurs, la direction et les fiduciaires » pour les fonctions principales des fiduciaires. Les fiduciaires seront élus à chaque assemblée annuelle des porteurs de parts dont le mandat expirera à la clôture de l'assemblée annuelle suivante ou lorsque leurs successeurs sont élus ou nommés. La déclaration de fiducie interdit un non-résident du Canada (tel que défini dans la Loi sur l'impôt) d'agir à titre de fiduciaire.

La déclaration de fiducie prévoit, sous réserve des termes et conditions, que les fiduciaires peuvent exercer tout droit, pouvoir et privilège à l'égard des actifs de la fiducie, comme le ferait un propriétaire et devront surveiller les investissements et la conduite des affaires de la fiducie. Les fiduciaires sont responsables entre autres des tâches suivantes :

- agir et voter pour le compte de la fiducie et représenter la fiducie à titre d'actionnaire de la corporation;
- maintenir les registres et présenter les rapports aux porteurs de parts;
- superviser les activités et la gestion des affaires de la fiducie;
- veiller au respect des restrictions quant à propriété selon la déclaration de fiducie; et
- déclarer et effectuer les distributions en espèces de la fiducie aux détenteurs de parts.

Le fiduciaire peut démissionner moyennant un avis écrit à la fiducie ou il peut être destitué avec l'approbation d'une majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée à

cette fin et la vacance sera comblée à cette même assemblée. À défaut, les fiduciaires combleront la vacance. Le mandat d'un fiduciaire prendra fin dans le cas où la fiducie est déclarée en faillite ou insolvable et elle ne peut acquitter ses obligations en vertu de la déclaration de fiducie ou dans le cas où le fiduciaire cesse d'être un résident au Canada.

La déclaration de fiducie contient des dispositions limitant la responsabilité du fiduciaire à l'égard de la fiducie ou des porteurs de parts dans certaines circonstances. Se reporter à la rubrique « Administrateurs, la direction et les fiduciaires – Responsabilité des fiduciaires ».

Une majorité de fiduciaires alors en poste peuvent combler une vacance d'un fiduciaire, à moins que la vacance résulte de l'omission des porteurs de parts d'élire un nombre requis de fiduciaires. Dans un cas pareil, les fiduciaires convoqueront dans les plus brefs délais une assemblée extraordinaire des porteurs de parts pour remplir le poste vacant. Si les fiduciaires négligent de convoquer cette assemblée ou s'il n'y a pas de fiduciaire alors en fonction, un porteur de parts pourra convoquer l'assemblée. Les fiduciaires peuvent, entre les assemblées annuelles des porteurs de parts, nommer un ou plusieurs fiduciaires additionnels dont le mandat se terminera à l'assemblée annuelle suivante des porteurs de parts, mais le nombre de fiduciaires additionnels ne doit en aucun cas excéder le tiers du nombre des fiduciaires qui exerçaient leurs fonctions à la fin de l'assemblée annuelle précédente des porteurs de parts.

La déclaration de fiducie prévoit que les fiduciaires agiront honnêtement et de bonne foi, au mieux des intérêts de la fiducie, et que, dans l'exercice de ces fonctions, ils exerceront le degré de soins, de diligence et de compétence qu'une personne raisonnable prudente exercerait dans une situation semblable. La déclaration de fiducie prévoit que chaque fiduciaire aura le droit d'être indemnisé par la fiducie en ce qui a trait à l'exercice des pouvoirs du fiduciaire et à l'accomplissement de ses devoirs, à la condition que le fiduciaire agisse honnêtement et de bonne foi, au mieux des intérêts de tous les porteurs de parts. Les tâches et le degré de soins imposé au fiduciaire dans la déclaration de fiducie sont semblables à ceux imposés aux administrateurs d'une compagnie. Les fiduciaires qui ont ou peuvent avoir un intérêt matériel dans les contrats ou les transactions proposées avec la fiducie soit de divulguer la nature et l'étendue de l'intérêt ne peuvent, s'il y a lieu, voter sur l'approbation d'un tel contrat ou transaction.

À l'exception des interdictions statutaires, les fiduciaires peuvent assigner ou déléguer certains pouvoirs pour fins d'administration aux termes de la déclaration de fiducie. Les fiduciaires peuvent assigner un large pouvoir de discrétion à des tierces parties chargées de l'administration et la gestion quotidienne des opérations de la fiducie et ils peuvent ainsi prendre des décisions exécutives en conformité avec les politiques et principes généraux établis dans la déclaration de fiducie ou par les fiduciaires de temps en temps, incluant ceux de la convention de gestion.

Convention de gestion

Les fiduciaires délégueront l'exécution de leurs pouvoirs (incluant ceux qui sont décrits aux présentes comme étant exercés par les fiduciaires) à Mount Real, à titre de gestionnaire de la fiducie, selon les termes de la déclaration de fiducie et à toute autre personne s'il y a lieu. Selon la convention de gestion, en plus de rendre des services administratifs et de support, Mount Real offrira les services nécessaires afin de:

- (i) assurer que la fiducie se conforme aux obligations relatives à l'information continue selon les lois sur les valeurs mobilières applicables;
- (ii) rendre des services de relations avec les investisseurs;

- (iii) rendre ou désigner à toute personne de rendre aux porteurs de parts toute information requise par la déclaration de fiducie, incluant l'information concernant les taxes sur le revenu;
- (iv) convoquer et tenir toute assemblée des porteurs de parts et distribuer tout document requis, incluant les avis de convocation d'assemblées et les circulaires d'information s'y rapportant;
- (v) calculer les distributions aux porteurs de parts;
- (vi) racheter les parts;
- (vii) veiller au respect des restrictions quant aux porteurs de parts non-résidents et toute restriction semblable; et
- (viii) rendre compte aux fiduciaires, au moins trimestriellement, confirmant que les tâches déléguées sont exécutées correctement et que la fiducie se conforme aux dispositions de la déclaration de fiducie.

Le terme du contrat de gestion sera initialement de 15 ans et sera automatiquement renouvelable pour un terme de cinq ans, à moins qu'il soit terminé selon ses dispositions. Tous débours directs ou indirects engagés par Mount Real reliés aux services offerts sont payables par la fiducie. Mount Real sera également rémunérée pour les services rendus à la fiducie et à la corporation. Se reporter à la rubrique « Dépenses estimées et distributions en espèces »

Distributions en espèces

La fiducie a l'intention de distribuer aux porteurs de parts leur quote-part par parts des liquidités distribuables provenant des intérêts et des remboursements des billets non garantis de la corporation et des dividendes ou toute autre distribution sur les actions ordinaires de la corporation, en plus des autres investissements détenus par la fiducie de temps en temps, reçues à cette période, déduction faite des montants payés, payables ou encourus pendant cette période tels :

- dépenses administratives et autres obligations de la fiducie, incluant toute obligation fiscales;
- montants payés ou payables relatifs aux rachats au comptant de parts;
- dépenses en intérêt, s'il y a lieu, encourues par la fiducie pendant cette période; et
- réserves raisonnables conservées par la fiducie pour cette période (si elles ne sont pas déjà comptabilisées)

La fiducie peut effectuer des distributions en plus des distributions mensuelles pendant l'année, tel que déterminé par les fiduciaires.

Tout revenu de la fiducie utilisé pour le rachat des parts ou qui n'est pas considéré comme des liquidités distribuables, sera distribué aux porteurs de parts par l'émission de parts additionnelles afin d'assurer, dans la mesure du nécessaire, que la fiducie n'ait pas d'obligation fiscale sur le revenu. Ces parts additionnelles seront émises selon les dispenses prévues par les lois en valeurs mobilières, les dispenses discrétionnaires accordées par les autorités en valeurs mobilières, par prospectus ou par une mesure semblable.

Les fiduciaires ont l'intention d'effectuer les distributions mensuelles aux porteurs de parts inscrits le dernier jour de chaque mois. La Fiducie prévoit effectuer des distributions en espèces mensuellement à partir du mois suivant la clôture et la distribution initiale est estimée à 0,07 \$ par part, dont la quasi-totalité sera considérée comme un revenu pour le détenteur de parts aux fins de l'impôt au Canada. Considérant qu'il y aura un laps de temps indéterminé avant que les fonds de la corporation soient entièrement utilisés, toutes ou partie des distributions en espèces effectuées par la fiducie peuvent constituer un remboursement du capital aux fins de la Loi sur l'impôt. Se reporter à la rubrique « Certaines incidences fiscales canadiennes ».

Les porteurs de parts qui ne sont pas résidents du Canada seront requis de payer la taxe de retenue payable en raison de la distribution de revenus par la fiducie, qu'elle soit en espèces ou en parts additionnelles. Les non-résidents devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux pour obtenir les conséquences fiscales découlant d'un placement dans les parts.

Rachat anticipé des parts

La fiducie peut, de temps en temps, acheter les parts pour annulation en conformité avec les lois sur les valeurs mobilières applicables et les règlements prescrits par les bourses ou les politiques des autorités réglementaires. Un tel rachat constituera une offre publique de rachat aux termes de lois provinciales canadiennes en valeurs mobilières et doit être effectué en conformité avec ces lois.

Droit de rachat

Les parts peuvent être rachetées en tout temps à la demande de leurs porteurs moyennant un avis écrit livré à la fiducie, dont la forme doit être raisonnablement acceptable aux fiduciaires (l'« avis de rachat »), indiquant le nombre de parts déposées aux fins de rachat et doit inclure le certificat représentant les parts à être rachetées.

Dès réception de l'avis de rachat par la fiducie (la « date de réception »), les droits reliés aux parts seront cédés et le porteur de parts recevra un prix de rachat par part (le « prix de rachat ») égal au montant le moins élevé de : 85% du « cours du marché » des parts sur le marché principal où les parts sont inscrites aux fins de négociation pendant les dix jours précédant la date de rachat; ou (ii) le « cours de clôture » sur le marché principal où les parts sont inscrites aux fins de négociation à la date de rachat.

Aux fins du calcul, le « cours du marché » sera un montant égal à la moyenne pondérée du cours de clôture des parts pour chaque jour de séance où il y avait un cours de clôture; à condition que la bourse ou le marché concerné n'affiche pas de cours de clôture, mais affiche seulement les cours extrêmes des parts négociées à une date particulière, le « cours du marché » sera un montant correspondant à la moyenne pondérée des cours extrêmes pour chaque jour de séance où il y a une opération; et s'il y a une opération à la bourse ou au marché concerné pendant au moins cinq des dix jours de séance, le « cours du marché » sera la moyenne pondérée des cours suivants établis pour chacun des dix jours de séance : (i) la moyenne pondérée des derniers cours acheteurs et vendeurs des parts pour chaque jour où il n'y a eu aucune opération; (ii) le cours de clôture des parts pour chaque jour où il y a eu une opération si la bourse ou le marché affiche un cours de clôture; et (iii) la moyenne pondérée des cours extrêmes des parts négociées à une date particulière. Le « cours de clôture du marché » aux fins du calcul précité sera : un montant correspondant au cours de clôture des parts s'il y a une opération ce jour-là et si la bourse ou le marché affiche un cours de clôture; un montant égal à la moyenne pondérée des cours extrêmes des parts s'il y a eu une opération et que la bourse ou tout autre marché n'affiche que les cours extrêmes des parts négociées à une date

particulière; ou la moyenne pondérée des derniers cours acheteurs et vendeurs des parts s'il n'y a eu aucune opération ce jour-là.

Le prix de rachat payable par la fiducie à l'égard de toutes les parts remises aux fins de rachat au cours d'un mois civil sera réglé au moyen de paiement en espèces au plus tard le dernier jour du mois suivant le mois au cours duquel les parts auront été remises aux fins de rachat, à la condition que les porteurs de parts n'aient pas le droit de recevoir une somme au comptant lors du rachat de leurs parts si :

- (i) le montant total payable par la fiducie à l'égard de ces parts et de toutes les autres parts remises aux fins de rachat au cours du même mois civil excède 20 000,00 \$, à la condition que les fiduciaires puissent, à leur entière discrétion, renoncer à cette restriction à l'égard de toutes les parts remises aux fins de rachat au cours de tout mois civil;
- (ii) au moment où les parts sont remises aux fins de rachat, les parts en circulation ne sont pas inscrites aux fins d'opération à une bourse ou ne sont pas négociées ou inscrites sur un autre marché qui, à l'entière discrétion des fiduciaires, est considéré comme affichant une juste valeur marchande représentative pour les parts; ou
- (iii) les opérations normales sur les parts sont suspendues ou interrompues à toute bourse à la cote de laquelle les parts sont inscrites (ou si elles ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse, alors sur tout marché où les parts sont affichées aux fins de négociations) à la date de rachat ou pendant plus de cinq jours de séance durant les dix jours de séance commençant immédiatement après la date de rachat.

Si le porteur de parts n'a pas le droit de recevoir un montant en espèces lors du rachat des parts en raison de l'une ou de plusieurs des restrictions précitées, alors le prix de rachat de chaque part remise aux fins de rachat sera la valeur raisonnable du marché, tel que déterminé par les fiduciaires et sous réserve de l'obtention de toute approbation applicable des autorités de réglementation, sera rachetée au moyen d'une distribution en nature de billets non garantis. Le montant total de capital du billet non garanti distribué sera égal au prix de rachat payable par la fiducie. Les billets non garantis seront émis en multiples intégraux d'au moins 100,00 \$ et à cet effet, il n'y aura pas de fraction de billets et lorsqu'un nombre de titres de billets non garantis à émettre au détenteur de parts comporte une fraction ou un multiple de moins de 100,00 \$, le nombre sera arrondi au chiffre rond le plus bas ou un multiple intégral de 100,00 \$. La fiducie aura droit à l'intérêt qui s'est accumulé sur les billets non garantis avant ou à la date de rachat. Dans le cas où la fiducie effectue une distribution en nature de billets non garantis lors d'un rachat des parts d'un détenteur de parts, la fiducie peut attribuer à ce porteur de parts tout gain en capital réalisé par la fiducie par suite de la distribution de ces billets non garantis aux porteurs de parts. Se reporter à la rubrique « Certaines incidences fiscales ».

Il est prévu que le droit de rachat décrit ci-dessus ne constitue pas le mécanisme principal permettant aux porteurs de parts de disposer de leurs parts. Les billets non garantis qui peuvent être distribués en nature aux porteurs de parts dans le cadre d'un rachat ne seront inscrits à la cote d'aucune bourse, et on ne s'attend pas à ce qu'un marché se développe pour les billets non garantis et ces billets non garantis peuvent être assujettis aux « restrictions sur la revente » prévue dans les lois applicables sur les valeurs mobilières et ce, pendant une période indéfinie. Les billets non garantis ainsi distribués pourraient ne pas constituer des placements admissibles pour les fiducies régies par les régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices et des régimes enregistrés d'épargne-études, selon les circonstances alors en vigueur. Se reporter à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadienne ».

Assemblée des porteurs de parts

La déclaration de fiducie prévoit que les assemblées des porteurs de parts seront convoquées et tenues annuellement. La déclaration de fiducie prévoit que les porteurs de parts pourront adopter des résolutions qui lieront la fiducie uniquement aux fins suivantes :

- l'élection ou la destitution des fiduciaires (à moins de combler une vacance occasionnelle);
- la nomination ou la destitution des vérificateurs de la fiducie;
- l'approbation des modifications apportées à la déclaration de fiducie (mais, uniquement de la façon décrite à la rubrique « Modifications à la déclaration de fiducie »).
- la cessation de la fiducie ou la dissolution avant la fin de sa durée; et
- la vente de l'ensemble ou de la quasi-totalité de l'actif de la fiducie.

Les fins décrites ci-hauts, à l'exception de l'élection ou la destitution des fiduciaires ou la nomination ou la destitution des vérificateurs de la fiducie, requièrent le vote par résolution extraordinaire. Les fiduciaires peuvent convoquer une assemblée des porteurs de parts en tout temps et doivent en convoquer une si les porteurs d'au moins 10 % des parts alors en circulation en font la demande au moyen d'une demande écrite précisant le but de l'assemblée. Les porteurs de parts peuvent assister à toutes les assemblées des porteurs de parts et y voter eux-mêmes ou par l'entremise d'un fondé de pouvoir qui n'est pas tenu d'être porteur de parts. Deux personnes elles-mêmes présentes ou représentées par un fondé de pouvoir et représentant au total au moins 5% des voix rattachées à toutes les parts en circulation constitueront un quorum pour le traitement des affaires à toutes les assemblées.

La déclaration de fiducie contient des dispositions quant à l'avis qui doit être donné ainsi qu'aux autres mesures qui doivent être respectées concernant la convocation et la tenue des assemblées des porteurs de parts.

Restrictions à la propriété par des non-résidents

Afin que la fiducie puisse conserver sa qualité de fiducie de fonds communs de placement aux termes de la Loi de l'impôt, celle-ci ne peut être établie ni maintenue principalement à l'avantage de non-résidents du Canada au sens de la Loi de l'impôt. En conséquence, la déclaration principale de fiducie prévoit qu'en aucun temps les non-résidents du Canada ou citoyens ou sujets d'un pays autre que le Canada, ne peuvent être les propriétaires véritables de la majorité des parts. Les fiduciaires ou Mount Real, à titre de gestionnaire, peuvent exiger des déclarations sur le territoire de résidence des propriétaires véritables de parts. Les fiduciaires ou Mount Real qui sont mis au courant que des propriétaires véritables de 45% des parts alors en circulation sont ou pourraient être des non-résidents ou qu'une telle situation est imminente, l'agent de transfert peut faire une annonce publique de cette situation et n'émet ni consigne un transfert de part à une personne, à moins que celle-ci ne fournisse une déclaration établissant qu'elle n'est pas un non-résident du Canada ou un citoyen ou un sujet d'un pays autre que le Canada. Malgré ce qui précède, le fiduciaire qui juge que la majorité des parts est détenue par des non-résidents ou citoyens ou sujets d'un pays autre que le Canada peut envoyer un avis à ces porteurs, choisis en ordre inverse de l'ordre d'acquisition ou d'inscription ou d'une autre manière que le fiduciaire peut juger équitable et pratique, en vue d'exiger d'eux de vendre leurs parts ou une fraction de celles-ci dans un délai imparti d'au plus 60 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu le nombre désigné de parts ou transmis au fiduciaire une preuve satisfaisante établissant qu'ils ne sont pas des non-résidents du Canada au cours de ce

délai, le fiduciaire peut, au nom de ces porteurs, vendre ces parts et, provisoirement, suspendre les droits de vote et de distributions rattachées à ces parts. Lors d'une telle vente, les porteurs visés cessent d'être porteurs de parts et leurs droits se limitent à celui de toucher le produit net tiré de cette vente.

Renseignements et rapports

La fiducie remettra aux porteurs de parts les états financiers (y compris les états financiers trimestriels et annuels) ainsi que tous les autres rapports pouvant être exigés à l'occasion en vertu des lois applicables, y compris les formulaires prescrits exigés pour la préparation des déclarations de revenus des porteurs aux termes de la Loi de l'impôt et de la législation provinciale équivalente.

Avant chaque assemblée des porteurs de parts, les fiduciaires feront parvenir aux porteurs de parts (en même temps que l'avis de convocation à l'assemblée) un formulaire de fondé de pouvoir et une circulaire d'information contenant tous renseignements semblables devant être communiqués aux actionnaires d'une compagnie publique canadienne.

La corporation sera tenue de remettre régulièrement tous les renseignements quant à ses activités et ses opérations financières nécessaires afin permettre à la fiducie de remplir les exigences de divulgation publique de l'information. La corporation avisera la fiducie dans des délais opportuns des changements importants dans ses affaires, comme s'il s'agissait d'un émetteur assujéti.

Offres publiques d'achat

La déclaration de fiducie contient des dispositions selon lesquelles, si une offre publique d'achat visant toutes les parts est faite et que l'initiateur acquiert non moins de 90 % de toutes les parts en circulation (à l'exclusion des parts détenues à la date de l'offre publique d'achat par l'initiateur, les personnes qui ont un lien avec lui ou les membres du même groupe, ou pour le compte de l'un d'eux), l'initiateur pourra acquérir toutes les parts détenues par les porteurs de parts n'ayant pas accepté l'offre publique d'achat aux conditions proposées par l'initiateur.

Modifications à la déclaration de fiducie

La déclaration de fiducie peut être modifiée ou changée de temps à autre au moyen d'une résolution extraordinaire des porteurs de parts.

Sans l'approbation de porteurs de parts, les fiduciaires peuvent apporter certaines modifications à la déclaration de fiducie, y compris aux fins suivantes :

- (a) pour assurer le respect continu des lois (incluant la Loi de l'impôt), des règlements, des exigences ou des politiques applicables de toute autorité gouvernementale compétente à l'endroit des fiduciaires ou de la fiducie;
- (b) pour assurer que la fiducie n'est pas établie ou maintenue principalement pour le bénéfice de non-résidents du Canada;
- (c) qui, de l'avis des fiduciaires, offrira une protection additionnelle pour et au bénéfice des porteurs de parts;
- (d) pour éliminer tout conflit ou toute incompatibilité dans la déclaration de fiducie ou encore pour apporter les corrections négligeables qui, de l'avis des fiduciaires sont nécessaires ou souhaitables et ne portent pas atteinte aux droits des porteurs de parts;

- (e) qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables par suite des modifications apportées aux lois fiscales;
- (f) pour corriger les erreurs ou toute incompatibilité dans la déclaration de fiducie et les contrats importants (tels que définis dans la déclaration de fiducie) qui sont, de l'avis des fiduciaires, nécessaires ou souhaitables et ne portent pas atteinte aux droits des porteurs de parts;
- (g) pour modifier les « dates de paiement des distributions » ou les « dates de référence des distributions » (telles que définies dans la déclaration de fiducie); ou
- (h) modifier la déclaration de fiducie afin de permettre à une fiducie de s'incorporer en vertu des lois du Canada ou de permettre à une province d'être nommée seule fiduciaire en vertu de la fiducie.

Durée de la fiducie et la vente importante de ses actifs

La fiducie a été établie pour une durée se terminant 21 ans après la date du décès du dernier descendant survivant de Sa Majesté la Reine Elizabeth II, en vie le 11 juillet 2003. Selon la déclaration de fiducie, la dissolution de la fiducie ou la vente ou le transfert de ses actifs en tout ou en grande partie, à l'exception qu'elle soit faite dans le cadre d'une réorganisation interne des actifs de la fiducie, requiert l'approbation par résolution extraordinaire.

Exercice de droit de vote attaché aux actions de la corporation

La déclaration de fiducie prévoit que la fiducie n'autorisera pas, entre autres dispositifs :

- (a) toute vente de tous ou partie importante des actifs de la corporation, à l'exception qu'elle soit faite dans le cadre d'une restructuration interne; ou
- (b) toute amalgamation ou autre fusion de la corporation avec une autre personne, à l'exception qu'elle soit faite dans le cadre d'une restructuration interne;

sans l'autorisation des porteurs de parts obtenue par résolution extraordinaire.

DESCRIPTION DE LA CORPORATION

La corporation a été incorporée récemment et elle appartient à part entière à la fiducie. Se reporter à la rubrique « La fiducie et la corporation ». La corporation sera capitalisée à partir des produits du présent placement. Se rapporter à la rubrique « Emploi du produit ».

Activités de la corporation

À la finalisation de ce placement, la corporation entreprendra l'achat de participations dans les contrats de vente aux consommateurs par versements. Les activités de la corporation seront gérées par Mount Real. Se reporter à la rubrique « Description sommaire des activités – Services de Mount Real ».

Administrateurs de la corporation

Le conseil d'administration de la corporation sera composé d'au moins trois et d'au plus sept administrateurs. Il est prévu que les mêmes individus qui sont nommés fiduciaires siégeront sur le conseil d'administration. Se reporter à la rubrique « Administrateur, la direction et les fiduciaires ». Les activités de la corporation seront gérées par Mount Real aux termes d'une convention de gestion. Se reporter à la rubrique « Dépenses estimée et distributions en espèces »

Politique de distribution

La corporation adoptera une politique visant la distribution de l'ensemble de ses liquidités disponibles, sous réserve des lois applicables, au moyen de dividendes mensuels sur les billets non garantis et dividendes sur ses actions ordinaires, remboursement à la fiducie du capital des billets non garantis et le rachat des actions ordinaires ou toute autre distribution, après :

- avoir acquitté ses obligations aux termes des ententes avec des tierce parties, incluant la convention de gestion;
- avoir satisfait à ses obligations relatives aux dépenses, incluant les taxes applicables; et
- avoir retenu un capital de roulement raisonnable ou toute autre réserve, incluant les réserves de dépenses en immobilisations et les réserves permettant de régulariser les distributions aux porteurs de parts et tout autre montant considéré approprié par les administrateurs de la corporation.

Le capital social de la corporation

La corporation est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions ordinaires et un nombre illimité d'actions privilégiées. Après finalisation de ce placement, la fiducie sera la seule détentrice de toutes les actions ordinaires émises et en circulation et il est prévu qu'aucune action privilégiée ne soit émise et en circulation. La fiducie sera également seule détentrice des billets non garantis en circulation à la finalisation de ce placement.

Actions ordinaires

Chacune des actions ordinaires de la corporation confère à son porteur de recevoir l'avis et d'assister aux assemblées des actionnaires de la corporation et aura droit à un vote. Les porteurs d'actions ordinaires peuvent, à leur discrétion du conseil d'administration de la corporation et sous réserves des restrictions applicables, recevoir du dividende déclaré sur les actions ordinaires par le conseil d'administration. Le porteur d'actions ordinaires peut également partager dans la distribution des actifs de la corporation lors de la liquidation ou la dissolution de la corporation ou autres distributions des actifs à partager entre les actionnaires pour fins de liquidation. Le droit de recevoir des dividendes et également de partager dans la distribution des actifs de la corporation est sujet aux droits, privilèges, restrictions et conditions attachés aux actions privilégiées et toute autre action ou instrument ayant priorité sur les actions ordinaires.

Actions privilégiées

Les actions privilégiées de la corporation peuvent être émises de temps à autre en une ou plusieurs séries, chaque série consistant d'un nombre déterminé par le conseil d'administration de la corporation et le conseil peut également déterminer la désignation, les droits, privilèges, restriction et conditions attachés aux actions de chaque série d'actions privilégiées. Après la finalisation du

placement, il n'est pas prévu d'émettre des actions privilégiées. Chaque série d'actions privilégiées est payable en priorité sur toutes actions ordinaires de la corporation, quant au droit de paiement de dividendes et de distributions d'actifs dans le cas de liquidation ou dissolution de la compagnie, volontairement ou involontairement, ou toute autre distribution d'actifs de la corporation à distribuer entre les actionnaires et est de rang égal avec les actions privilégiées de toute série.

Billets non garantis

Les billets non garantis seront émis par certificat pour un montant maximum en capital total de 9 500 000,00 \$ et viendront à échéance le 31 décembre 2018. Les billets non garantis porteront un taux d'intérêt variable d'un minimum de 5% et d'un maximum de 16%, payable mensuellement le 15^e jour de chaque mois immédiatement suivant le mois pour lequel l'intérêt est dû. L'intérêt pour chaque mois sera calculé pour chaque période sur une base du moindre de : (i) 16 % par année; ou (ii) 5% par année plus le taux variable déterminé sur la base des résultats financiers de la corporation. L'intérêt et le capital sur le billet non garanti seront libellés en dollars canadiens. Les billets non garantis ne peuvent être émis que sous forme de billets entièrement nominatifs en dénominations de 100,00 \$ et en multiples de chiffres ronds.

À l'échéance et sous réserve des restrictions de subordination applicables, la corporation remboursera la dette représentée par le billet non garanti en versant à la fiducie un montant égal au capital dû et les intérêts accumulés et impayés, en monnaie ayant cours légal au Canada. Les billets non garantis ne sont pas rachetables au gré de la corporation avant son échéance, à l'exception des circonstances limitées prescrites par les billets non garantis. Les billets non garantis sont payables sur demande de la fiducie ou lors d'un événement de défaut.

Le paiement du capital et de l'intérêt des billets est subordonné au paiement préalable complet du capital et intérêts accumulés et impayés, et toutes autres dettes de premier rang existantes (s'il y a lieu). Si un créancier institue des procédures contre la corporation, les détenteurs de dettes de premier rang, qui inclut l'institution financière et les fournisseurs de la corporation, auront droit de recevoir paiement complet de leur dette avant les porteurs de billets non garantis. Dans le cas où un créancier instituerait des procédures, la créance représentée par billets non garantis ne peut être classée avec les dettes de premier rang pour le vote ou la distribution. À cet effet le porteur d'une créance garantie de premier rang exercera son droit de vote séparément en matière de restructuration ou de proposition concordataire de la corporation.

Les événements défauts eu égard aux billets non garantis sont les suivants : (i) défaut de payer le capital des billets non garantis à l'échéance; (ii) le défaut de payer les intérêts sur les billets non garantis à l'échéance, si ce défaut se prolonge pendant une période de trois mois; (iii) être en défaut d'un défaut de paiement d'une dette excédant 5 000,00 \$; (iv) certains cas de liquidation, de faillite, insolvabilité ou de mise sous séquestre; (v) la prise de possession, par une sûreté grevant l'ensemble ou la quasi-totalité des biens de la corporation ou (vi) le défaut de respecter ou d'exécuter tout autre engagement ou condition de la convention relative aux billets et la continuation de ce défaut pendant une période de 30 jours après qu'un avis écrit remis à la fiducie précisant la nature du défaut et exigeant la corporation de corriger le défaut.

CAPITAL CONSOLIDÉ

Le tableau ci-après représente le capital consolidé de la fiducie au 11 juillet 2003, comte tenu du présent placement et de l'investissement dans la corporation :

Description	Nombre autorisé	Au 11 juillet 2003 ⁽¹⁾	Au 11 juillet 2003 compte tenu de l'offre minimale du présent placement ⁽²⁾	Au 11 juillet 2003 compte tenu de l'offre maximale du présent placement ⁽²⁾
Parts	illimité	10,00 \$ (1 part)	4 550 010,00 \$ (500 001 parts)	9 250 010,00 \$ (1 000 001 de parts)

Notes:

1. La fiducie était initialement lancée le 11 juillet, 2003 moyennant 10,00 \$.
2. Après déduction faite de la rémunération du placeur pour compte de 300 000,00 \$ dans le cas de l'offre minimal et de 600 000,00 \$ dans le cas de l'offre maximale et des dépenses de 150 000,00 \$.

MODE DE PLACEMENT

Aux termes d'une convention de placement pour compte, le placeur pour compte s'est engagé à offrir les parts en vente aux résidents des provinces de l'Alberta, Ontario et Québec, à titre de placeur pour compte pour la fiducie, pour un minimum de 500 000 parts et un maximum de 1 000 000 de parts au prix de 10,00 \$ par part. Selon la convention de placement pour compte, le placeur pour compte recevra une rémunération correspondant à six (6%) pourcent du produit brut du placement, représentant une rémunération totale de 300 000,00 \$ si l'offre minimale est atteinte et 600 000,00 \$ si les parts de l'offre maximale sont vendues. La fiducie remboursera le placeur pour compte pour les frais courants qu'il aura engagés pour ce placement, incluant les honoraires légaux, pour lesquels la fiducie a remis un dépôt de 10 000,00 \$ au placeur pour compte. Le prix des parts a été déterminé par négociation entre la corporation et le placeur pour compte.

Selon les modalités de la convention de placement pour compte, le placeur pour compte peut, à son entière discrétion, en se fondant sur son évaluation de l'état des marchés financiers et lorsque certains événements stipulés surviennent, mettre fin à la convention de placement pour compte. Le placeur pour compte peut former un syndicat de vente composé d'autres courtiers en valeurs mobilières inscrits et établir la rémunération payable aux membres de ce syndicat, sans frais additionnels pour la fiducie.

Il n'y a pas de preneurs fermes pour le présent placement, qui est sujet à une souscription minimale. Le placeur pour compte s'engage à déployer ses efforts sur une base commercialement raisonnable. Si l'offre minimale n'est pas souscrite dans les 90 jours après la date de l'émission d'un visa pour le prospectus, ou tout autre moment autorisé par les autorités en valeurs mobilières et accepté par le placeur pour compte, le consentement de ceux qui ont souscrit à l'intérieur du délai de 90 jours devra être accordé afin de procéder avec le placement. Bien que le placeur pour compte se soit engagé à déployer ses meilleurs efforts pour vendre les parts offertes en vertu des présentes, il ne sera pas tenu d'acheter les parts qui ne sont pas vendues. Advenant que l'offre minimale soit souscrite, il est prévu que la clôture aura lieu le ou vers le 12 décembre 2003. Si l'offre minimale n'est pas souscrite à l'intérieure du délai de 90 jours, les sommes déposées seront retournées aux souscripteurs sans intérêt ou déduction.

Les parts ne sont pas et ne seront pas inscrites en vertu de la loi intitulée *United States Securities Act of 1933*, telle qu'amendée et elles ne pourront être offertes ni vendues aux États Unis.

Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve du droit de les refuser ou de les répartir en totalité ou en partie et de clore les registres de souscription à tout moment, sans préavis. Dès que l'offre minimale est souscrite, la fiducie peut clore cette partie de la souscription et aura d'autres clôtures jusqu'à la vente maximale de l'offre. Il est prévu que les certificats représentant les parts seront disponibles pour livraison aux clôtures de ce placement.

CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Smith, Nixon & Co. LLP, comptables agréés, le texte suivant résume, à la date du présent prospectus, les principales incidences de l'impôt fédéral sur le revenu au Canada s'appliquant habituellement en vertu de la Loi de l'impôt à un porteur de parts qui acquiert des parts conformément au présent placement et qui, aux fins de la Loi de l'impôt, réside au Canada, fait affaires sans lien de dépendance avec la fiducie et détient les parts à titre d'immobilisations. En général, les parts seront considérées comme des immobilisations pour un porteur de parts, à condition que celui-ci ne les détienne pas dans le cours d'une entreprise ni ne les ait acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un risque à caractère commercial. Certains porteurs de parts qui pourraient ne pas être autrement comme détenant leurs parts à titre d'immobilisations peuvent, dans certaines circonstances, les faire traiter en tant qu'immobilisations en faisant le choix irrévocable permis par l'article 39(4) de la Loi de l'impôt. Le présent sommaire ne s'applique pas à un porteur de parts qui est une institution financière (au sens donné dans la Loi de l'impôt aux fins des règles d'évaluation à la valeur du marché), une institution financière déterminée ou un porteur de parts dans lequel une participation constitue un abri fiscal déterminé (selon le sens donné à toutes ces expressions dans la Loi de l'impôt).

Le présent sommaire est fondé sur les faits indiqués dans le présent prospectus, sur les dispositions de la Loi de l'impôt en vigueur à la date du présent prospectus, sur la compréhension, par Smith, Nixon & Co. LLP, comptables agréés, des pratiques actuellement publiées en matière d'administration et de cotisation de l'Agence des douanes et du revenu du Canada et sur les attestations de la fiducie quant à certaines questions de fait et il tient compte de toutes les propositions spécifiques visant à modifier la Loi de l'impôt qui ont été annoncées au public par le ministre de finances (Canada) ou pour son compte avant la date du présent prospectus (les « propositions fiscales »). Rien ne saurait garantir que les propositions fiscales seront mises en œuvre ni, dans l'affirmative, qu'elles le seront dans leur forme actuelle. Le présent sommaire ne considère ni ne prévoit autrement aucun changement apporté à la loi par une décision ou une mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, ni ne tient compte de considérations provinciales, territoriales ou étrangères en matière d'impôt, lesquelles peuvent différer sensiblement de celles commentées dans le présent prospectus.

Le présent sommaire n'épuise pas toutes les incidences possibles de l'impôt fédéral sur le revenu au Canada qui s'appliquent à un placement dans les parts. De plus, les incidences en matière d'impôt, notamment sur le revenu, découlant de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de parts varieront selon la situation particulière du porteur de parts, y compris selon la province ou le territoire ou les provinces ou les territoires dans lesquels il réside ou fait affaires. **En conséquence, le présent sommaire est d'une nature générale seulement et n'est pas censé constituer des conseils juridiques ou fiscaux à l'intention d'un acquéreur éventuel de parts. Les épargnants devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux pour obtenir des conseils sur les incidences fiscales découlant d'un placement dans les parts en fonction de leur situation particulière.**

Fonds communs de placement

Le présent sommaire est fondé sur l'hypothèse que la fiducie sera admissible en tant que « fiducie de fonds communs de placement » au sens donné dans la Loi de l'impôt à la conclusion du placement des parts et continuera ensuite d'être admissible à ce titre. Ce sommaire suppose que la fiducie choisira d'être considérée comme une fiducie de fonds communs de placement à compter de la date à laquelle elle est établie. Si la fiducie n'était pas admissible en tant que fiducie de fonds communs

de placement, les incidences fiscales décrites plus loin seraient considérablement différentes à certains égards.

Placement admissible

Les parts constitueront des placements admissibles pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices et des régimes enregistrés d'épargne-études, chacun selon le sens qui lui est donné dans la Loi de l'impôt (les « régimes »), sous réserve des dispositions spécifiques de tout régime particulier. Si la fiducie cesse d'être admissible en tant que fiducie de fonds communs de placement, les parts cesseront de constituer des placements admissibles pour de tels régimes. Un billet non garanti reçu par suite d'un rachat de parts peut ne pas constituer un placement admissible pour un régime, ce qui pourrait donner lieu à des incidences défavorables pour le régime ou le rentier aux termes du régime. En conséquence, les régimes qui possèdent des parts devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux avant de décider d'exercer les droits de rachat rattachés aux parts.

Biens étrangers

En partie sur le fondement d'attestations de la fiducie concernant des questions de faits, et à la condition que la fiducie confie ses avoirs en biens étrangers dans les limites prévues dans la Loi de l'impôt, les parts ne constitueront pas des biens étrangers pour les régimes ou les autres personnes assujetties à l'impôt en vertu de la partie XI de la Loi de l'impôt. Les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-études ne sont pas assujetties aux règles relatives aux biens étrangers. Si la fiducie cesse de se qualifier comme fonds communs de placement, les parts peuvent devenir des biens étrangers.

Imposition de la fiducie

L'année d'imposition de la fiducie correspond à l'année civile. Lors de chaque année d'imposition, la fiducie sera habituellement traitée en tant que particulier et sera assujettie à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt sur son revenu pour l'année, y compris les gains en capital nets imposables réalisés, moins la tranche de ces gains qu'elle déduit à l'égard des montants payés ou payables aux porteurs de parts durant l'année. Un montant sera considéré comme étant payable à un porteur de parts durant une année d'imposition s'il lui est versé dans l'année par la fiducie ou si le porteur de parts peut en faire valoir le paiement durant cette année.

La fiducie inclura dans son revenu pour chaque année d'imposition tout l'intérêt sur les billets non garantis qui s'accumule en faveur de la fiducie jusqu'à la fin de l'année ou qu'il est désormais en droit de recevoir ou qu'il reçoit avant la fin de l'année, sauf dans la mesure où l'intérêt a été inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition précédente.

De plus, la fiducie inclura dans son revenu les dividendes reçus (ou réputés reçus) sur les actions ordinaires de la corporation. Tout montant versé à la fiducie à l'égard des actions ordinaires de la corporation (autre qu'un montant constituant un remboursement du capital aux fins de la Loi de l'impôt) constituera habituellement un dividende pour la fiducie. Tout montant payé à la fiducie lors d'un rachat des actions de la corporation par celle-ci au-delà du capital versé de ces actions sera également réputé constituer un dividende pour la fiducie. À la condition que ces montants soient distribués aux porteurs de parts et que les désignations appropriées soient effectuées par la fiducie, tout montant qui serait autrement inclus dans son revenu en tant que dividendes reçus (ou réputés reçus) sur les actions ordinaires de la corporation sera réputé avoir été reçu par les porteurs de parts en tant que dividendes et non par la fiducie.

Aux termes de la déclaration de fiducie, un montant égal au revenu total de la fiducie, y compris la portion non-taxable du gain en capital net réalisé par la fiducie, mais excluant les gains en capital résultant d'une distribution en nature de billets non garantis de la corporation lors d'un rachat de parts que la fiducie attribue aux porteurs de parts effectuant le rachat et les gains en capital, dont la taxe peut être déduite sur les pertes en capital rapportées aux années précédentes ou est récupérable par la fiducie, seront payables durant l'année aux porteurs de parts au moyen de distributions en espèces, sous réserve des exceptions décrites ci-dessous. Le revenu de la fiducie qui est affecté au rachat de parts au comptant ou qui est autrement non disponible pour les distributions en espèces sera distribué aux porteurs de parts sous forme de parts supplémentaires ou autrement, pourra habituellement être déduite par la fiducie dans le calcul de son revenu imposable.

La fiducie aura le droit de réduire (ou de recevoir un remboursement concernant) son obligation fiscale, le cas échéant, sur ses gains en capital nets imposables réalisés, d'un montant déterminé en vertu de la Loi de l'impôt sur le fondement du rachat des parts durant l'année (le « remboursement des gains en capital »). Dans certaines circonstances, le remboursement des gains en capital durant une année d'imposition particulière peut ne pas entièrement neutraliser l'impôt que la fiducie doit payer pour cette année d'imposition et qui découle de la distribution des billets non garantis de la corporation. La déclaration de fiducie prévoit que le revenu ou la tranche imposable de tout gain en capital réalisé par la fiducie par suite d'un tel rachat pourra, à la discrétion des fiduciaires, être traité comme un revenu versé aux porteurs de parts effectuant le rachat et être désigné en tant que revenu versé aux porteurs de parts effectuant le rachat et être désigné en tant que revenu ou gain en capital imposable de ces derniers. Tout montant ainsi désigné devra être inclus dans le revenu des porteurs de parts effectuant le rachat et pourra être déduit par la fiducie. De plus, certains intérêts courus sur les billets non garantis à un porteur de parts effectuant un rachat seront traités comme un montant payé à ce porteur de parts et pourront être déduits par la fiducie.

Smith, Nixon & Co. LLP ont été informés que la fiducie entend effectuer des distributions d'un montant suffisant au cours de chaque année sur son revenu net aux fins de l'impôt et ses gains en capital nets réalisés de telle sorte que la fiducie ne sera pas habituellement passible de l'impôt sur le revenu en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour cette année. Cependant, Smith, Nixon & Co. LLP ne peuvent émettre une opinion à cet effet.

Imposition des porteurs de part

Distributions de la fiducie

Un porteur de parts devra habituellement inclure dans son revenu pour une année d'imposition particulière la partie du revenu net de la fiducie pour une année d'imposition, y compris les gains en capital nets imposables réalisés, qui est payée ou payable au porteur de parts durant l'année d'imposition particulière, que ce montant soit reçu en espèces, sous forme de parts supplémentaires ou autrement.

La tranche non imposable des gains en capital nets réalisés de la fiducie qui est payée ou payable à un porteur de parts durant une année d'imposition ne sera pas incluse dans le calcul du revenu du porteur de parts pour l'année. Tout autre montant excédant de revenu net de la fiducie qui est payé ou payable à un porteur de parts durant cette année ne sera pas en général inclus dans le revenu du porteur de parts pour l'année. Cependant, lorsqu'un tel montant est payé ou payable à un porteur de parts (autrement qu'à titre de produit à l'égard du rachat de parts), le porteur de parts devra soustraire ce montant du prix de base rajusté des parts, à la condition que le montant représente la part non taxable du détenteur de parts du gain en capital net réalisé pour l'année, la portion taxable étant désignée par la fiducie pour le porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une

part serait autrement un montant négatif, le montant négatif sera réputé constituer un gain en capital, et le prix de base rajusté de la part pour le porteur de parts sera alors égal à zéro.

Le coût, pour le porteur de parts, des parts supplémentaires reçues à la place d'une distribution en espèces du revenu sera le montant du revenu distribué au moyen de l'émission de ces parts. Aux fins de calcul du prix de base rajusté des parts pour un porteur de parts, lorsqu'une part est acquise, le coût de la part nouvellement acquise fera l'objet d'un calcul de la moyenne avec le prix de base rajusté de toutes les parts appartenant au porteur de parts à titre d'immobilisations immédiatement avant cette acquisition.

Dispositions de parts

Lors de la disposition réelle ou réputée d'une part effectuée au moment d'un rachat ou autrement, le porteur de parts réalisera un gain (ou subira une perte) en capital correspondant à l'excédent (ou à l'insuffisance) du montant du produit de la disposition du porteur de parts par rapport au total du prix de base rajusté de la part et des coûts raisonnables de la disposition. Le produit de la disposition n'inclura pas un montant payable par la fiducie qui doit être autrement inclus dans le revenu du porteur de parts, incluant tout gain en capital réalisé par la fiducie d'un rachat désigné par la fiducie au porteur de part qui effectue le rachat.

Lorsque des parts sont rachetées au moyen d'une distribution de billets non garantis au porteur de parts qui effectue le produit de la disposition pour le porteur sera égal à la juste valeur marchande des biens ainsi distribués, moins tout revenu ou tout gain en capital réalisé par la fiducie par suite du rachat de ces parts (ce revenu ou ces gains en capital sont désignés par la fiducie comme étant attribués au porteur de parts) et tout intérêt couru sur ces billets non garantis. Lorsqu'un revenu ou un gain en capital réalisé par la fiducie par suite de la distribution des billets non garantis lors du rachat de parts a été désigné par la fiducie comme étant attribué au porteur de parts effectuant le rachat, le porteur de parts devra inclure dans son revenu le revenu ou la tranche imposable du gain en capital ainsi désigné. L'intérêt couru sur les billets durant une année d'imposition de la fiducie au cours de laquelle le rachat a lieu qui n'a pas été payé au moment du rachat sera traité comme un montant de revenu versé au porteur de parts et sera donc inclus dans le revenu de ce dernier durant l'année au cours de laquelle la part a été rachetée. Le coût de tout bien distribué par la fiducie à un porteur de parts lors d'un rachat de parts sera égal à la juste valeur marchande de ce bien au moment de la distribution moins, dans le cas d'un billet, tout intérêt couru sur le billet non garanti. Le porteur de parts devra par la suite inclure dans son revenu l'intérêt sur tout billet ainsi distribué conformément aux dispositions de la Loi sur l'impôt. Dans la mesure où le porteur de parts doit par la suite inclure dans son revenu tout intérêt couru jusqu'à la date de son acquisition d'un billet, il pourra se prévaloir d'une déduction compensatoire. La consolidation des parts ne sera pas considérée comme une disposition des parts par les porteurs de parts. Le montant total du prix de base rajusté pour un détenteur de parts pour toutes ses parts de la fiducie ne changera pas en raison de la consolidation des parts; cependant, le coût de base ajusté par part augmentera.

Gains en capital et perte en capital

La moitié de tout gain en capital réalisé par un porteur de parts et le montant des gains en capital nets imposables que la fiducie a attribué à ce dernier seront inclus dans le revenu du porteur de parts en tant que gain en capital imposable, et la moitié de toute perte en capital subie par un porteur de parts pourra habituellement être déduite seulement des gains en capital imposables conformément aux dispositions de la Loi sur l'impôt.

Taxe alternative minimale

En termes généraux, le revenu net de la fiducie payé ou payable à un porteur de parts qui est un particulier, qui est désigné en tant que dividendes imposables ou comme gains en capital nets réalisés et gains en capital réalisés lors de la disposition de parts pourra augmenter l'obligation du porteur de parts à l'égard de l'impôt minimum de remplacement.

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans les titres proposés aux termes du présent prospectus comporte divers risques. Outre les autres renseignements que contient le présent prospectus, les acquéreurs éventuels devraient étudier attentivement les facteurs de risque suivants :

RISQUES RELIÉS À LA STRUCTURE DE LA FIDUCIE ET LE PLACEMENT

Dépendance sur la corporation et fluctuations des distributions

La fiducie est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités. La fiducie dépendra entièrement des opérations de la corporation, qu'elle détient à parts entières. La corporation a été incorporée récemment et débutera ses activités lorsqu'elle sera financée par la fiducie dont les fonds proviendront du présent placement. Les distributions en espèces effectuées aux porteurs de parts dépendront de la capacité de la corporation de payer ses obligations relatives à l'intérêt et le capital aux termes des billets non garantis et de verser des dividendes ou d'effectuer toutes autres distributions sur ses actions ordinaires. Bien que la fiducie ait l'intention de distribuer le revenu d'intérêts et de dividendes gagnés par la fiducie, moins les dépenses administratives, ainsi que les montants, le cas échéant, payés par la fiducie dans le cadre du rachat des parts, il n'y a aucune assurance sur les montants du revenu qui seront dégagés par la corporation et qui seront versés à la fiducie. Par conséquent, les distributions en espèces ne sont pas garanties et varieront avec la performance de la corporation. Le montant réel distribué à l'égard des parts dépendra de nombreux facteurs affectant la corporation, dont la rentabilité, les fluctuations du fonds de roulement, la possibilité de maintenir les marges et les dépenses en immobilisation. De plus, les billets non garantis, composant 80% des actifs de la fiducie sont non garantis et sont subordonnés aux autres formes de dettes de la corporation.

Dépendance sur Mount Real

La fiducie se fie sur Mount Real pour gérer les opérations quotidiennes de la fiducie et de la corporation. La fiducie et la corporation prévoient accorder un large pouvoir de discrétion à Mount Real afin de gérer et administrer lesdites affaires et de prendre des décisions exécutives qui conformeront aux politiques générales prévues dans la déclaration de fiducie. Les fiduciaires n'encourent aucune responsabilité pour les actions de Mount Real reliées à la gestion et à l'administration de la fiducie selon la convention de gestion.

Nature des parts

Les titres sont comme des produits hybrides, car ils partagent certaines caractéristiques communes à la fois aux titres de participation et aux titres de créance. Les parts ne représentent pas un placement direct dans l'entreprise de la corporation et ne devraient pas être considérées par les épargnants comme des actions ou des participations. Les porteurs de parts ne pourront se prévaloir des droits statutaires habituellement associés à la propriété d'actions d'une société, y compris, par exemple, le droit d'intenter des poursuites en « oppression » ou des actions « dérivées ». Les parts ne

représentent pas une obligation de dette et ne doivent être considérées par les investisseurs comme des obligations, débentures ou autres instruments de dette et le porteur de parts n'aura pas de droit contractuel habituellement associé à ces instruments de dette, tel que le droit d'exiger paiement et une action sur compte si les distributions en espèces ne sont pas effectuées ou sont moindre que prévues. Les parts représentent une participation fractionnaire dans la fiducie. Seuls les éléments d'actifs importants de la fiducie seront constitués des dettes et des actions de la corporation. Le prix par part et les taux d'intérêts sont fonction du revenu distribuable prévu par la fiducie, lesquels peuvent changer.

Les parts ne constituent pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* (Canada) et ne sont pas assurées en vertu des dispositions de cette loi ni d'aucune autre législation. De plus, la fiducie n'est pas une société de fiducie et n'est donc pas inscrite en vertu de la législation sur les sociétés de fiducie et de prêt puisqu'elle n'exerce pas, ni n'a l'intention d'exercer les activités d'une société de fiducie. La fiducie n'est pas une société de fonds communs de placements au sens des lois sur les valeurs mobilières au Canada et n'opère pas en vertu des règlements édictés par les autorités en valeurs mobilières au Canada.

Absence de marché public antérieur

Il n'existe à l'heure actuelle aucun marché public pour les parts et rien ne garantit qu'un marché public sera mis sur pied ou pourra être soutenu après la réalisation du placement. Même si un marché se forme pour les parts, rien ne garantit qu'il sera liquide et que le prix des parts sera le même que le prix d'offre en vertu des présentes de sorte qu'il peut être impossible pour les souscripteurs de les revendre. Le prix d'offre est déterminé par négociation entre la fiducie et le placeur pour compte, basé sur divers facteurs et n'a aucun rapport avec le prix auquel il sera négocié sur le marché public après le placement. Le prix des parts suite à ce premier appel à l'offre publique peut fluctuer en raison d'un nombre de facteurs, tels que, sans limitation, une réduction dans les distributions mensuelles, une augmentation des taux d'intérêts et les opérations de la compagnie. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Émission additionnelle et dilution

La déclaration de fiducie autorise la fiducie à émettre un nombre illimité de parts, dont la considération, termes et conditions sont déterminés par les fiduciaires, et ce sans l'approbation des porteurs de parts. L'émission des parts additionnelles peuvent diluer l'investissement d'un porteur de parts dans la fiducie et réduire les distributions en espèces par part.

Impôt sur le revenu

Il n'y a aucune assurance que la législation fédérale en matière d'impôt et les politiques administratives concernant le traitement des fiducies de fonds communs de placement ne seront pas changées d'une manière nuisant aux porteurs de parts. Si la fiducie cesse d'être admissible en tant que « fiducie de fonds communs de placement » en vertu de la Loi de l'impôt, les incidences fiscales décrites à la rubrique « Certaines incidences fiscales – Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes » seraient considérablement différentes et plus défavorables sur certains aspects.

L'intérêt sur les billets non garantis s'accumule au niveau de la fiducie aux fins de l'impôt fédéral sur le revenu au Canada, qu'il soit ou non réellement payé. La déclaration de fiducie prévoit qu'un montant égal au revenu imposable de la fiducie sera distribué chaque année aux porteurs de parts pour réduire à zéro le revenu imposable de la fiducie. Lorsque les paiements d'intérêts sur les billets non garantis sont dus, mais ne sont pas payés en totalité ou en partie, la déclaration de fiducie prévoit que des parts supplémentaires doivent être distribuées aux porteurs de parts au lieu de distributions

en espèces. Les porteurs de parts devront habituellement inclure un montant égal à la juste valeur marchande de ces parts dans leur revenu imposable aux fins de l'impôt fédéral canadien lorsqu'ils ne reçoivent pas directement de distributions en espèces.

Admissibilité aux fins de placement et biens étrangers

Rien ne saurait garantir que les parts continueront de constituer des placements admissibles pour les régimes enregistrés d'épargne-retraite, les régimes de participation différée aux bénéfices, les fonds enregistrés de revenu de retraite et les régimes enregistrés-d'épargne-études, ni que les parts ne constitueront pas des biens étrangers en vertu de la Loi de l'impôt. La loi de l'impôt impose une pénalité pour l'acquisition ou la détention de placements non admissibles ou inadmissibles et pour les avoirs excédentaires de biens étrangers. Plus particulièrement, si la fiducie cesse d'être une fiducie de fonds commun de placements au sens de la Loi de l'impôt, les distributions reçues par les détenteurs de parts, peuvent subir un traitement différent sous la Loi sur l'impôt et de ce fait, être du revenu imposable. En plus, il y a d'autres dispositions importantes affectant les porteurs de parts. Se reporter à la rubrique « Certaines incidences fédérales canadiennes – Statut de la fiducie »

Restrictions quant à la propriété par des non-résidents

Afin d'assurer le respect des restrictions quant à la propriété par des non-résidents contenues dans la déclaration de fiducie, les fiduciaires ou Mount Real peuvent prendre certaines mesures qui aura pour résultat une baisse dans le prix du marché des parts.

Distribution de titres lors d'un rachat ou de la dissolution de la fiducie

Lors d'un rachat de parts ou de la dissolution de la fiducie, les fiduciaires pourront distribuer les billets non garantis ou les actions ordinaires de la corporation, sous réserve de l'obtention de toutes les approbations requises des autorités de réglementation. Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des billets non garantis et les actions ordinaires de la corporation. De plus, ni les billets non garantis ni les actions ordinaires ne sont censés être librement négociables ou inscrits à la cote d'une bourse quelconque. Se reporter à la rubrique « Description de la fiducie – Droits de rachat » et « Description de la fiducie – Durée de la fiducie et vente importante de ses actifs ». Les billets et les actions ordinaires de la corporation, selon le cas, ainsi distribués peuvent ne pas constituer des placements admissibles pour les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices et des régimes enregistrés d'épargne-études, selon les circonstances du moment.

Responsabilité des porteurs de part

La déclaration de fiducie stipule que porteur de part ne sera assujéti à quelque responsabilité que ce soit à l'endroit de quiconque dans le cadre de la détention de parts. Nonobstant la déclaration de fiducie, les porteurs de parts ne peuvent être à l'abri des responsabilités de la fiducie, comme l'est un actionnaire envers une compagnie, que ces responsabilités soient de nature délictuelle, contractuelle, fiscale ou autre. Il demeure un risque, qu'un porteur de parts puisse être tenu personnellement responsable, malgré cet énoncé dans la déclaration de fiducie, des obligations de la fiducie dans la mesure où des réclamations ne sont pas acquittées sur l'actif de la fiducie. On s'attend à ce que les affaires de la fiducie soient menées de manière à minimiser un tel risque dans toute la mesure du possible.

Restrictions sur la croissance potentielle

Le versement par la corporation de la quasi-totalité de ses flux de trésorerie provenant de l'exploitation aura pour conséquence que les dépenses en immobilisations et les dépenses d'exploitation additionnelles dépendront des flux de trésorerie accrus ou d'un financement additionnel à l'avenir. L'absence de ces fonds pourrait limiter la croissance future de la corporation et de ses flux de trésorerie.

Fluctuations sur les taux de change

Les distributions de la fiducie aux porteurs de parts, ainsi que les paiements et distributions reçus par la fiducie seront libellés en dollars canadiens. Inversement, une grande majorité des contrats de vente aux consommateurs par versements achetés par la corporation seront libellés en dollars américains. En conséquence, la corporation et indirectement la fiducie seront soumises aux risques liés aux taux de change. Le bénéfice déclaré du fonds pourrait fluctuer sensiblement en raison des pertes ou des gains de change. Rien ne saurait garantir que les changements dans les taux de change n'auront pas d'incidence défavorable importante sur la fiducie ou sur sa capacité de maintenir un niveau constant des distributions en dollars canadiens. En plus, il n'y a aucune assurance que la corporation conclura des ententes de couverture ou s'ils se livrent à de telles activités, qu'ils parviendront à se protéger contre un tel risque.

Modifications à la loi

Rien ne garantit que les lois fiscales, les lois sur les valeurs mobilières ou les autres lois ne seront pas modifiées d'une façon qui pourrait avoir des conséquences défavorables sur les distributions reçues par la fiducie ou les porteurs de parts.

RISQUES RELIÉS À LA CORPORATION ET SES ACTIVITÉS

Démarrage

La corporation est à ses débuts et puisqu'il n'y a aucun antécédent d'exploitation, elle est sujette aux risques d'une compagnie en démarrage, incluant l'incertitude des revenus, marchés et rentabilité et le besoin de financement additionnel. La compagnie est récemment incorporée et débutera ses activités lorsqu'elle aura obtenu du financement de la fiducie provenant des produits du placement. La corporation n'a pas acquis de contrats de vente aux consommateurs par versements, généré des revenus ou fait des profits d'opérations et donc il n'y a aucune assurance que la corporation touchera des revenus ou rendra les opérations profitables.

Les affaires de la corporation dépendront de la capacité de la corporation à acquérir un nombre suffisant de contrat de vente aux consommateurs, établir et maintenir les marges de profits sur ces contrats et établir et maintenir ses relations avec les Organismes de gestion de vente desservant le marché des produits de consommation et Mount Real.

Les résultats effectifs atteints par la corporation (et la fiducie) peuvent varier des résultats projetés dans ce prospectus et toute variation peut être matérielle.

Dépendance sur Mount Real

La corporation dépendra entièrement de Mount Real étant la source de la gestion des activités de la corporation aux termes de la convention de gestion. Si Mount Real échoue dans l'exécution de ses obligations aux termes du contrat de gestion ou si le contrat de gestion est terminé, ceci engendra des

conséquences défavorables pour la corporation. Plus particulièrement, la corporation aura l'obligation de fournir les revues aux consommateurs aux termes du contrat de vente aux consommateurs par versements et le défaut de Mount Real d'approvisionner les consommateurs ou de la corporation de trouver un fournisseur substitut, aura comme conséquence la perte de paiements prépayés faits par la corporation à Mount Real et de réclamations en dommages ou en remboursement du paiement contre la corporation par les consommateurs ou les agences de régularisation.

Mount Real dispose d'employés et de gestionnaires compétents ayant l'expertise dans les contrats de vente aux consommateurs par versements. Bien que Mount Real soit en mesure de remplacer ses employés dans un délai raisonnable, la perte de personnel clé pourrait avoir un effet défavorable important sur l'entreprise de la corporation.

Conflits de Mount Real

Mount Real est une filiale à part entière de Corporation Mount Real. Cette dernière offre et a l'intention de continuer à offrir des services qu'elle offre à Mount Real à d'autres entités. Corporation Mount Real détient à présent et pourra détenir dans le futur, directement ou indirectement, une participation dans les contrats de ventes par versements. Il pourra y avoir des situations où les intérêts de Mount Real et Corporation Mount Real soient en conflits avec les intérêts de la corporation.

Degré de risque associé avec les contrats de vente aux consommateurs

Les activités de la corporation sont d'acquérir des contrats de vente aux consommateurs, des activités qui comportent certains risques. Mount Real croit gérer efficacement ces risques en ayant développé ses politiques de souscription et ses méthodes de collection. Il n'y a pas d'assurance que ces critères ou méthodes seront efficaces dans le futur.

Taux d'intérêts

La rentabilité de la corporation sera affectée par le niveau et les fluctuations des taux d'intérêts. Si le niveau des taux d'intérêts augmente, les taux chargés sur le contrat de vente aux consommateurs par versements augmenteront avec le temps, cependant les taux imputés aux consommateurs sur les contrats de vente aux consommateurs par versements sont acquis par la corporation et les taux sont fixes et ne fluctuent pas avec les taux d'intérêts.

Environnement réglementaire

Le contrat de vente de consommateur par versements est soumis aux lois sur la protection du consommateur, fédérale, provinciale et des États. Des changements dans les lois en vigueur à la date du présent placement ou dans l'interprétation ou la promulgation de toute autre loi ou règlement additionnel, peut avoir un effet matériel défavorable sur les affaires de la corporation.

Les revenus en circulation sont cycliques

Les affaires de la corporation dépendent du niveau de vente de revues aux consommateurs par les fournisseurs et les distributeurs selon les contrats de vente par versements. Les revenus en circulation se rapportant aux revues de consommation sont cycliques et dépendent des conditions de l'économie en général. Historiquement, l'augmentation dans les revenus en circulation correspond à un redressement de l'économie, ainsi un changement dans les choix de publications pour les

consommateurs, correspond avec une baisse générale dans l'économie et des récessions régionales et locales.

L'édition de revues pour consommateurs est exigeant en termes de capitaux et de travail intense et par conséquent, les revues roulent avec des structures de coûts élevés. Pendant les périodes où l'économie se contracte, les maisons d'édition peuvent discontinuer la diffusion et la corporation aura la responsabilité de rembourser ou de remplacer lesdites publications avec d'autres, qui économiquement ne sont pas similaires à celles achetées initialement par contrat.

PROMOTEUR

En raison du rôle qu'elles ont joué dans la création et l'organisation des activités et des affaires de la fiducie, Mount Real et la Corporation Mount Real peuvent être considérées comme les promoteurs de la fiducie aux termes des lois en valeurs mobilières applicables. À la clôture, ni Mount Real ni la corporation ne seront propriétaires bénéficiaires d'aucun titre de la fiducie, directement ou indirectement, ni n'exerceront le contrôle sur ces titres.

CONFLITS DU PLACEUR POUR COMPTE

La fiducie peut être considérée comme un « émetteur associé » aux termes de la Politique nationale 33-105. Un dirigeant et administrateur du placeur pour compte est Président du conseil, administrateur et actionnaire de Corporation Mount Real. Le placeur pour compte ne détient pas d'actions de Corporation Mount Real et tous les administrateurs et dirigeants du placeur pour compte détiennent collectivement, moins de 1% des actions en circulation de Corporation Mount Real. Mount Real et Corporation Mount Real, sont les promoteurs de la fiducie et offrent divers services à la fiducie et à la corporation selon la convention de gestion. Mount Real est une filiale à part entière de la Corporation Mount Real.

Le placeur sur compte n'a pas été impliqué dans la décision de la fiducie de distribuer des parts aux termes du placement et ceci n'a pas été requis, suggéré, ni consenti par le placeur pour compte. Le placeur pour compte a été impliqué dans la détermination des termes du placement à titre d'agent pour la vente des parts sur une base commercialement raisonnable. Le placeur pour compte ne détiendra, directement ou indirectement, aucun titre de la fiducie et ne recevra aucun avantage dans le cadre du présent placement à l'exception de la rémunération du placeur pour compte en contrepartie de la vente des parts. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

LITIGES EN COURS

La fiducie et la corporation ne sont pas parties à des poursuites judiciaires qui pourraient avoir une incidence importante. Pour autant que sache la direction, aucune poursuite judiciaire de nature importante visant la fiducie n'est envisagée par des particuliers, des entités, ou des autorités gouvernementales.

VÉRIFICATEURS, AGENT DE TRANSFERT ET AGENT CHARGÉ

Les vérificateurs de la fiducie sont Smith, Nixon & Co. LLP, comptables agréés, Toronto, Ontario.

L'agent de transfert et l'agent chargé pour les parts est Computershare Trust Company of Canada, dont sa principale place d'affaires est à Calgary, Alberta.

CONTRATS IMPORTANTS

Les seuls contrats qui peuvent être considérés importants pour la fiducie, autre que les contrats que la fiducie a conclus dans le cours normal des affaires, sont les suivants :

- (1) la déclaration de fiducie dont il est question à la rubrique « Description de la fiducie »;
- (2) la convention de placement pour compte dont il est question à la rubrique « Mode de placement »;
- (3) la convention de gestion dont il est question à la rubrique « Description de la fiducie – convention de gestion »; et
- (4) billets non garantis dont il est question à la rubrique « Description de la corporation – Billets non-garantis ».

Des exemplaires de ces ententes pourront être consultés au siège social et établissement principal de la fiducie pendant les heures d'ouverture habituelles durant le placement et pendant les 30 jours suivants.

DROIT DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières des provinces de l'Alberta, l'Ontario et Québec 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 et ses modifications contenant de l'information fausse ou trompeuse, ou par la suite de la non-transmission du prospectus. Toutefois, ces diverses actions doivent être exercées dans des délais déterminés. L'acheteur devra se reporter aux dispositions applicables dans sa province ou consulter un conseiller juridique.

**BILAN D'OUVERTURE DE
STERLING LEAF INCOME SERVICES LTD.**

AU 14 JUILLET 2003

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Aux administrateurs de
Sterling Leaf Income Services Ltd.

Nous avons vérifié le bilan d'ouverture de Sterling Leaf Income Services Ltd. au 14 juillet 2003. La responsabilité de cet état financier incombe à la direction de la compagnie. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur cet état financier en nous fondant sur nos vérifications.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que le bilan est exempt d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans le bilan d'ouverture. 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 du bilan.

À notre avis, ce bilan d'ouverture donne à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de Sterling Leaf Income Services Ltd. au 14 juillet 2003 selon les principes comptables généralement reconnus au Canada.

Toronto, Canada
31 octobre 2003

"Smith, Nixon & Co. LLP"
COMPTABLES AGRÉÉS

STERLING LEAF INCOME SERVICES LTD.
BILAN D'OUVERTURE AU 14 JUILLET 2003

ACTIFS

ACTIF À COURT TERME

Encaisse

1 \$

AVOIR DES ACTIONNAIRES

CAPITAL-ACTIONS (Note 2)

1 \$

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(signé) _____
Kenneth G. Hughes, Administrateur

(signé) _____
James D. Hamilton, Administrateur

Les notes ci-jointes font parties intégrantes de ces états financiers.

STERLING LEAF INCOME SERVICES LTD.
NOTES COMPLÉMENTAIRES AU BILAN D'OUVERTURE
AU 14 JUILLET 2003

1. INCORPORATION

Sterling Leaf Income Services Ltd. (la «Société») a été constituée en vertu de la loi intitulée *Business Corporations Act (Alberta)* le 14 juillet 2003.

2. CAPITAL-ACTIONS

(a) Autorisé :

Le capital autorisé de la Société est le suivant :

Un nombre illimité d'actions ordinaires votantes, sans valeur nominale ou au pair.

Un nombre illimité d'actions privilégiées, pouvant être émises en séries, sans valeur nominale ou au pair.

(b) Émis et entièrement versé :

1 action ordinaire	1,00 \$
--------------------	---------

Le 14 juillet 2003, la Société a émis une action à 1,00 \$ par action.

**BILAN D'OUVERTURE DE
FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF**

AU 11 JUILLET 2003

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Aux fiduciaires de
Fiducie de Revenu Sterling Leaf

Nous avons vérifié le bilan d'ouverture de Fiducie de revenu Sterling Leaf au 11 juillet 2003. La responsabilité de cet état financier incombe à la direction de la Fiducie. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur cet état financier en nous fondant sur notre vérification.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que le bilan est exempt d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans le bilan d'ouverture. 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 du bilan.

À notre avis, ce bilan d'ouverture donne à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Fiducie au 11 juillet 2003 selon les principes comptables généralement reconnus au Canada.

Toronto, Canada
31 octobre 2003
(à l'exception de la Note 2 qui
est en date du 4 novembre 2003)

"Smith, Nixon & Co. LLP"
COMPTABLES AGRÉÉS

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF

BILAN D'OUVERTURE AU 11 juillet 2003

ACTIF

Encaisse

10 \$

AVOIRS DES DÉTENTEURS

Détenteurs d'unités

10 \$

AU NOM DES FIDUCIAIRES

(signé)

Kenneth G. Hughes, Fiduciaire

(signé)

James D. Hamilton, Fiduciaire

Les notes ci-jointes font parties intégrantes de ces états financiers.

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF
NOTES COMPLÉMENTAIRES AU BILAN D'OUVERTURE
AU 11 JUILLET 2003

1. CONSTITUTION DE LA FIDUCIE

Fiducie de revenu Sterling Leaf (la «Fiducie») est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités, constituée en vertu des lois de la province de l'Alberta, selon une Déclaration de Fiducie effectuée le 11 juillet 2003. La Fiducie a émis une part initiale le 11 juillet 2003 pour un produit en espèces de 10 \$. Un nombre illimité de parts peuvent être émises en vertu de la Déclaration de Fiducie. Chaque porteur de part de la Fiducie participe au prorata à toute distribution de la Fiducie. Les obligations fiscales reliées à la distribution de la Fiducie sont la responsabilité des porteurs de parts.

2. ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DU BILAN

La Fiducie a déposé un prospectus le 4 novembre 2003 pour la vente publique de parts à un prix de 10 \$ par part (le « placement ») payable à la clôture pour un produit global net de jusqu'à 9 250 000 \$ (après déduction de la rémunération de 6% du placeur pour compte et des dépenses du placement).

Le 14 juillet 2003, la fiducie a constitué une filiale en propriété exclusive, Sterling Leaf Income Services Ltd. (la «Société») pour une contrepartie nominale. La Fiducie utilisera le produit net du placement pour souscrire au capital-actions et billets non garantis de la Société.

**PROJECTIONS FINANCIÈRES DE
FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF**

POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2004

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS SUR LES PROJECTIONS FINANCIÈRES

Aux fiduciaires de
Fiducie de revenu Sterling Leaf

Les projections financières ci-jointes de Fiducie de revenu Sterling Leaf (la «Fiducie») comprenant les projections consolidées des bénéfices nets et les projections consolidées de l'encaisse disponible pour distribution pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2004 (la «période visée par les projections») ont été préparés par la direction de Mount Real Financial Management Services Corporation (le «Gestionnaire») à titre de gestionnaire de la Société en utilisant des hypothèses, incluant les hypothèses mentionnées à la Note 3, en date du 17 juillet 2003.

Considérant qu'une hypothèse n'a pas à être supportée, nos procédures s'y rapportant se limitent à évaluer si les hypothèses sont consistantes avec les projections décrites à la Note 1. Nous avons examiné ce que le Gestionnaire nous a fourni à l'appui des hypothèses et de la préparation et de la présentation de ces projections. Notre examen a été fait selon les règles applicables et les directives de l'Institut canadien des comptables agréés. Nous n'avons pas la responsabilité de mettre à jour ce rapport pour des événements et circonstances survenant après la date de notre rapport.

À notre avis:

- L'hypothèse est consistante avec le but des projections.
- À la date de ce rapport, les hypothèses développées par le Gestionnaire sont convenablement appuyées et consistantes avec les plans de la Fiducie et attribuent une base raisonnable pour les projections, considérant les hypothèses.
- ces projections reflètent de telles hypothèses; et
- ces états financiers projections répondent aux normes de divulgation et de présentation établis pour des projections par l'Institut canadien des comptables agréés

Ces projections étant basées sur des hypothèses concernant des événements futurs, les résultats réels varieront par rapport à l'information présentée et les variations, même si les hypothèses se matérialisent, peuvent être importantes. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinions quant à l'issue de ces projections.

TORONTO, ONTARIO, le 17 juillet 2003

"Smith, Nixon & Co. LLP"
COMPTABLES AGRÉÉS

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF
PROJECTIONS FINANCIÈRES DES REVENUS NETS CONSOLIDÉS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2004

REVENUS DE SOUSCRIPTIONS	7 158 350 \$
COÛT DES VENTES	6 442 515
MARGE BÉNÉFICIAIRE BRUTE	715 835
FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS	150 000
BÉNÉFICE NET DE L'EXERCICE	565 835 \$

Voir les notes qui accompagnent ces projections financières

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF
PROJECTIONS FINANCIÈRES CONSOLIDÉES DE L'ENCAISSE DISPONIBLE POUR
DISTRIBUTION
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2004

BÉNÉFICE NET DE L'EXERCICE	565 835 \$
Plus:	
Augmentation des créditeurs	12 500
Produit de l' émission de parts	9 250 000
Moins:	
Augmentation des frais de souscription payés d'avance	(8 924 085)
Encaisse en réserve	(50 000)
ENCAISSE DISPONIBLE POUR DISTRIBUTIONS	854 250 \$
Prix par part	10 \$
Parts émises	1 000 000
ENCAISSE DISPONIBLE POUR DISTRIBUTIONS, PAR PART	0,85 \$

Voir les notes qui accompagnant ces projections financières

**FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF
NOTES ET HYPOTHÈSES AUX PROJECTIONS FINANCIÈRES
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2004**

1. BASE DE PRÉSENTATION

Fiducie de revenu Sterling Leaf (la «Fiducie») est une fiducie sans personnalité morale, à capital variable et dont les objets sont limités établie en vertu des lois de la province de l'Alberta par une Déclaration de Fiducie effectuée en date du 11 juillet 2003. La Société a été établie pour acquérir, par l'entremise d'une filiale à part entière, des intérêts dans des contrats de vente aux consommateurs par versements.

Ces projections financières ont été préparées par la direction de Mount Real Financial Management Services Corporation, (le «Gestionnaire») à titre de gestionnaire de la Fiducie. Elles ont été préparées en utilisant des hypothèses, incluant les hypothèses mentionnées à la Note 3, lesquelles, en date du 17 juillet 2003, reflètent le plan d'action de la Fiducie pour la période visée par les projections, étant basées sur le jugement du Gestionnaire quant à l'ensemble des conditions économiques les plus probables suite aux effets de la transaction décrite dans le prospectus pour l'offre publique initiale des parts de la Fiducie, (les «Parts de la Fiducie»).

Les projections financières ont été préparées pour être inclus dans le prospectus relié à l'offre proposée des Parts de la Société. Elles sont présentées uniquement pour fournir de l'information aux acheteurs potentiels de Parts de la Société et peuvent ne pas être utiles à ou appropriées pour d'autres fins.

Certaines des hypothèses utilisées dans la préparation de ces projections financières, bien que considérées raisonnables par le Gestionnaire au moment de leur préparation, inévitablement ne se matérialiseront pas telles que prévues, et des circonstances et événements imprévus surviendront subséquemment à la date de ces projections financières. En conséquence, les résultats réels atteints pour la période des projections varieront des résultats prévus, même si les hypothèses se matérialisent, et les variations peuvent être importantes. Il n'y a aucune prétention de la part du Gestionnaire ou de la Fiducie que ces projections financières se réaliseront en tout ou en partie. Des facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats varient de façon importante par rapport aux projections financières sont divulgués à la section *Facteurs de risque*, qui se trouve ailleurs dans ce prospectus.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

(a) Base de la consolidation

Les projections financières consolidées comprennent les comptes de la Fiducie et de sa filiale à part entière, Sterling Leaf Income Services Ltd. (la «Corporation»). Tous soldes et transactions inter-compagnies d'importance ont été rayés à la consolidation.

(b) Imputation des revenus

Les revenus et frais y étant reliés sont comptabilisés au moment de la perception de l'argent sur les contrats de souscription.

**FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF
NOTES ET HYPOTHÈSES AUX PROJECTIONS FINANCIÈRES
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2004**

(c) Impôts sur le revenu

Selon les termes de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la Fiducie n'est pas assujettie à l'impôt sur le revenu dans la mesure où le revenu imposable et le gain en capital imposable sont payés ou à payer à un porteur de parts. Aucune provision pour les impôts sur le revenu n'est prévue aux états financiers prévisionnels.

(d) Espèces distribuables

Le terme espèces distribuables réfère à un montant d'argent disponible pour payer aux détenteurs de parts de la fiducie. Le terme espèces distribuables n'a pas de signification standard selon les normes GAAP. Cependant, le terme est stipulé pour conférer au lecteur une compréhension à l'effet qu'il soit probable que ces montants seraient payés comme un retour sur l'investissement initial. Les états consolidés d'espèces distribuables sont semblables aux états des encaisses disponibles, mais ils sont ajustés pour refléter le fait que les espèces soient disponibles pour distribuer.

3. HYPOTHÈSES

Les projections financières sont basées sur l'hypothèse que les opérations de la fiducie seront substantiellement similaires aux activités de souscription de revues et de service à la clientèle de la Corporation Mount Real.

4. SUPPOSITIONS

Les hypothèses suivantes font partie intégrante des états financiers prévisionnels:

(a) Utilisation du produit de l'émission

Le produit net de l'émission des Parts de la Société, après déduction des frais reliés à l'offre sera utilisé par la Société pour souscrire à des actions ordinaires et des billets non garantis de la Corporation le 1er janvier 2004. La Corporation utilisera le produit de ces souscriptions pour fonder son entreprise en acquérant des intérêts dans des contrats de vente à tempérament.

(b) Hypothèses générales

- La Société émettra le nombre maximum de Parts de la Société, soit 1 000 000 de parts;
- Le produit initial net de 9 250 000 \$ provenant de la souscription des parts sera alloué comme suit ;

Achat initial des contacts de vente par versement	9 199 800 \$
Espèces détenues en réserve	50 000 \$
Espèces résiduelles pas détenues en réserve	200 \$

- La fiducie débutera l'achat de contrats de vente à tempérament le 1er janvier 2004;
- Il n'y a pas de perturbations importantes des opérations courantes durant la période visée par les prévisions; et
- Durant la période visée par les projections financières, il est présumé qu'il n'y aura pas de rachats ou d'émissions additionnelles de parts par le fonds.

(c) Hypothèses spécifiques – Revenus

La Fiducie utilisera le capital disponible pour acquérir initialement 10 222 contrats de vente aux consommateurs par versement par l'entremise du Gestionnaire. Ces contrats de vente par versement, lesquels seront initialement pour des abonnements de revues, seront achetés du Gestionnaire après que le premier paiement aura été fait par le souscripteur de l'abonnement. Chaque contrat de vente aux consommateurs par versements procurera un flux monétaire de 50 \$ par mois pour une période de 20 mois. Les versements débiteront un mois après l'achat des contrats de vente. Le montant comptabilisé comme revenu sera les sommes en argent perçues sur ces contrats à tempérament. Il n'y a aucune accommodation faite pour les mauvais comptes, puisque le Gestionnaire entreprendra le remplacement du compte en défaut par un autre contrat d'une durée équivalente. Après avoir payé les dépenses et avoir effectué les distributions aux porteurs de parts, la fiducie achètera d'autres contrats de vente par versement. Il est prévu que la Société aura un total de 17 074 contrats au 31 décembre 2004.

(d) Hypothèses spécifiques – Coût des ventes

La Fiducie paiera d'avance tous les frais inhérents au traitement des contrats de vente aux consommateurs par versements dont il est question ci-haut. Ces frais seront payés au Gestionnaire durant le mois dans lequel le contrat de vente aux consommateurs par versement sera acquis. En supposant un contrat de vente par versement dont le versement mensuel est de 50 \$ pour une période de 20 mois, le total des frais de traitement sera de 900 \$. Ces frais incluent l'achat du contrat de vente, l'achat des magazines, les frais de traitement et les frais de gestion fournis par le Gestionnaire. Ces coûts seront imputés aux revenus correspondants et comptabilisés au coût des ventes. Les frais excédant les montants comptabilisés à titre de coût des ventes seront différés et comptabilisés comme frais payés d'avance au bilan.

(e) Hypothèses spécifiques – frais généraux et administratifs

Les frais généraux et administratifs seront de 150 000 \$. Il est présumé que ces frais seront encourus et répartis de façon égale tout au long de l'exercice et que toutes les dépenses seront payées un mois après qu'elles auraient été encourues.

ATTESTATION DU FIDUCIAIRE ET DU PROMOTEUR

Date : 4 novembre 2003

Le texte qui précède constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits importants ayant trait aux titres offerts par le présent prospectus, conformément aux exigences de la Partie 9 de la loi intitulée *Securities Act* (Alberta), de la partie XV de la *Loi sur les valeurs mobilières de* (Ontario) et de leurs règlements d'application respectifs. À notre connaissance, le présent prospectus ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres faisant l'objet du placement au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) et de son règlement d'application.

FIDUCIE DE REVENU STERLING LEAF

Par: (signé) James D. Hamilton
Fiduciaire

Par: (signé) Kenneth G. Hughes
Fiduciaire

Par: (signé) Martin G. Coulas
Fiduciaire

LES PROMOTEURS

CORPORATION SERVICES DE GESTION FINANCIÈRE MOUNT REAL

Par: (signé) Paul D'Andrea
Secrétaire

CORPORATION MOUNT REAL

Par : (signé) Lino Matteo
Chef de la direction

ATTESTATION DU PLACEUR POUR COMPTE

Date : 4 novembre 2003

À notre connaissance, le texte qui précède constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits importants ayant trait aux titres offerts par le présent prospectus, conformément aux exigences de la Partie 8 de la loi intitulée *Securities Act* (Alberta), de la partie XV de la *Loi sur les valeurs mobilières de* (Ontario) et de leurs règlements d'application respectifs. À notre connaissance, le présent prospectus ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres faisant l'objet du placement au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec) et de son règlement d'application.

INVESTPRO SECURITIES INC.

Par: (signé) Robert Laflamme
Président du conseil