

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres offerts aux présentes n'ont pas été ni ne seront inscrits en vertu de la loi des États-Unis intitulée Securities Act of 1933, dans sa version modifiée (la « Loi de 1933 ») et, sous réserve de certaines dispenses, ils ne peuvent être offerts ni vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

L'information intégrée par renvoi dans le présent prospectus simplifié provient de documents déposés auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans le présent prospectus sur demande adressée au chef des services financiers de IBI Income Fund au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6, téléphone : (416) 596-1930, et ces documents peuvent également être consultés de façon électronique à l'adresse www.sedar.com. Si le placement est fait au Québec, le présent prospectus simplifié contient une information conçue pour être complétée par la consultation du dossier d'information. On peut se procurer sans frais un exemplaire du dossier d'information sur demande adressée au chef des services financiers de IBI Income Fund à l'adresse et au numéro de téléphone susmentionnés ainsi qu'à l'adresse www.sedar.com.

PROSPECTUS SIMPLIFIÉ

Nouvelle émission

Le 22 février 2006



IBI INCOME FUND

38 060 000 \$

3 460 000 parts

Le présent prospectus vise le placement (le « placement ») de 3 460 000 parts (les « parts ») de IBI Income Fund (le « Fonds »). Le Fonds est une fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario et détient indirectement 50 % des parts sociales en circulation du Groupe IBI (environ 63,0 % compte tenu du placement, dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires), société de personnes existant sous le régime des lois de la province d'Ontario. IBI Group Management Partnership (« Management Partnership ») conservera une participation d'environ 50,8 % dans le Fonds (compte tenu de la dilution) (de l'ordre de 50,5 % en supposant la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires) suivant la réalisation du placement grâce à l'exercice de son droit préférentiel de souscription découlant du placement en vue d'acquérir 50 % des parts émises dans le cadre du placement, à l'exception des parts émises aux termes d'une levée de l'option pour attributions excédentaires. Se reporter aux rubriques « Mode de placement » et « Promoteur et membres de la direction et autres personnes intéressés dans les opérations importantes ». Le Groupe IBI exerce des activités qui consistent à fournir des services professionnels, notamment en matière de planification, de conception, de mise en œuvre et d'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils dans quatre grands champs d'aménagement, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et la technologie des systèmes.

Le produit tiré du placement, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes, sera affecté indirectement, comme suit : (i) quant à 13 937 500 \$, au remboursement de la dette

contractée par le Groupe IBI à la réalisation de la fusion des activités de Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C. (« DAA ») aux activités du Groupe IBI; (ii) quant à 4 804 000 \$, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI dans le cadre de l'acquisition de Hancock, Bruckner, Eng + Wright (« HBEW »); et (iii) quant au solde, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI envers son prêteur bancaire. Le produit net tiré d'une levée quelconque de l'option pour attributions excédentaires sera en premier lieu affecté au remboursement de toute somme due par le Groupe IBI à son prêteur bancaire au moment en cause, et le solde, le cas échéant, sera affecté aux fins générales de la fiducie. Lorsque le deuxième versement du prix d'achat dans le cadre de l'acquisition de HBEW par le Groupe IBI deviendra échu et exigible et que le deuxième versement de la contrepartie devant être payée par le Groupe IBI à DAA dans le cadre de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI deviendra échu et exigible, soit le 15 septembre 2006 et le 31 janvier 2007, respectivement, le Groupe IBI a l'intention de prélever des montants supplémentaires sur ses facilités de crédit afin de financer ces paiements. Se reporter aux rubriques « Faits nouveaux – Fusion avec Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C. », « Faits nouveaux – Acquisition de Hancock, Bruckner, Eng + Wright » et « Emploi du produit ».

DAA est un chef de file fournisseur des services de planification urbaine et régionale, de conception et d'autres services professionnels dans le cadre de projets résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels. HBEW, dont les activités sont désormais intégrées au sein de la firme d'architecture IBI-HB Architects (Colombie-Britannique) établie à Vancouver, est une firme d'architecture chef de file dans le domaine de la conception de condominiums à usage d'habitation à haute densité de la plus grande qualité établie à Vancouver, en Colombie-Britannique.

Prix : 11,00 \$ la part

	Prix d'offre¹⁾²⁾³⁾⁴⁾	Rémunération des preneurs fermes³⁾⁴⁾	Produit net revenant au Fonds²⁾³⁾⁴⁾
La part.....	11,00 \$	0,55 \$	10,45 \$
Total.....	38 060 000 \$	951 500 \$	37 108 500 \$

Notes :

- 1) Le prix d'offre des parts a été établi par voie de négociations entre le Fonds et les preneurs fermes.
- 2) Avant la déduction des frais liés au placement estimés à 525 000 \$, qui, avec la rémunération des preneurs fermes, seront payés par le Groupe IBI.
- 3) Le Fonds a octroyé aux preneurs fermes une option pour attributions excédentaires, qui peut être levée pendant une période de 30 jours à compter de la date de clôture du placement, en vue de souscrire au total jusqu'à 86 500 parts supplémentaires, selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées ci-dessus à des fins de couverture des attributions excédentaires, le cas échéant, et de stabilisation du marché. Si l'option pour attributions excédentaires est levée intégralement, le « prix d'offre » global, la « rémunération des preneurs fermes » et le « produit net revenant au Fonds » s'établiront respectivement à 39 011 500 \$, 999 075 \$ et 38 012 425 \$. Le présent prospectus simplifié vise le placement de l'option pour attributions excédentaires ainsi que l'émission et le transfert ultérieur des parts devant être émises à la levée de cette option. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».
- 4) Management Partnership a l'intention d'exercer son droit préférentiel de souscription découlant du placement en vue d'acquérir 50 % des parts émises dans le cadre du placement, à l'exception des parts émises aux termes d'une levée de l'option pour attributions excédentaires. Le Fonds n'aura à verser aucune rémunération des preneurs fermes à l'égard des parts acquises par Management Partnership. Le produit net tiré du placement, avant la déduction des frais du placement estimés à 525 000 \$, qui, avec la rémunération des preneurs fermes, seront payés par le Groupe IBI, s'établira à 37 108 500 \$ (38 012 425 \$ dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires). Se reporter aux rubriques « Mode de placement » et « Promoteur et membres de la direction et autres personnes intéressés dans des opérations importantes ».

Le rendement d'un placement dans les parts ne peut se comparer au rendement d'un placement dans un titre à revenu fixe. La récupération du placement initial d'un épargnant dans les parts est à risque, et le rendement prévu du placement est établi en fonction de nombreuses hypothèses de rendement. Même si le Fonds a l'intention de continuer à verser aux porteurs de ses parts (les « porteurs de parts ») des distributions en espèces, le Fonds sera entièrement tributaire de l'exploitation et des éléments d'actif du Groupe IBI et, par conséquent, ces distributions en espèces ne sont pas garanties et fluctueront en fonction du rendement du Groupe IBI et peuvent être réduites ou suspendues. Le montant réel distribué à l'égard des parts dépend de nombreux facteurs, notamment du rendement de l'exploitation et du rendement financier, des clauses restrictives d'un contrat de prêt et des fluctuations du fonds de roulement du Groupe IBI. La valeur marchande des parts pourrait se détériorer si le Fonds est incapable d'atteindre ses objectifs de distributions en espèces dans l'avenir et cette détérioration pourrait être importante.

Un placement dans les parts est assujéti à un grand nombre de risques que les souscripteurs éventuels devraient prendre en considération. Les distributions en espèces versées aux porteurs de parts ne sont pas garanties et dépendent de la capacité du Groupe IBI à verser des distributions en espèces, qui sont entièrement tributaires des activités exercées par le Groupe IBI et ses filiales, notamment DAA, et ces activités sont assujetties à un bon nombre de risques, notamment la capacité du Groupe IBI à maintenir sa rentabilité et à gérer sa croissance, la dépendance du Groupe IBI envers ses professionnels clés et la concurrence au sein du secteur où le Groupe IBI exerce ses activités. Pour obtenir une description de ces facteurs et d'autres facteurs de risque, se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ». Il est important pour un épargnant d'examiner les facteurs de risques qui peuvent avoir une incidence sur le secteur dans lequel il effectue un placement et, par conséquent, sur la stabilité des distributions versées par le Fonds.

Les parts en circulation du Fonds sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la « TSX ») sous le symbole « IBG.UN ». La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription des parts supplémentaires qui font l'objet du placement aux termes du présent prospectus simplifié. L'inscription est assujéti au respect par le Fonds de toutes les conditions d'inscription de la TSX au plus tard le 18 mai 2006. Le 21 février 2006, le cours de clôture des parts à la TSX s'établissait à 10,85 \$.

Le rendement après impôt pour les porteurs de parts relativement à un placement dans les parts qui est assujéti à l'impôt sur le revenu fédéral canadien dépendra, en partie, de la composition aux fins de l'impôt sur le revenu des distributions versées par le Fonds, dont des tranches peuvent être entièrement ou partiellement imposables ou peuvent constituer des remboursements de capital non imposables. La composition des distributions en espèces peut changer au fil du temps et, par conséquent, avoir une incidence sur le rendement après impôt pour les épargnants. Les rendements du capital sont généralement imposés à titre de revenu ordinaire ou de dividendes entre les mains d'un porteur de parts. Les rendements du capital font généralement l'objet d'un report d'impôt (et réduisent le prix de base des parts d'un porteur de parts aux fins de l'impôt). Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales fédérales canadiennes ».

Aucune demande pour obtenir une note de stabilité à l'égard des parts n'a été présentée à une agence de notation ni n'a été obtenue d'une telle agence.

Les preneurs fermes dans le cadre du placement sont Marchés mondiaux CIBC Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., La Corporation Canaccord Capital et Valeurs Mobilières TD Inc. (les « preneurs fermes »). Dans le cadre du placement, les preneurs fermes peuvent effectuer des attributions excédentaires ou des opérations visant à stabiliser ou à maintenir le cours des parts à des niveaux différents de ceux qui pourraient autrement avoir cours sur le marché libre. Si elles sont entreprises, de ces opérations peuvent être interrompues à tout moment. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Les preneurs fermes offrent conditionnellement les parts, pour leur propre compte, sous réserve de prévente, sous les réserves d'usage concernant leur souscription et leur émission par le Fonds et leur acceptation par les preneurs fermes, conformément aux conditions contenues dans la convention de prise ferme dont il est question à la rubrique « Mode de placement », et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Goodman and Carr LLP, pour le compte du Fonds, et par Goodmans LLP, pour le compte des preneurs fermes.

Les souscriptions seront reçues sous réserve du droit de les rejeter ou de les répartir en totalité ou en partie et les preneurs fermes se réservent le droit de clore les registres de souscription en tout temps sans préavis. Un certificat d'inscription en compte seulement représentant les parts sera délivré sous forme nominative à La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée (la « CDS ») ou à son prête-nom et sera déposé auprès de la CDS à la date de clôture du placement, qui devrait avoir lieu vers le 6 mars 2006, ou à toute date ultérieure dont pourront convenir le Fonds et les preneurs fermes, mais en aucun cas plus tard que le 20 mars 2006 (la « date de clôture »). Le souscripteur de parts recevra uniquement une confirmation d'achat du courtier inscrit qui est un adhérent à la CDS et auprès duquel ou par l'entremise duquel les parts sont souscrites.

Les souscripteurs aux termes du présent placement n'auront pas le droit de recevoir les distributions de 0,10 \$ par part devant être versées par le Fonds vers le 30 mars 2006 aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006.

Valeurs Mobilières TD Inc., l'un des preneurs fermes, est une filiale d'une banque canadienne qui est un prêteur du Groupe IBI. Par conséquent, le Fonds peut être considéré comme un « émetteur associé » de Valeurs Mobilières TD Inc. aux termes des lois sur les valeurs mobilières applicables. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

TABLE DES MATIÈRES

<u>Page</u>	<u>Page</u>
ÉNONCÉS PROSPECTIFS.....	5
MESURES HORS-PCGR.....	6
DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI.....	7
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT	8
SOMMAIRE DU PROSPECTUS	9
IBI INCOME FUND.....	15
ACTIVITÉS DU FONDS	18
FAITS NOUVEAUX.....	20
ÉTATS CONSOLIDÉS DE L'ENCAISSE DISTRIBUABLE PRO FORMA	24
STRUCTURE DU CAPITAL.....	26
EMPLOI DU PRODUIT.....	27
DESCRIPTION DES PARTS.....	28
MODE DE PLACEMENT	30
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES.....	33
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES AMÉRICAINES	40
PROMOTEUR, MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES.....	47
FACTEURS DE RISQUE	48
QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE.....	58
VÉRIFICATEURS, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES	58
DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES	58
GLOSSAIRE	59
CONSENTEMENT DES VÉRIFICATEURS.....	65
CONSENTEMENT DES VÉRIFICATEURS.....	66
ÉTATS FINANCIERS.....	F-1
ATTESTATION DU FONDS	A-1
ATTESTATION DES PRENEURS FERMES	A-2

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Certains énoncés figurant dans le présent prospectus simplifié peuvent constituer des énoncés « prospectifs » comportant des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs pouvant faire en sorte que les résultats, les réalisations et le rendement réels du Fonds, de la Fiducie de portefeuille, de IBI LP, du Groupe IBI ou du secteur où ils exercent leurs activités diffèrent de façon importante des résultats, des réalisations ou du rendement futurs exprimés explicitement ou implicitement dans ces énoncés prospectifs. Lorsqu'ils sont utilisés dans le présent prospectus simplifié, ces énoncés comprennent des mots tels que « pouvoir », « prévoir », « s'attendre à », « croire », « planifier » et d'autres mots similaires. Ces termes reflètent les attentes actuelles de la direction concernant les événements et le rendement d'exploitation futurs et ne sont pertinents qu'en date du présent prospectus simplifié. Ces énoncés prospectifs comportent un certain nombre de risques et d'incertitudes, notamment les risques liés à : (i) la capacité de IBI à maintenir sa rentabilité et à gérer sa croissance; (ii) la dépendance de IBI envers des professionnels clés; (iii) la concurrence au sein du secteur où IBI exerce ses activités; (iv) la réalisation de projets par IBI dans les délais prescrits et l'exécution de ses obligations; (v) la dépendance à l'égard des contrats à prix fixe; (vi) l'état général de l'économie; (vii) les acquisitions réalisées par IBI; (viii) les risques de poursuites judiciaires futures à l'encontre de IBI; (ix) les activités internationales de IBI; (x) la réduction du carnet de commandes de IBI; (xi) les fluctuations des taux d'intérêt; (xii) les fluctuations des taux de change; (xiii) le passif associé aux acquisitions pouvant ne pas être divulgué; (xiv) la prise en charge accrue des risques par IBI; (xv) les limites relatives aux polices d'assurance de IBI; (xvi) la dépendance du Fonds envers les distributions de la fiducie de portefeuille, de IBI LP et du Groupe IBI et, par conséquent, sa sensibilité aux fluctuations du rendement de IBI; (xvii) l'imprévisibilité et la volatilité du cours des parts; (xviii) le niveau de financement de IBI peut avoir une incidence sur ses activités; (xix) les distributions

en espèces ne sont pas garanties et fluctueront selon le rendement de IBI; (xx) la nature des parts; (xxi) la possibilité d'une distribution de titres au rachat ou à la dissolution du Fonds; (xxii) la possibilité que le Fonds émette des parts supplémentaires, diluant la participation existante des porteurs de parts; (xxiii) la responsabilité des porteurs de parts à l'égard des obligations du Fonds; (xxiv) l'admissibilité continue aux fins de placement des parts; et (xxv) les questions d'ordre fiscal. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ». De nouveaux facteurs de risque peuvent survenir à l'occasion et la direction du Fonds ne peut prévoir tous les facteurs de risque, ni dans quelle mesure un facteur ou un ensemble de facteurs peuvent faire en sorte que les résultats, les réalisations et le rendement réels du Fonds diffèrent sensiblement de ceux exprimés dans les énoncés prospectifs. Compte tenu de ces risques et incertitudes, les investisseurs ne devraient pas se fier indûment aux énoncés prospectifs à titre d'indicateurs des résultats réels. Bien que les énoncés prospectifs figurant dans le présent prospectus simplifié soient fondés sur ce que la direction considère être des hypothèses raisonnables, le Fonds ne peut garantir aux investisseurs que les résultats réels seront conformes à ces énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs sont faits en date du présent prospectus simplifié, et le Fonds n'est aucunement responsable de leur mise à jour ou de leur révision afin de tenir compte de nouveaux événements ou circonstances.

MESURES HORS-PCGR

Les renvois dans le présent prospectus simplifié au terme « BAIIA » s'entendent du bénéfice avant intérêts, impôts et amortissement. La direction est d'avis qu'en plus du bénéfice (ou de la perte) net, le BAIIA constitue une mesure supplémentaire utile étant donné qu'il fournit aux épargnants une indication de l'encaisse disponible aux fins de distribution avant le service de la dette, les dépenses en immobilisation et les impôts sur le revenu. Toutefois, les épargnants devraient être avisés que le BAIIA ne devrait pas être interprété comme une mesure de remplacement du bénéfice net déterminé conformément aux PCGR à titre indicateur du rendement du Fonds ou des flux de trésorerie provenant de l'exploitation ou des activités de placement et de financement en tant que mesure de la liquidité et des flux de trésorerie. Le BAIIA n'est pas une mesure reconnue aux termes des PCGR et n'a pas de signification normalisée prescrite par les PCGR, et le mode de calcul du BAIIA utilisé par le Fonds peut différer du mode de calcul utilisé par d'autres émetteurs. Par conséquent, le BAIIA pourrait ne pas être comparable aux mesures similaires utilisées par d'autres émetteurs. Le rapprochement du bénéfice net au BAIIA, fondé sur les états financiers du Fonds et de DAA, est présenté à la rubrique « État consolidé pro forma de l'encaisse distribuable ».

L'« encaisse distribuable » n'a pas de signification normalisée prescrite par les PCGR, mais constitue une mesure généralement employée par les fonds canadiens de revenu à capital variable à titre d'indication du rendement financier. Le Fonds définit l'encaisse distribuable comme les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation compte non tenu des changements du fonds de roulement autres que les disponibilités et de l'impôt sur le revenu et compte tenu des dépenses en immobilisation et de l'impôt sur le revenu versé. Pour un rapprochement de l'encaisse distribuable au bénéfice net, se reporter à la rubrique « État consolidé pro forma de l'encaisse distribuable ». Le mode de calcul de l'encaisse distribuable utilisé par le Fonds peut différer de calcul analogue déclaré par des entités semblables et, par conséquent, peut ne pas se comparer à l'encaisse distribuable tel qu'il est déclaré par ces entités. La direction croit que l'encaisse distribuable constitue une mesure supplémentaire utile qui peut aider les lecteurs à évaluer le rendement d'un placement dans les parts.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

Les documents suivants du Fonds, qui ont été déposés auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autres autorités analogues dans chacune des provinces du Canada, sont expressément intégrés par renvoi dans le présent prospectus et en font partie intégrante :

1. les états financiers consolidés vérifiés du Fonds ainsi que les notes y afférentes pour la période s'échelonnant entre le 31 août 2004 et le 31 décembre 2004, de même que le rapport des vérificateurs s'y rattachant, figurant dans le rapport annuel du Fonds pour la période s'échelonnant entre le 31 août 2004 et le 31 décembre 2004 (le « rapport annuel 2004 »);
2. le rapport de gestion pour la période s'échelonnant entre le 31 août 2004 et le 31 décembre 2004, figurant dans le rapport annuel 2004;
3. la circulaire d'information de la direction datée du 7 avril 2005 (la « circulaire ») préparée dans le cadre de l'assemblée annuelle des porteurs de parts du Fonds tenue le 10 mai 2005;
4. la notice annuelle initiale du Fonds pour la période s'échelonnant entre le 31 août 2004 et le 31 décembre 2004, datée du 31 mars 2005;
5. les états financiers intermédiaires consolidés comparatifs non vérifiés du Fonds pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005;
6. le rapport de gestion pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005;
7. la déclaration de changement important datée du 31 août 2005 relative à l'acquisition de HBEW;
8. la déclaration de changement important du Fonds datée du 19 janvier 2006 relative à la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI;
9. la déclaration d'acquisition d'entreprise du Fonds datée du 16 février 2006 relative à la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI.

Les documents de la nature susmentionnée dans le paragraphe précédent (à l'exclusion des déclarations de changement important de nature confidentielle) qui sont déposés par le Fonds auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autres autorités analogues dans toute province du Canada après la date du présent prospectus simplifié et avant la réalisation du placement sont tous réputés intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié.

Toute déclaration figurant dans un document intégré par renvoi ou réputé intégré par renvoi dans les présentes est réputée modifiée ou remplacée, aux fins du présent prospectus simplifié, dans la mesure où une déclaration figurant aux présentes ou dans tout autre document déposé ultérieurement qui est également intégré par renvoi ou réputé intégré par renvoi dans le présent prospectus modifie ou remplace une telle déclaration. La déclaration de modification ou de remplacement n'a pas à énoncer qu'elle modifie ou remplace une déclaration antérieure ni à inclure tout autre renseignement énoncé dans le document qu'elle modifie ou remplace. Le fait de faire une déclaration de modification ou de remplacement n'est pas réputé constituer une admission à quelque fin que ce soit que la déclaration modifiée ou remplacée constituait, lorsqu'elle a été faite, une déclaration fausse ou trompeuse portant sur un fait important ou une omission de déclarer un fait important qui doit être déclaré ou qui est nécessaire pour qu'une

déclaration ne soit pas trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée n'est pas réputée, sauf dans la mesure où elle est ainsi remplacée ou modifiée, faire partie intégrante du présent prospectus simplifié.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

Selon la législation en vigueur en date des présentes et sous réserve du respect des normes prudentes en matière de placement et des dispositions et restrictions générales des lois suivantes (et, s'il y a lieu, des règlements pris en application de ces lois) et, dans certains cas, sous réserve du respect des exigences supplémentaires relatives aux politiques, aux normes, aux procédures ou aux objectifs en matière de placement ou de prêt et, dans certains cas, sous réserve du dépôt de ces politiques, normes, procédures ou objectifs, si la date des présentes était la date de clôture du placement, les parts ne constitueraient pas des placements interdits aux termes des lois suivantes :

Loi sur les sociétés d'assurances (Canada)
Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt (Canada)
Loi sur les associations coopératives de crédit (Canada)
Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension (Canada)
la loi intitulée *Loan and Trust Corporations Act* (Alberta)
la loi intitulée *Insurance Act* (Alberta)
la loi intitulée *Employment Pension Plans Act* (Alberta)
la loi intitulée *Alberta Heritage Savings Trust Fund Act* (Alberta)
la loi intitulée *Financial Institutions Act* (Colombie-Britannique)
la loi intitulée *Pension Benefits Standards Act* (Colombie-Britannique)
Loi sur les régimes de retraite (Manitoba)

Loi sur les fiduciaires (Manitoba)
la loi intitulée *Pension Benefits Act* (Nouvelle-Écosse)
la loi intitulée *Trustee Act* (Nouvelle-Écosse)
Loi sur les régimes de retraite (Ontario)
Loi sur les fiduciaires (Ontario)
Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie (Ontario)
Loi sur les assurances (Québec)
Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (Québec)
Loi sur les régimes complémentaires de retraite (Québec)
la loi intitulée *The Pension Benefits Act, 1992* (Saskatchewan)

De l'avis de Goodman and Carr LLP, conseillers juridiques du Fonds, et de Goodmans LLP, conseillers juridiques des preneurs fermes, sous réserve que le Fonds constitue une fiducie de fonds commun de placement au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « Loi de l'impôt ») à la date du présent prospectus simplifié, si elles étaient émises à la date du présent prospectus simplifié, les parts constitueraient des placements admissibles aux termes de la Loi de 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 enregistrés d'épargne-études, comme chacun de ces termes est défini dans la Loi de l'impôt (collectivement, les « régimes ») à cette date. Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales fédérales canadiennes » et « Facteurs de risque ».

SOMMAIRE DU PROSPECTUS

Le texte qui suit constitue un sommaire de certains renseignements figurant dans le présent prospectus simplifié. Les termes définis ont le sens qui leur est attribué dans le glossaire débutant à la page 59.

Le Fonds

Le Fonds est une fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie. L'activité du Fonds, qui est dirigée indirectement par l'entremise du Groupe IBI et ses filiales, consiste en la prestation de services professionnels, notamment en matière de planification, de conception, de mise en œuvre, d'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils liés à quatre principaux domaines d'aménagement, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et la technologie des systèmes. Le Fonds est administré par les fiduciaires et géré par le Groupe IBI aux termes de la convention de services administratifs. Le siège social et principal établissement du Fonds est situé au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6.

Activités du Fonds

IBI est un fournisseur multidisciplinaire de premier rang à l'échelle internationale qui offre une vaste gamme de services professionnels axés sur l'aménagement physique des villes. L'activité de IBI porte essentiellement sur quatre grands champs d'exploitation, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et la technologie des systèmes. Les services professionnels fournis par IBI comprennent la planification, la conception, la mise en valeur, l'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils liés à ces quatre principaux domaines d'aménagement. Les professionnels qui œuvrent chez IBI possèdent un niveau de scolarité et une expérience très variée dans les domaines de l'aménagement et de l'esthétique urbains, de l'architecture, du génie civil, de l'ingénierie des transports, de l'ingénierie de la circulation, de l'ingénierie des systèmes, de la géographie urbaine, de l'analyse immobilière, de l'architecture paysagère, de l'ingénierie des communications, de l'élaboration de logiciels ainsi que dans de nombreux autres champs d'expertises qui touchent tous aux quatre domaines d'activités de IBI.

L'entreprise compte parmi sa clientèle des organismes gouvernementaux nationaux, provinciaux ou étatiques et locaux et des institutions publiques, ainsi que de grandes sociétés du secteur de la construction immobilière, de l'aménagement de terrains et d'infrastructures, des transports et des communications, ainsi que d'autres secteurs d'activités. IBI fournit ces services dans les grandes villes du Canada, des États-Unis et de l'Europe de l'Ouest ainsi que dans d'autres centres internationaux.

IBI a entrepris ses activités en 1974 et, depuis sa création, elle a canalisé ses efforts sur sa croissance grâce à une expansion géographique et à une augmentation de l'étendue de ses activités visant à fournir une gamme plus vaste de services. La croissance de IBI s'est faite traditionnellement surtout grâce à sa croissance interne. Toutefois, depuis 2000, les activités du Groupe IBI ont également pris de l'ampleur grâce à un programme d'acquisitions stratégiques, soit une acquisition réalisée en 2000 et une autre en 2002, trois acquisitions réalisées en 2004, deux acquisitions réalisées en 2005, y compris l'acquisition de HBEW, et la fusion récente des activités de DAA aux activités du Groupe IBI le 31 janvier 2006. Pour la période commençant à compter de l'exercice terminé le 31 janvier 1996 jusqu'à l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le produit d'exploitation des activités du Groupe IBI a augmenté au taux annuel composé de 16,5 % (ce qui comprend la croissance interne au taux annuel composé d'environ 14,4 %).

La croissance des activités de IBI est fondée sur une diversification fonctionnelle générale et une expansion de la représentation géographique de l'entreprise qui créent des synergies stratégiques, une stabilité accrue et de vastes possibilités à l'égard des relations avec les clients. Ces facteurs ont facilité l'accroissement de la gamme complète des services professionnels de IBI grâce à la plate-forme de son étendue géographique qui est en plein essor. Celle-ci a permis de rehausser la stabilité de IBI en lui permettant d'orienter ses activités dans des domaines présentant une croissance plus importante, une rentabilité supérieure et une politique économique durable plus vigoureuse. La vaste clientèle d'IBI, qui comprend des sociétés chefs de file dans le secteur privé, de même que des gouvernements de niveaux national, provincial/étatique et régional/municipal offre davantage de stabilité en termes de rendement d'exploitation et de rendement financier. En outre, les caractéristiques associées à la diversification fonctionnelle et à la représentation géographique permettent à IBI d'offrir des services de plus en plus complets à un nombre croissant de marchés, rehaussant la capacité de IBI à affronter la concurrence et à réussir dans un contexte d'expansion du commerce entre diverses régions géographiques à travers le monde et d'augmentation de la concurrence.

L'ambition d'établir une société professionnelle d'envergure mondiale a inspiré la transformation des activités professionnelles privées de IBI en une entité ouverte par le truchement du Fonds. Une telle transformation a offert l'accès au capital nécessaire pour permettre à IBI de croître par l'entremise d'acquisitions stratégiques tout en poursuivant sa croissance interne. Les trois sociétés acquises en 2004, avant la réalisation du premier appel public à l'épargne du Fonds visant les parts, de même que les sociétés acquises plus tôt, ont été intégrées avec succès à la structure de IBI. Les récentes acquisitions de septembre 2005 de HBEW (qui est désormais intégrée à la société d'architecture IBI-HB Architects de Vancouver) et GN (dont la société est désormais intégrée aux activités de IBI Group Architects (Ontario)) ont permis d'ajouter une expertise professionnelle et de nouvelles compétences dans le domaine de la conception de condominiums à usage d'habitation de haute densité et dans la conception d'installations scolaires de niveaux primaires et secondaires, respectivement. La fusion récente de la société DAA avec IBI étend la portée géographique des sociétés regroupées grâce à une position chef de file au Québec, de telle sorte que IBI, de l'avis de la direction de la société, constitue l'unique société canadienne d'envergure nationale dans son domaine de pratique.

Le 31 janvier 2006, le Fonds a annoncé qu'il avait augmenté ses distributions mensuelles de 6,7 %, qui sont passées à 0,10 \$ par part (ou à 1,20 \$ par part annuellement), ce qui représente une hausse mensuelle de 0,00625 \$ par part (une hausse annuelle de 0,075 \$ par part). Cette augmentation prendra effet à la distribution aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006 devant être payée au plus tard le 30 mars 2006. Les souscripteurs des parts dans le cadre du présent placement n'auront pas le droit de recevoir la distribution devant être versée aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006.

Fusion avec DAA et autres acquisitions récentes

Les acquisitions réalisées en 2005 ainsi que la fusion récemment effectuée avec DAA ont rehaussé le niveau d'activités de IBI. Les sociétés regroupées ont réalisé un volume d'honoraires calculé sur une année estimé à 127 millions de dollars en 2005. La direction est d'avis que la société fusionnée est désormais l'une des plus importantes au Canada dans l'un des principaux domaines de pratique de IBI. La croissance interne de IBI ainsi que les synergies réalisées par l'entremise de l'intégration en 2004 et en 2005 lui donnent la possibilité d'améliorer ces résultats avec le temps. Le carnet des commandes regroupées actuel de travaux des sociétés fusionnées s'élève à environ 100 millions de dollars, ou à environ 79 % du volume des honoraires estimatifs calculé sur une année des deux sociétés pour 2005.

Fusion avec Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C.

Le 31 janvier 2006, le Groupe IBI et DAA ont fusionné. Établi à Montréal, au Québec, et comptant sept bureaux et plus de 300 employés, DAA est un chef de file fournissant des services d'aménagement urbain et régional, des services de conception et d'autres services professionnels dans le cadre de projets résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels. DAA s'est récemment établie avec succès en Chine. De plus, Sodem, désormais une filiale en propriété exclusive du Groupe IBI, gère des installations récréatives et des parcs pour des administrations municipales et des entreprises privées au Québec, en s'appuyant sur des contrats à long terme.

Acquisition de Hancock, Bruckner, Eng + Wright

Le 1^{er} septembre 2005, le Groupe IBI a réalisé l'acquisition du partenariat d'architecture HBEW qui est désormais intégré à la société d'architecture IBI-HB Architects (Colombie-Britannique) établie à Vancouver, un chef de file dans le domaine de la conception de condominiums à usage d'habitation de haute densité qui est doté d'une équipe professionnelle composée de 47 employés. HBEW est établie à Vancouver, en Colombie-Britannique, une région reconnue pour la grande qualité de conception des milieux résidentiels de ce genre. La société HBEW possède un vaste portefeuille de travaux complétés dans la région du Lower Mainland de la Colombie-Britannique. HBEW a également obtenu des mandats de sa clientèle de plus en plus nombreuse, lesquels visent la réalisation de projets en Arizona, en Californie, au Minnesota et en Oregon.

Acquisition de Grey-Noble et Grey-Noble Architects

Le 31 août 2005, le Groupe IBI a réalisé l'acquisition de la quasi-totalité des éléments d'actif de GN. La firme GN, qui compte environ 10 employés dirigés par M. Norman Grey-Noble et M^{me} Helen Grey-Noble, se spécialise dans l'aménagement d'installations scolaires dans le sud de l'Ontario, ainsi que partout dans le monde. GN offre également des services de programmation et d'autres services de consultation à l'égard d'installations scolaires. La firme GN a été intégrée dans les bureaux de Toronto et d'Ottawa de IBI Group Architects (Ontario), de même qu'aux autres bureaux de IBI Group Architects (Ontario) situés dans le sud de l'Ontario.

Le placement

Placement : 3 460 000 parts

Montant : 38 060 000 \$

Prix : 11,00 \$ la part

Option pour attributions excédentaires : Le Fonds a octroyé aux preneurs fermes une option pour attributions excédentaires, pouvant être levée pendant une période de 30 jours suivant la date de clôture du placement, en vue d'acquérir au total jusqu'à 86 500 parts, selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées ci-dessus à des fins de couverture des attributions excédentaires, le cas échéant, et de stabilisation du marché. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Emploi du produit : Le produit du placement, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes, sera affecté indirectement

comme suit : (i) quant à 13 937 500 \$, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI à la réalisation de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI; (ii) quant à 4 804 000 \$, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI dans le cadre de l'acquisition de HBEW; et (iii) quant au solde, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI envers son prêteur bancaire. Le produit net tiré d'une levée quelconque de l'option pour attributions excédentaires sera en premier lieu affecté au remboursement de toute somme due par le Groupe IBI à son prêteur bancaire au moment en cause, et le solde, le cas échéant, sera affecté aux fins générales de la fiducie. Lorsque le deuxième versement du prix d'achat dans le cadre de l'acquisition de HBEW par le Groupe IBI deviendra échu et exigible et que le deuxième versement de la contrepartie devant être payée par le Groupe IBI à DAA dans le cadre de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI deviendra échu et exigible, soit le 15 septembre 2006 et le 31 janvier 2007, respectivement, le Groupe IBI a l'intention de prélever des montants supplémentaires sur ses facilités de crédit afin de financer ces paiements. Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

États consolidés de l'encaisse distribuable pro forma

L'analyse suivante a été préparée par la direction du Groupe IBI en fonction des renseignements contenus dans le présent prospectus simplifié et des estimations de la direction quant au montant des charges et des frais devant être engagés par l'entreprise issue du regroupement du Groupe IBI, de HBEW et de DAA, compte tenu de la fusion des activités de DAA avec celles du Groupe IBI. La présente analyse ne constitue pas une prévision ou une projection des résultats futurs. Les résultats d'exploitation réels de l'entreprise issue du regroupement de IBI, de HBEW, de GN et de DAA pour quelque période que ce soit, avant ou après la réalisation des acquisitions et de la fusion, seront vraisemblablement différents de ceux qui sont établis dans l'analyse qui suit, et les écarts pourraient être importants.

Les principaux renseignements financiers non vérifiés historiques suivants du Fonds et de DAA ont été tirés des états financiers consolidés non vérifiés historiques du Fonds et des notes y afférentes qui sont intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié ainsi que des états financiers consolidés non vérifiés de DAA et des notes y afférentes qui sont intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié et ces renseignements devraient être lus à la lumière de ces états financiers.

État consolidé de l'encaisse distribuable pro forma
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

	IBI Income Fund ¹⁾	Rajustements pour tenir compte de HBEW ²⁾	DAA ³⁾	Rajustements pro forma pour tenir compte de DAA ^{4), 5)}	Chiffres consolidés pro forma ⁵⁾
Produits	72 121 \$	4 615 \$	23 698 \$	– \$	100 434 \$
Bénéfice net	2 453	1 160	3 732	(3 404)	3 941
Participation minoritaire	2 453	–	18	309	2 780
Impôts	426	–	52	–	478
Intérêts	636	241	188	1 169	2 234
Amortissement des immobilisations corporelles	882	–	537	–	1 419
Amortissement des actifs incorporels	4 092	–	157	1 418	5 667
BAIIA	10 942 \$	1 401 \$	4 684 \$	(508)\$	16 519 \$
BAIIA en pourcentage des produits	15,2 %		19,8 %		16,4 %
Intérêts	(636)\$	(241)\$	(188)\$	(1 169)\$	(2 234)\$
Dépenses en immobilisations	(1 084)	(23)	(543)	–	(1 650)
Impôts payés	(364)	–	(113)	–	(477)
Encaisse distribuable	8 858 \$	1 137 \$	3 840 \$	(1 677)\$	12 158 \$
Encaisse distribuable en pourcentage des produits	12,3 %				12,1 %
Encaisse distribuable par part, diluée	0,8813 \$				1,2096 \$
Nombre de parts en circulation, dilué	10 051 556				10 051 556
Distributions par part, diluées	0,8438 \$				0,8438 \$

Notes :

- 1) Les résultats du Fonds pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 ne tiennent compte que de un mois d'exploitation de HBEW et de GN.
- 2) Ce sont les estimations de la direction à l'égard des résultats de HBEW pour la période allant du 1^{er} janvier 2005 au 1^{er} septembre 2005 qui ne sont pas pris en compte dans les résultats du Fonds.
- 3) Les résultats de DAA pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 ne tiennent compte que de un mois d'exploitation du Groupe DBSF Inc. que DAA a acquis le 1^{er} septembre 2005.
- 4) La description des rajustements pro forma est présentée à l'état consolidé des résultats pro forma du Fonds pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005, lequel figure ailleurs dans le présent prospectus.
- 5) Les chiffres consolidés pro forma ne tiennent pas compte des synergies susceptibles de découler du regroupement du Groupe IBI et de DAA.

État consolidé de l'encaisse distribuable pro forma rajustée pour tenir compte du placement
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

	Chiffres consolidés pro forma	Rajustements pour tenir compte du placement ²⁾	Chiffres consolidés pro forma tenant compte du placement
Produits	100 434 \$		100 434 \$
Bénéfice net	3 941		3 941
Participation minoritaire	2 780		2 780
Impôts	478		478
Intérêts	2 234		2 234
Amortissement des immobilisations corporelles	1 419		1 419
Amortissement des actifs incorporels	5 667		5 667
BAIIA	16 519 \$	—	16 519 \$
BAIIA en pourcentage des produits.....	16,4 %		16,4 %
Intérêts	(2 234)\$	1 443 \$	(791) \$
Dépenses en immobilisations.....	(1 650)		(1 650)
Impôts payés	(477)		(477)
Encaisse distribuable	12 158 \$	1 443 \$	13 601 \$
Encaisse distribuable en pourcentage des produits ..	12,1 %		13,5 %
Encaisse distribuable par part, diluée	1,2096 \$		1,0066 \$
Nombre de parts en circulation, dilué	10 051 556	3 460 000	13 511 556
Distributions par part, diluées ¹⁾	0,9000 \$		0,9000 \$

Notes :

- 1) Les distributions déclarées par part ont été rajustées pour tenir compte de l'annonce faite le 31 janvier 2006 par IBI d'une augmentation du montant des distributions mensuelles qui passeront de 0,09375 \$ la part à 0,10 \$ la part et en supposant que le montant de 0,10 \$ la part a été distribué tous les mois au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005.
- 2) Rajustements pour tenir compte de la vente par IBI de 3 460 000 parts conformément au placement au prix de 11,00 \$ la part, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais estimatifs du placement, et de l'utilisation du produit net estimatif conformément à la description qui est donnée à la rubrique « Emploi du produit » en supposant que l'option pour attributions excédentaires ne sera pas exercée.

IBI INCOME FUND

Le Fonds

Le Fonds est une fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie. L'activité du Fonds, qui est dirigée indirectement par l'entremise du Groupe IBI et ses filiales, consiste en la prestation de services professionnels, notamment en matière de planification, de conception, de mise en œuvre, d'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils liés à quatre principaux domaines d'aménagement, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et la technologie des systèmes. Le Fonds est administré par les fiduciaires et géré par le Groupe IBI aux termes de la convention de services administratifs. Le siège social et principal établissement du Fonds est situé au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6.

La Fiducie de portefeuille

La Fiducie de portefeuille est une fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie de la Fiducie de portefeuille dans le but d'acquérir indirectement des titres, notamment les parts de catégorie A. La Fiducie de portefeuille est détenue en propriété exclusive par le Fonds et est, en général, le détenteur indirect des éléments d'actif d'exploitation et des placements du Fonds. Le siège social et principal établissement de la Fiducie de portefeuille est situé au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6.

IBI LP

IBI LP est une société en commandite constituée sous le régime des lois de la province du Manitoba aux termes du contrat de société liant IBI LP en vue d'avoir la propriété des parts de catégorie A du Groupe IBI et de mener à bien toutes les activités accessoires ou connexes à celles-ci. Toutes les parts de société en commandite de IBI LP sont la propriété de la Fiducie de portefeuille. Le commandité de IBI LP est le commandité, fiducie à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario, dont l'unique bénéficiaire est le commandité GP et dont l'unique fiduciaire est le fiduciaire du commandité, chacun étant une filiale détenue en propriété exclusive par la Fiducie de portefeuille. Le siège social et principal établissement de IBI LP sont situés au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6.

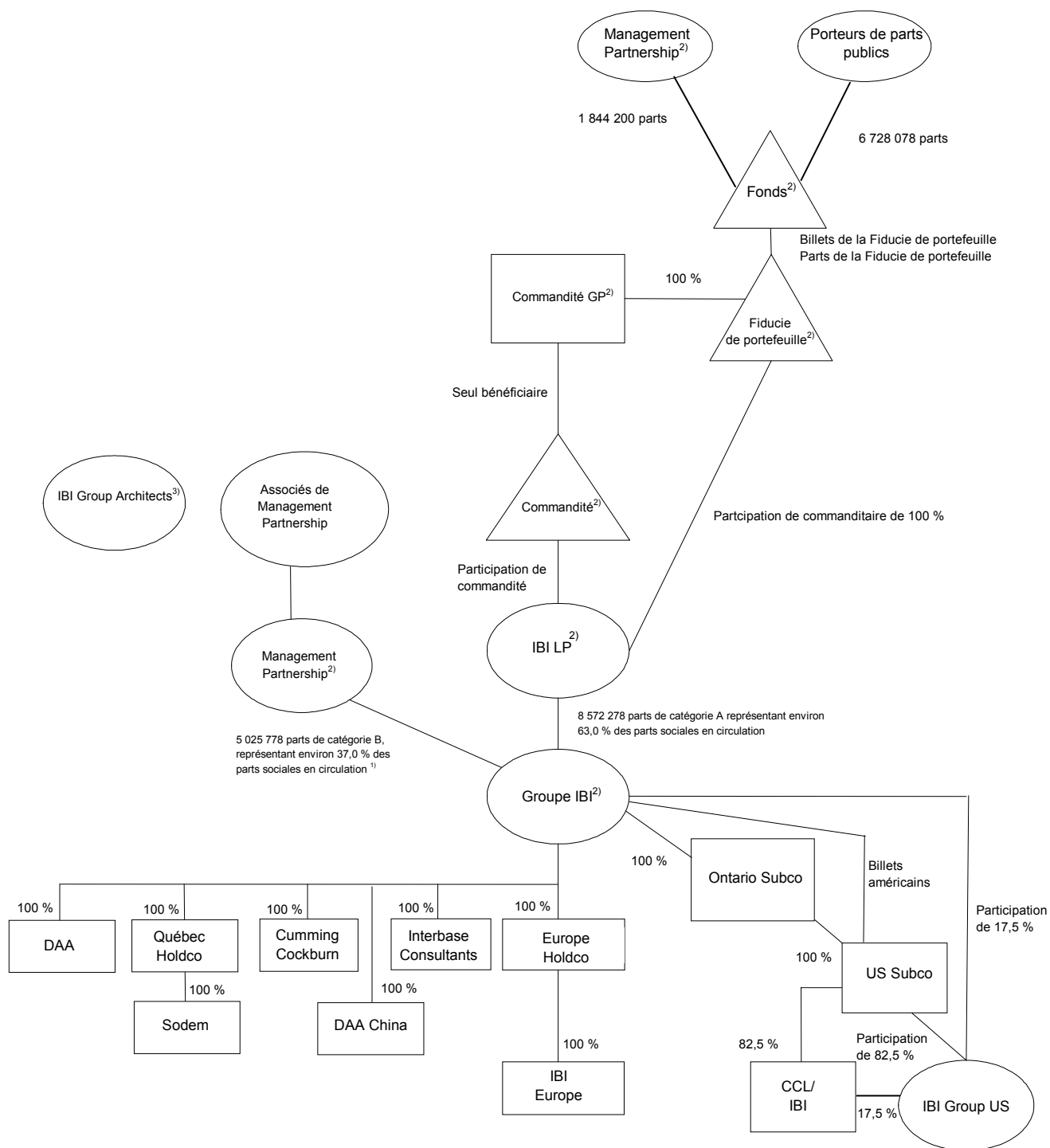
Groupe IBI

Le Groupe IBI est une société de personnes constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario aux termes du contrat de société liant le Groupe IBI en vue d'exercer l'activité. L'ensemble des parts de catégorie A du Groupe IBI, représentant 50 % des parts sociales en circulation (environ 63,0 % compte tenu du placement, dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires), sont détenues par IBI LP, et l'ensemble des parts de catégorie B du Groupe IBI, représentant l'autre tranche de 50 % des parts sociales (environ 37,0 % compte tenu du placement, dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires), sont détenues par Management Partnership. Management Partnership conservera une participation d'environ 50,8 % dans le Fonds (compte tenu de la dilution) (de l'ordre de 50,5 % en supposant la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires) suivant la réalisation du placement, grâce à l'exercice de son droit préférentiel de souscription découlant du placement en vue d'acquérir 50 % des parts émises dans le cadre du placement, à l'exception des parts émises aux termes d'une levée de l'option pour attributions excédentaires, à un prix d'émission par part

identique au prix du placement. Se reporter aux rubriques « Mode de placement » et « Promoteur et membres de la direction et autres personnes intéressés dans les opérations importantes ». Le siège social et principal établissement du Groupe IBI est situé au 230 Richmond Street West, 5^e étage, Toronto (Ontario) M5V 1V6.

Structure du Fonds

La structure du Fonds et de ses principales filiales et des autres membres du même groupe, suivant la réalisation du placement, dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires, est illustrée ci-dessous.



Notes :

- 1) Tous les porteurs de parts de catégorie B détiennent également un nombre de parts non participantes avec droit de vote correspondant au nombre de parts de catégorie B qu'ils détiennent.

- 2) Le Fonds, la Fiducie de portefeuille, le commandité GP, le fiduciaire du commandité, le commandité, IB LP, le Groupe IBI et Management Partnership sont parties à la convention de services administratifs aux termes de laquelle, entre autres, le Groupe IBI fournit l'ensemble des services administratifs et de soutien requis par le Fonds, la Fiducie de portefeuille, le commandité GP, le fiduciaire du commandité, le commandité et IB LP, et Management Partnership assure la prestation de services au Groupe IBI et à IBI Group US.
- 3) Représente IBI Group Architects (Ontario), IBI Group Architects (Alberta), IBI-HB Architects (Colombie-Britannique) et Beinhaker Architecte. Afin de respecter la réglementation régissant la pratique de l'architecture, le Groupe IBI ne détiendra pas de participation, directe ou indirecte, dans ces sociétés. Toutefois, le montant du revenu et des distributions alloués aux parts de catégorie B sera rajusté pour tenir compte du revenu et des espèces alloués par ces sociétés à leurs associés.

ACTIVITÉS DU FONDS

IBI est un fournisseur multidisciplinaire de premier rang à l'échelle internationale qui offre une vaste gamme de services professionnels axés sur l'aménagement physique des villes. L'activité de IBI porte essentiellement sur quatre grands champs d'exploitation, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et la technologie des systèmes. Les services professionnels fournis par IBI comprennent la planification, la conception, la mise en valeur, l'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils liés à ces quatre principaux domaines d'aménagement. Les professionnels qui œuvrent chez IBI possèdent un niveau de scolarité et une expérience très variée dans les domaines de l'aménagement et de l'esthétique urbains, de l'architecture, du génie civil, de l'ingénierie des transports, de l'ingénierie de la circulation, de l'ingénierie des systèmes, de la géographie urbaine, de l'analyse immobilière, de l'architecture paysagère, de l'ingénierie des communications, de l'élaboration de logiciels ainsi que dans de nombreux autres champs d'expertises qui touchent tous aux quatre domaines d'activités de IBI.

L'entreprise compte parmi sa clientèle des organismes gouvernementaux nationaux, provinciaux ou étatiques et locaux et des institutions publiques, ainsi que de grandes sociétés du secteur de la construction immobilière, de l'aménagement de terrains et d'infrastructures, des transports et des communications, ainsi que d'autres secteurs d'activités. IBI fournit ces services dans les grandes villes du Canada, des États-Unis et de l'Europe de l'Ouest ainsi que dans d'autres centres internationaux.

IBI a entrepris ses activités en 1974 et, depuis sa création, elle a canalisé ses efforts sur sa croissance grâce à une expansion géographique et à une augmentation de l'étendue de ses activités visant à fournir une gamme plus vaste de services. La croissance de IBI s'est faite traditionnellement surtout grâce à sa croissance interne. Toutefois, depuis 2000, les activités du Groupe IBI ont également pris de l'ampleur grâce à un programme d'acquisitions stratégiques, soit une acquisition réalisée en 2000 et une autre en 2002, trois acquisitions réalisées en 2004, deux acquisitions réalisées en 2005, y compris l'acquisition de HBEW, et la fusion récente des activités de DAA aux activités du Groupe IBI le 31 janvier 2006. Pour la période commençant à compter de l'exercice terminé le 31 janvier 1996 jusqu'à l'exercice terminé le 31 décembre 2004, le produit d'exploitation des activités du Groupe IBI a augmenté au taux annuel composé de 16,5 % (ce qui comprend la croissance interne au taux annuel composé d'environ 14,4 %).

La croissance des activités de IBI est fondée sur une diversification fonctionnelle générale et une expansion de la représentation géographique de l'entreprise qui créent des synergies stratégiques, une stabilité accrue et de vastes possibilités à l'égard des relations avec les clients. Ces facteurs ont facilité l'accroissement de la gamme complète des services professionnels de IBI grâce à la plate-forme de son étendue géographique qui est en plein essor. Celle-ci a permis de rehausser la stabilité de IBI en lui permettant d'orienter ses activités dans des domaines présentant une croissance plus importante, une rentabilité supérieure et une politique économique durable plus vigoureuse. La vaste clientèle d'IBI, qui

comprend des sociétés chefs de file dans le secteur privé de même que des gouvernements de niveaux national, provincial/étatique et régional/municipal offre davantage de stabilité en termes de rendement d'exploitation et de rendement financier. En outre, les caractéristiques associées à la diversification fonctionnelle et à la représentation géographique permettent à IBI d'offrir des services de plus en plus complets à un nombre croissant de marchés, rehaussant la capacité de IBI à affronter la concurrence et à réussir dans un contexte d'expansion du commerce entre diverses régions géographiques à travers le monde et d'augmentation de la concurrence.

L'ambition d'établir une société professionnelle d'envergure mondiale a inspiré la transformation des activités professionnelles privées de IBI en une entité ouverte par le truchement du Fonds. Une telle transformation a offert l'accès au capital nécessaire pour permettre à IBI de croître par l'entremise d'acquisitions stratégiques tout en poursuivant sa croissance interne. Les trois sociétés acquises en 2004, avant la réalisation du premier appel public à l'épargne du Fonds visant les parts, de même que les sociétés acquises plus tôt, ont été intégrées avec succès à la structure de IBI. Les récentes acquisitions de septembre 2005 de HBEW (qui est désormais intégrée à la société d'architecture IBI-HB Architects de Vancouver) et GN (dont la société est désormais intégrée aux activités de IBI Group Architects (Ontario)) ont permis d'ajouter une expertise professionnelle et de nouvelles compétences dans le domaine de la conception de condominiums à usage d'habitation de haute densité et dans la conception d'installations scolaires de niveaux primaires et secondaires, respectivement. La fusion récente de la société DAA avec IBI étend la portée géographique des sociétés regroupées grâce à une position chef de file au Québec, de telle sorte que IBI, de l'avis de la direction de la société, constitue l'unique société canadienne d'envergure nationale dans son domaine de pratique.

Les acquisitions réalisées en 2005 ainsi que la fusion récemment effectuée avec DAA ont rehaussé le niveau d'activités de IBI. Les sociétés regroupées ont réalisé un volume d'honoraires calculé sur une année estimé à 128 millions de dollars en 2005. La direction est d'avis que la société fusionnée est désormais l'une des plus importantes au Canada dans l'un des principaux domaines de pratique de IBI. La croissance interne de IBI ainsi que les synergies réalisées par l'entremise de l'intégration des sociétés acquises en 2004 et en 2005 lui donnent la possibilité d'améliorer ces résultats avec le temps. Le carnet des commandes regroupées actuel de travaux des sociétés fusionnées s'élève à environ 100 millions de dollars, ou à environ 79 % du volume des honoraires estimatifs calculé sur une année des deux sociétés pour 2005.

Le Groupe IBI et DAA ont tous deux réussi à accroître le revenu net et le BAIIA, en plus de hausser les revenus d'honoraires, permettant aux sociétés de dégager des profits et également de récompenser l'équipe professionnelle pour les efforts déployés. La marge de BAIIA du Groupe IBI pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 s'établissait à 15,2 % du revenu d'honoraires. La marge de BAIIA de DAA pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 (normalisant le BAIIA afin de tenir compte de la rémunération annuelle de la direction pour les associés de DAA et des dépenses non renouvelables) représentait 17,9 % des revenus d'honoraires.

Les deux sociétés ont collaboré à l'égard de divers projets pour les mêmes clients au Québec pendant 15 ans, notamment à titre de consultant principal et gestionnaire du projet de la conception de la patinoire de hockey et du centre de divertissement, le Centre Bell, le domicile des Canadiens de Montréal; à titre de chefs de projet pour la conversion du forum de Montréal en un nouveau centre de divertissement et de commerce, le Forum Pepsi; et pour le programme continu d'accroissement des activités de Loblaws au Québec.

FAITS NOUVEAUX

Le texte suivant présente les seuls faits nouveaux importants touchant les activités et les affaires du Fonds qui se sont produits depuis le 1^{er} janvier 2005 et qui n'ont pas été décrits ailleurs dans le présent prospectus simplifié ou dans les documents intégrés par renvoi dans les présentes.

Hausse des distributions mensuelles

Le Fonds verse des distributions mensuelles de 0,09375 \$ par part depuis le mois d'octobre 2004. Les distributions mensuelles sont payables aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque mois et sont versées dans les 30 jours suivant la fin de chaque mois.

Le 31 janvier 2006, le Fonds a annoncé qu'il avait augmenté ses distributions mensuelles de 6,7 %, qui sont passées à 0,10 \$ par part (ou à 1,20 \$ par part annuellement), ce qui représente une hausse mensuelle de 0,00625 \$ par part (une hausse annuelle de 0,075 \$ par part). Cette augmentation prendra effet à la distribution aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006 devant être payée au plus tard le 30 mars 2006. Les souscripteurs des parts dans le cadre du présent placement n'auront pas le droit de recevoir la distribution devant être versée aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006.

Fusion avec Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C.

Le 31 janvier 2006, le Groupe IBI et DAA ont fusionné. Établi à Montréal, au Québec, et comptant sept bureaux et plus de 300 employés, DAA est un chef de file fournissant des services d'aménagement urbain et régional, des services de conception et d'autres services professionnels dans le cadre de projets résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels. DAA s'est récemment établie avec succès en Chine. De plus, Sodem, désormais une filiale en propriété exclusive du Groupe IBI, gère des installations récréatives et des parcs pour des administrations municipales et des entreprises privées au Québec, en s'appuyant sur des contrats à long terme.

La fusion a été réalisée grâce au transfert indirect des éléments d'actif de DAA au Groupe IBI, en contrepartie d'un montant correspondant à cinq fois le BAIIA moyen annuel de DAA (normalisé pour tenir compte de la rémunération annuelle de la direction pour les associés de DAA) pour la période de 24 mois terminée le 31 décembre 2005, majoré de 1 050 000 \$ et d'un montant représentant les frais payés d'avance de DAA, déduction faite du total (i) du passif pris en charge par le Groupe IBI lors de la fusion; et (ii) des montants reçus par DAA à l'égard des contrats avec des clients portant sur des travaux devant être effectués après le 1^{er} janvier 2006. Sur le montant devant être versé à DAA, 50 % de ce montant estimatif, ou 13 937 500 \$, ont été versés à la clôture, et le solde doit être payé par le Groupe IBI le 31 janvier 2007. Le montant final de la contrepartie sera déterminé suivant l'établissement définitif des états financiers de DAA pour l'exercice terminé le 31 décembre 2005.

La fusion a été structurée de sorte que DAA a d'abord transféré les éléments d'actif de DAA à Management Partnership. En contrepartie des éléments d'actif de DAA, Management Partnership a versé à DAA un paiement en espèces de 13 937 500 \$ (soit 50 % de la contrepartie estimative) et une part de catégorie 1 dans Management Partnership. La part de catégorie 1 donne le droit de recevoir 99,9999 % de la totalité du capital et du revenu reçus par Management Partnership à l'égard de la part de catégorie C du Groupe IBI, qui représente elle-même un droit de priorité relative à la deuxième tranche de la contrepartie versée dans le cadre de la fusion. Les incidences fiscales connexes à une distribution de capital ou à une répartition du revenu effectuée par Management Partnership à DAA seront appliquées à DAA.

Juste après le transfert des éléments d'actif de DAA à Management Partnership, Management Partnership a transféré les éléments d'actif de DAA au Groupe IBI en contrepartie d'un paiement en espèces de 13 937 500 \$ et de une part de catégorie C dans le Groupe IBI. La part de catégorie C confère les droits suivants :

- a) un droit au capital prioritaire (le « droit au capital prioritaire ») devant être versé en espèces le 31 janvier 2007, le solde du montant à verser à l'égard de la fusion, rajusté au besoin;
- b) un droit prioritaire de recevoir par prélèvement sur le revenu du Groupe IBI un montant calculé en appliquant le taux préférentiel au montant du droit au capital prioritaire pour la période s'échelonnant entre le 31 janvier 2006 et le 31 janvier 2007.

En plus du droit de recevoir 99,9999 % de la totalité du capital et du revenu reçus par Management Partnership à l'égard de la part de catégorie C, la part de catégorie 1 comporte des droits qui permettront de verser une indemnité aux associés de DAA avant la fusion en contrepartie des services de gestion qu'ils ont fournis de manière générale et en raison du rendement supérieur de DAA. Plus concrètement, la part de catégorie 1 confère au porteur le droit de recevoir : (i) un montant correspondant à la rémunération de base devant être versée à l'égard des sept associés de DAA avant la fusion en contrepartie de la prestation de services de ces associés au Groupe IBI par le truchement de Management Partnership; et (ii) un montant correspondant à 40 % du montant, le cas échéant, de l'excédent du BAIIA attribuable aux activités de DAA par rapport au BAIIA normalisé de DAA pour l'exercice terminé le 31 décembre 2005. Le Groupe IBI versera à Management Partnership des frais de gestion annuels d'un montant correspondant à ces droits. Si l'un des associés de DAA avant la fusion est admis à titre d'associé de Management Partnership sur une base individuelle ou qu'il met fin à la prestation de ses services au Groupe IBI par le truchement de Management Partnership pour quelque motif que ce soit, ces droits seront réduits d'un pourcentage correspondant à la quote-part du revenu de DAA revenant à l'associé qui quitte la société, juste avant la réalisation de la fusion.

Les obligations de Management Partnership, qui consistent à effectuer les paiements requis à l'égard de la part de catégorie 1, font l'objet d'une garantie consentie par le Groupe IBI, dans le cadre de la garantie de IBI.

Le Groupe IBI a obtenu les fonds nécessaires au versement du montant de 13 937 500 \$ devant être payé à la réalisation de la fusion par l'entremise d'un prêt d'un montant équivalent octroyé par Management Partnership. Ce prêt n'est pas garanti et occupe un rang inférieur aux dettes du Groupe IBI envers son prêteur bancaire, porte intérêt au taux d'intérêt prélevé par le prêteur bancaire du Groupe IBI à l'égard des facilités de crédit du Groupe IBI et viendra à échéance (i) à la date d'échéance des facilités de crédit du Groupe IBI (échéance prévue le 30 août 2008), ou (ii) le 31 janvier 2008, selon la dernière de ces éventualités à survenir. Ce prêt peut être remboursé de façon anticipée sans pénalité au gré du Groupe IBI, sous réserve des modalités de la convention de subordination conclue avec le prêteur bancaire du Groupe IBI. Le Groupe IBI n'a aucuns frais à verser à l'égard de ce prêt. Ce prêt sera remboursé par le Groupe IBI par prélèvement sur le produit net tiré du placement. Se reporter aux rubriques « Emploi du produit » et « Promoteur et membres de la direction et autres personnes intéressés dans des opérations importantes ».

Le 31 janvier 2007, suivant le paiement par le Groupe IBI du droit au capital prioritaire à Management Partnership, Management Partnership prêtera à DAA (le « prêt à DAA ») un montant correspondant à 99,9999 % du droit au capital prioritaire, déduction faite de la participation liée à la

conversion (au sens attribué à ce terme ci-dessous). Le prêt à DAA portera intérêt au taux préférentiel et est remboursable le 1^{er} janvier 2008. Le recours relatif au prêt DAA sera limité à la part de catégorie 1.

Le 1^{er} janvier 2008, une distribution prélevée sur les capitaux propres sera effectuée à l'égard de la part de catégorie 1, correspondant à 99,9999 % d'un montant équivalant au droit au capital prioritaire, déduction faite de la participation liée à la conversion, et une répartition du revenu sera effectuée à l'égard de la part de catégorie 1 d'un montant correspondant à 99,9999 % de l'intérêt total payable par DAA à Management Partnership à l'égard du prêt à DAA, et ces montants seront déduits du capital du prêt à DAA et de l'intérêt payable sur celui-ci, en un paiement intégral.

DAA possède une option pouvant être levée le 31 janvier 2007 et visant la conversion d'au moins 10 % et d'au plus 40 % du prêt à DAA en une participation dans Management Partnership qui offre un rendement économique correspondant à celui qui aurait été obtenu en détenant un nombre de parts établi en divisant le montant du prêt à DAA, qui fait l'objet d'une conversion (la « participation liée à la conversion ») par le prix d'émission des parts dans le cadre du placement. Le montant ainsi converti réduira le montant du prêt à DAA d'un montant équivalent. La participation liée à la conversion peut être échangée par DAA contre un nombre total de parts correspondant au nombre de parts sous-jacentes à la participation liée à la conversion des avoirs dans Management Partnership.

La convention de fusion comporte les déclarations et garanties habituelles de la part de DAA et des associés de DAA dans le cadre d'opérations de cette nature, notamment à l'égard des affaires de l'entreprise et de la société, des états financiers, de la fiscalité, des droits de propriété des éléments d'actif, des obligations, de la propriété intellectuelle, des litiges et des questions environnementales. Les déclarations et garanties de DAA et des associés de DAA subsisteront à la réalisation de la fusion pour une période deux ans, à l'exception de ce qui suit : (i) certaines déclarations limitées qui s'appliqueront indéfiniment; et (ii) la déclaration relative aux questions fiscales qui subsistera jusqu'au 30^e jour civil suivant la fin de la période de restriction statutaire aux termes de la législation fiscale applicable.

Dans le cadre de la convention de fusion, DAA et les associés de DAA ont convenu d'indemniser Management Partnership à l'égard de toute violation des déclarations et des garanties de la part de DAA ou d'un associé de DAA et à l'égard d'un manquement ou de l'omission par DAA ou par un associé de DAA portant sur l'un des engagements qu'ils sont tenus d'exécuter. La responsabilité maximale de DAA et des associés de DAA aux termes de l'indemnisation prévue dans la convention de fusion ne doit pas excéder 50 % du prix d'achat. En outre, les réclamations sont assujetties à un seuil global de 150 000 \$. Une fois le seuil de 150 000 \$ atteint, des réclamations peuvent être présentées à l'égard de toutes les réclamations supérieures au seuil de 150 000 \$, sous réserve de la limitation de la responsabilité décrite ci-dessus. Toute obligation aux termes de ce droit de compensation peut être déduite de la deuxième tranche de la contrepartie relative à la fusion devant être payée à DAA.

Dans le cadre de l'entente de transfert, Management Partnership a cédé, transféré et remis au Groupe IBI la totalité des droits, avantages et privilèges de Management Partnership obtenus en vertu de la convention de fusion. Comme des réserves et des restrictions s'appliquent dans le cadre de la convention de fusion, rien ne garantit que le Groupe IBI sera en mesure d'obtenir un recouvrement auprès de DAA ou des associés de DAA en cas de violation de leurs déclarations et garanties figurant dans cette même convention.

Acquisition de Hancock, Bruckner, Eng + Wright

Le 1^{er} septembre 2005, le Groupe IBI a réalisé l'acquisition du partenariat d'architecture HBEW qui est désormais intégré à la société d'architecture IBI-HB Architects (Colombie-Britannique) établie à

Vancouver, un chef de file dans le domaine de la conception de condominiums à usage d'habitation de haute densité qui est doté d'une équipe professionnelle composée de 47 employés. HBEW est établie à Vancouver, en Colombie-Britannique, une région reconnue pour la grande qualité de conception des milieux résidentiels de ce genre. La société HBEW possède un vaste portefeuille de travaux complétés dans la région du Lower Mainland de la Colombie-Britannique. HBEW a également obtenu des mandats de sa clientèle de plus en plus nombreuse, lesquels visent la réalisation de projets en Arizona, en Californie, au Minnesota et en Oregon.

L'expertise d'HBEW dans la conception de condominiums situés dans des immeubles de grande hauteur rehausse les activités de IBI dans le domaine de l'aménagement urbain, de l'aménagement d'ensembles résidentiels, de l'aménagement paysager, du transport et de l'aménagement axé sur le transport, de la circulation et du génie civil ainsi que de la conception architecturale de logements à densités faible et moyenne.

Le prix d'achat devant être payé dans le cadre de l'acquisition de HBEW sera d'un montant correspondant à ce qui suit :

- a) 4,12 fois le BAIIA annualisé de HBEW, établi en fonction du BAIIA de HBEW pour la période de 19 mois terminée le 31 août 2005, rajusté de façon à exclure les frais se rapportant à une réserve pour les primes des employés de HBEW et tous les frais comptable et juridiques payés dans le cadre de l'opération, et mis à jour afin de tenir compte de la rémunération annuelle des directeurs des anciens associés de HBEW;
- b) les avoirs des associés de HBEW au 31 août 2005, sous réserve de certains rajustements.

Le prix d'achat sera également rajusté à la hausse ou à la baisse, selon le montant des comptes à recevoir de HBEW au 31 août 2005 perçus au plus tard le 360^{ième} jour suivant la date de clôture et le montant des travaux en cours de HBEW au 31 août 2005 facturés et perçus au plus tard le 360^{ième} jour suivant la date de clôture.

À la clôture de l'acquisition, le prix d'achat a été évalué à 6 280 000 \$. De ce montant une tranche de 4 804 000 \$ a été versée en espèces. Le solde du prix d'achat estimatif de 1 476 000 \$ doit être payé en vertu d'un billet du Groupe IBI payable le 15 septembre 2005, portant intérêt au taux préférentiel.

Le montant définitif du prix d'achat sera établi après la remise par le Groupe IBI aux vendeurs, le 31 août 2006, d'une déclaration énonçant le prix d'achat calculé de la manière décrite ci-dessus.

La tranche de 4 804 000 \$ payée par le Groupe IBI dans le cadre de l'acquisition de HBEW a été financée au moyen d'un prêt d'un montant équivalent de Management Partnership. Ce prêt n'est pas garanti et occupe un rang inférieur à la dette du Groupe IBI envers son prêteur bancaire, porte intérêt au taux d'intérêt prélevé par le prêteur bancaire du Groupe IBI à l'égard des facilités de crédit du Groupe IBI et viendra à échéance (i) à la date d'échéance de la dette du Groupe IBI envers son prêteur (prévue le 30 août 2008), ou (ii) le 7 décembre 2007, selon la dernière de ces éventualités à survenir. Ce prêt est remboursable de façon anticipée sans pénalité au gré du Groupe IBI, sous réserve des modalités de la convention de subordination conclue avec le prêteur du Groupe IBI. Le Groupe IBI n'a aucuns frais à verser à l'égard de ce prêt. Ce prêt sera remboursé par le Groupe IBI par prélèvement sur le produit net tiré du placement. Se reporter aux rubriques « Emploi du produit » et « Promoteur et membres de la direction et personnes intéressés dans des opérations importantes ».

Acquisition de Grey-Noble et Grey-Noble Architects

Le 31 août 2005, le Groupe IBI a réalisé l'acquisition de la quasi-totalité des éléments d'actif de GN. La firme GN, qui compte environ 10 employés dirigés par M. Norman Grey-Noble et M^{me} Helen Grey-Noble, se spécialise dans l'aménagement d'installations scolaires dans le sud de l'Ontario, ainsi que partout dans le monde. GN offre également des services de programmation et d'autres services de consultation à l'égard d'installations scolaires. La firme GN a été intégrée dans les bureaux de Toronto et d'Ottawa de IBI Group Architects (Ontario), de même qu'aux autres bureaux de IBI Group Architects (Ontario) situés dans le sud de l'Ontario.

À la clôture, le prix d'achat devant être versé dans le cadre de l'acquisition des éléments d'actif de GN était estimé à 121 199 \$ et le passif pris en charge par le Groupe IBI a été estimé à 285 000 \$, sous réserve, dans chaque cas, d'un rajustement. Le prix d'achat a été réglé par la remise d'un billet du Groupe IBI d'un capital de 121 199 \$ devant être payé le 31 août 2006, portant intérêt au taux préférentiel.

ÉTATS CONSOLIDÉS DE L'ENCAISSE DISTRIBUABLE PRO FORMA

L'analyse suivante a été préparée par la direction du Groupe IBI en fonction des renseignements contenus dans le présent prospectus simplifié et des estimations de la direction quant au montant des charges et des frais devant être engagés par l'entreprise issue du regroupement du Groupe IBI, de HBEW et de DAA, compte tenu de la fusion des activités de DAA avec celles du Groupe IBI. La présente analyse ne constitue pas une prévision ou une projection des résultats futurs. Les résultats d'exploitation réels de l'entreprise issue du regroupement de IBI, de HBEW, de GN et de DAA pour quelque période que ce soit, avant ou après la réalisation des acquisitions et de la fusion, seront vraisemblablement différents de ceux qui sont établis dans l'analyse qui suit, et les écarts pourraient être importants.

Les principaux renseignements financiers non vérifiés historiques suivants du Fonds et de DAA ont été tirés des états financiers consolidés non vérifiés historiques du Fonds et des notes y afférentes qui sont intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié ainsi que des états financiers consolidés non vérifiés de DAA et des notes y afférentes qui sont intégrés par renvoi dans le présent prospectus simplifié et ces renseignements devraient être lus à la lumière de ces états financiers.

État consolidé de l'encaisse distribuable pro forma
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

	IBI Income Fund ¹⁾	Rajustements pour tenir compte de HBEW ²⁾	DAA ³⁾	Rajustements pro forma pour tenir compte de DAA ^{4), 5)}	Chiffres consolidés pro forma ⁵⁾
Produits	72 121 \$	4 615 \$	23 698 \$	– \$	100 434 \$
Bénéfice net	2 453	1 160	3 732	(3 404)	3 941
Participation minoritaire	2 453	–	18	309	2 780
Impôts	426	–	52	–	478
Intérêts	636	241	188	1 169	2 234
Amortissement des immobilisations corporelles	882	–	537	–	1 419
Amortissement des actifs incorporels	4 092	–	157	1 418	5 667
BAIIA	10 942 \$	1 401 \$	4 684 \$	(508)\$	16 519 \$
BAIIA en pourcentage des produits	15,2 %		19,8 %		16,4 %
Intérêts	(636)\$	(241)\$	(188)\$	(1 169)\$	(2 234)\$
Dépenses en immobilisations	(1 084)	(23)	(543)	–	(1 650)
Impôts payés	(364)	–	(113)	–	(477)
Encaisse distribuable	8 858 \$	1 137 \$	3 840 \$	(1 677)\$	12 158 \$
Encaisse distribuable en pourcentage des produits	12,3 %				12,1 %
Encaisse distribuable par part, diluée	0,8813 \$				1,2096 \$
Nombre de parts en circulation, dilué	10 051 556				10 051 556
Distributions par part, diluées	0,8438 \$				0,8438 \$

Notes :

- 1) Les résultats du Fonds pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 ne tiennent compte que de un mois d'exploitation de HBEW et de GN.
- 2) Ce sont les estimations de la direction à l'égard des résultats de HBEW pour la période allant du 1^{er} janvier 2005 au 1^{er} septembre 2005 qui ne sont pas pris en compte dans les résultats du Fonds.
- 3) Les résultats de DAA pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 ne tiennent compte que de un mois d'exploitation du Groupe DBSF Inc. que DAA a acquis le 1^{er} septembre 2005.
- 4) La description des rajustements pro forma est présentée à l'état consolidé des résultats pro forma du Fonds pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005, lequel figure ailleurs dans le présent prospectus.
- 5) Les chiffres consolidés pro forma ne tiennent pas compte des synergies susceptibles de découler du regroupement du Groupe IBI et de DAA.

État consolidé de l'encaisse distribuable pro forma rajustée pour tenir compte du placement
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

	Chiffres consolidés pro forma	Rajustements pour tenir compte du placement ²⁾	Chiffres consolidés pro forma tenant compte du placement
Produits	100 434 \$		100 434 \$
Bénéfice net	3 941		3 941
Participation minoritaire	2 780		2 780
Impôts	478		478
Intérêts	2 234		2 234
Amortissement des immobilisations corporelles	1 419		1 419
Amortissement des actifs incorporels	5 667		5 667
BAIIA	16 519 \$	—	16 519 \$
BAIIA en pourcentage des produits.....	16,4 %		16,4 %
Intérêts	(2 234)\$	1 443 \$	(791) \$
Dépenses en immobilisations.....	(1 650)		(1 650)
Impôts payés	(477)		(477)
Encaisse distribuable	12 158 \$	1 443 \$	13 601 \$
Encaisse distribuable en pourcentage des produits ..	12,1 %		13,5 %
Encaisse distribuable par part, diluée	1,2096 \$		1,0066 \$
Nombre de parts en circulation, dilué	10 051 556	3 460 000	13 511 556
Distributions par part, diluées ¹⁾	0,9000 \$		0,9000 \$

Notes :

- 1) Les distributions déclarées par part ont été rajustées pour tenir compte de l'annonce faite le 31 janvier 2006 par IBI d'une augmentation du montant des distributions mensuelles qui passeront de 0,09375 \$ la part à 0,10 \$ la part et en supposant que le montant de 0,10 \$ la part a été distribué tous les mois au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005.
- 2) Rajustements pour tenir compte de la vente par IBI de 3 460 000 parts conformément au placement au prix de 11,00 \$ la part, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais estimatifs du placement, et de l'utilisation du produit net estimatif conformément à la description qui est donnée à la rubrique « Emploi du produit » en supposant que l'option pour attributions excédentaires ne sera pas exercée.

STRUCTURE DU CAPITAL

Les seuls changements importants survenus depuis le 30 septembre 2005 dans l'avoir des porteurs de parts et dans les capitaux d'emprunt du Fonds, sur une base consolidée, ont été les suivants : i) l'emprunt de 13 937 500 \$ contracté auprès de Management Partnership dans le cadre de la fusion avec DAA; et ii) l'émission de 3 460 000 parts pour un produit net de 36 583 500 \$ (déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais du placement estimés à 525 000 \$) (3 546 500 parts pour un produit net de 37 487 425 \$, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais du

placement estimés à 525 000 \$, si l'option pour attributions excédentaires est exercée intégralement) conformément au placement, dont le produit servira à rembourser les emprunts de 13 937 500 \$ contractés auprès de Management Partnership dans le cadre de la fusion avec DAA, les emprunts de 4 804 000 \$ contractés auprès de Management Partnership dans le cadre de l'acquisition de HBEW et les sommes dues aux termes du prêt d'exploitation. Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit du placement de 39 011 500 \$, dans l'hypothèse de la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires, sera affecté par le Fonds à la souscription d'une combinaison de parts de la Fiducie de portefeuille et de billets de la Fiducie de portefeuille. La Fiducie de portefeuille affectera le produit tiré de l'émission des parts de la Fiducie de portefeuille et de billets de la Fiducie de portefeuille à la souscription de parts de société de commandite. IBI LP affectera le produit tiré de cette émission de parts de société en commandite à l'achat de parts de catégorie A du Groupe IBI, pour un prix d'achat global de 39 011 500 \$, payable en espèces. Le Groupe IBI remboursera alors les frais du placement (estimés à 525 000 \$) et la rémunération des preneurs fermes (d'un montant de 999 075 \$).

Le Groupe IBI affectera le produit du placement, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes, comme suit : (i) quant à 13 937 500 \$, au remboursement de la dette contractée pour payer le montant exigible par le Groupe IBI à la réalisation de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI; (ii) quant à 4 804 000 \$, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI dans le cadre de l'acquisition de HBEW; et (iii) quant au solde, au remboursement de la dette contractée par le Groupe IBI envers son prêteur bancaire. Le produit net tiré d'une levée quelconque de l'option pour attributions excédentaires sera en premier lieu affecté au remboursement de toute somme due par le Groupe IBI à son prêteur bancaire au moment en cause, et le solde, le cas échéant, sera affecté aux fins générales de la fiducie. Lorsque le deuxième versement du prix d'achat payable à l'égard de l'acquisition de HBEW par le Groupe IBI deviendra échu et exigible et que le deuxième versement de la contrepartie devant être payée à DAA par le Groupe IBI à l'égard de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI deviendra échu et exigible, soit le 15 septembre 2006 et le 31 janvier 2007, respectivement, le Groupe IBI a l'intention de prélever d'autres montants sur ses facilités de crédit afin de financer ces paiements. Se reporter aux rubriques « Faits nouveaux – Fusion avec Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C. » et « Faits nouveaux – Acquisition de Hancock, Bruckner, Eng + Wright ».

Suivant la clôture du placement, le Fonds continuera de détenir la totalité des parts de la Fiducie de portefeuille et des billets de la Fiducie de portefeuille, la Fiducie de portefeuille, pour sa part, continuera de détenir la totalité des parts de société en commandite et IBI LP continuera, pour sa part, d'avoir la propriété de la totalité des parts de catégorie A, représentant environ 62,8 % des parts sociales (environ 63,0 % si l'option pour attributions excédentaires est levée intégralement), et Management Partnership continuera d'avoir la propriété de la totalité des parts de catégorie B, représentant environ 37,2 % des parts sociales (environ 37,0 % si l'option pour attributions excédentaires est levée intégralement), et la totalité des parts non participantes avec droit de vote. Il demeure entendu, suivant la clôture du placement, que les parts de catégorie B et les 114 200 parts actuellement détenues par Management Partnership ainsi que les parts souscrites par Management Partnership dans le cadre du placement représenteront, compte tenu de la dilution, environ 50,8 % des parts en circulation (de l'ordre de 50,5 % en supposant la levée intégrale de l'option pour attributions excédentaires).

DESCRIPTION DES PARTS

Le texte qui suit est un sommaire des principales caractéristiques des parts et de certaines dispositions de la déclaration de fiducie, qui ne prétend pas être exhaustif. On se reportera à la déclaration de fiducie et au texte intégral de ses dispositions pour obtenir une description complète des parts.

Les parts

Aux termes de la déclaration de fiducie, un nombre illimité de parts peuvent être émises. Chaque part est transférable et représente un intérêt bénéficiaire indivis égal à l'égard des distributions du Fonds, qu'il s'agisse du revenu net, des gains en capital réalisés nets ou d'autres montants, et dans l'actif net du Fonds en cas de dissolution ou de liquidation du Fonds. Toutes les parts sont de la même catégorie et comportent des droits et des privilèges égaux. Les parts ne font pas l'objet d'appels de fonds subséquents ou de cotisations futures, et confèrent à leur porteur un vote pour chaque part détenue à toutes les assemblées des porteurs de parts. Les parts ne comportent pas de droits de conversion, de droits de rachat au gré du porteur ou au gré de l'émetteur ou de droits préférentiels de souscription, exception faite de ce qui est indiqué à la rubrique « Description des parts — Rachat au gré des porteurs de parts » ci-après.

Les parts non participantes avec droit de vote

La déclaration de fiducie prévoit également l'émission d'un nombre illimité de parts non participantes avec droit de vote qui permettent de conférer des droits de vote à l'égard du Fonds à Management Partnership relativement aux parts de catégorie B qu'elle détient et aux personnes qui détiennent d'autres titres, y compris les parts sociales qui sont, directement ou indirectement, échangeables contre des parts et qui comportent des droits de vote à l'égard du Fonds. Les parts non participantes avec droit de vote ont été émises en même temps que les parts de catégorie B ou d'autres titres auxquels elles se rapportent, et ne seront pas transférables sans ceux-ci. Par contre, les parts non participantes avec droit de vote devront être transférées à l'occasion du transfert des parts de catégorie B ou d'autres titres qui s'y rapportent. Chaque part non participante avec droit de vote confère à son porteur un certain nombre de votes à toute assemblée des porteurs de parts et des porteurs de parts non participantes (mais les porteurs de parts non participantes n'auront pas le droit de voter à l'élection des quatre fiduciaires qui ne sont pas nommés par eux) correspondant au nombre de parts pouvant être obtenues en échange de parts de catégorie B ou d'autres titres auxquels les parts non participantes avec droit de vote se rapportent, mais ne donnera pas autrement à son porteur des droits à l'égard des biens ou du revenu du Fonds.

Les parts non participantes avec droit de vote seront assujetties à d'autres droits et restrictions qui peuvent être établis par les fiduciaires au moment de leur émission, pourvu qu'en aucun cas une part non participante avec droit de vote confère à son porteur le droit de recevoir des distributions du Fonds ou toute partie de l'actif net du Fonds en cas de liquidation ou de dissolution du Fonds. La déclaration de fiducie stipule que les parts non participantes avec droit de vote acquises par le Fonds ou une filiale du Fonds cesseront immédiatement de représenter un droit de vote aux assemblées des porteurs de parts. À la clôture du premier appel public à l'épargne du Fonds visant les parts, une part non participante avec droit de vote (chacune représentant le même nombre de droits de vote que une part du Fonds) a été émise à Management Partnership à l'égard de chaque part de catégorie B détenue par Management Partnership. Les parts non participantes avec droit de vote qui sont émises en même temps que les parts de catégorie B émises à Management Partnership peuvent être transférées uniquement dans les mêmes circonstances que celles dans lesquelles les parts de catégorie B connexes peuvent l'être, elles seront attestées uniquement par les certificats représentant ces parts de catégorie B et elles seront annulées à l'échange des parts de catégorie B connexes contre des parts du Fonds. Les parts non participantes avec droit de vote peuvent être déposées aux fins de rachat par le porteur à tout moment pour une contrepartie nominale.

Parts et parts non participantes avec droit de vote émises et en circulation

En date du 21 février 2006, 5 025 778 parts étaient en circulation (10 051 556 parts en circulation, compte tenu de la dilution) et 5 025 778 parts non participantes avec droit de vote étaient en circulation.

Émission des parts

La déclaration de fiducie prévoit que les parts peuvent être émises aux dates, aux personnes, pour la contrepartie et selon les modalités fixées par les fiduciaires. Les parts peuvent être émises en règlement d'une distribution autre qu'en espèces par le Fonds aux porteurs de parts au prorata. La déclaration de fiducie prévoit également qu'immédiatement après une distribution au prorata des parts à tous les porteurs de parts en règlement d'une distribution autre qu'en espèces, les parts en circulation seront regroupées 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. Dans ce cas, chaque certificat représentant le nombre de parts détenues avant la distribution autre qu'en espèces est réputé représenter le même nombre de parts après la distribution autre qu'en espèces et le regroupement des parts.

Les parts de catégorie B sont échangeables au pair contre des parts; toutefois, les parts de catégorie B ne peuvent être échangées avant la date de conversion, sauf dans certains cas limités.

Le droit d'échange se rattachant aux parts de catégorie B peut être modifié dans certains cas, si une offre publique d'achat visant les parts est formulée.

Politique de distribution

Le montant en espèces devant faire l'objet de distributions mensuelles par part correspondra à la quote-part du remboursement de l'intérêt et du capital sur les billets de la Fiducie de portefeuille et les distributions, s'il y a lieu, reçues par le Fonds sur les parts de la Fiducie de portefeuille dont le Fonds est propriétaire ou à l'égard de celles-ci, déduction faite des frais du Fonds et des montants qui pourraient être payés par le Fonds à l'égard de rachats en espèces ou de rachats de parts.

Tout revenu du Fonds qui est affecté aux rachats en espèces ou aux rachats de parts ou qui n'est pas autrement disponible en vue d'une distribution en espèces sera, dans la mesure nécessaire pour s'assurer que le Fonds n'ait pas d'impôt sur le bénéfice à payer, distribué aux porteurs de parts sous forme de parts supplémentaires. Ces parts supplémentaires seront émises aux termes des dispenses pertinentes en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables, de dispenses discrétionnaires accordées par les autorités de réglementation en valeurs mobilières compétentes ou aux termes d'un prospectus ou d'un document semblable déposé.

Les distributions mensuelles sont payées aux porteurs de parts inscrits en date du dernier jour ouvrable de chaque mois et sont payées dans les 30 jours suivant la fin de chaque mois.

Les distributions de revenu payées par le Fonds aux porteurs de parts qui sont des non-résidents du Canada sont assujetties aux retenues d'impôt applicables, que ces distributions soient sous forme d'espèces ou de parts supplémentaires. Les non-résidents devraient consulter leurs conseillers en fiscalité à l'égard des incidences fiscales d'un placement dans les parts.

Le tableau suivant présente un résumé des distributions versées par le Fonds à l'égard des parts depuis la clôture du premier appel public à l'épargne du Fonds visant les parts le 31 août 2004.

<u>Date de la distribution</u>	<u>Montant de la distribution par part</u>	<u>Distribution globale sur l'ensemble des parts</u>
29 octobre 2004 ¹⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 novembre 2004 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 décembre 2004 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 janvier 2005 ³⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
2 mars 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 mars 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 avril 2005 ³⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 mai 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 juin 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
2 août 2005 ³⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 août 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 septembre 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
31 octobre 2005 ³⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 novembre 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 décembre 2005 ²⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$
30 janvier 2006 ³⁾	0,09375 \$	471 166,69 \$

Notes :

- 1) Le même jour, le Groupe IBI a effectué une distribution sur les parts de catégorie B de 0,09375 \$ par part de catégorie B au porteur des parts de catégorie B, pour une distribution globale sur les parts de catégorie B de 471 166,69 \$.
- 2) Le même jour, le Groupe IBI a fait une distribution sur les parts de catégorie B de 0,05625 \$ par part de catégorie B au porteur des parts de catégorie B, pour une distribution globale sur les parts de catégorie B de 282 700,01 \$.
- 3) Le même jour, le Groupe IBI a effectué une distribution sur les parts de catégorie B de 0,16875 \$ par part de catégorie B au porteur des parts de catégorie B, pour une distribution globale sur les parts de catégorie B de 848 100,04 \$.

Le 31 janvier 2006, le Fonds a annoncé qu'il augmentait ses distributions mensuelles de 6,7 %, lesquelles passaient à 0,10 \$ par part (ou à 1,20 \$ par part annuellement), ce qui représente une hausse mensuelle de 0,00625 \$ par part (une hausse annuelle de 0,075 \$ par part). Cette augmentation prendra effet à la distribution aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006 devant être payée au plus tard le 30 mars 2006. Les souscripteurs des parts dans le cadre du présent placement ne seront pas autorisés à recevoir la distribution devant être versée aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006.

MODE DE PLACEMENT

En vertu d'une convention (la « convention de prise ferme ») datée du 22 février 2006 intervenue entre le Fonds et les preneurs fermes, le Fonds s'est engagé à vendre, et les preneurs fermes se sont engagés à acheter, chacun pour la tranche qui le concerne, le 6 mars 2006 ou à une autre date pouvant être convenue, mais quoi qu'il en soit, au plus tard le 20 mars 2006, un total de 3 460 000 parts au prix de 11,00 \$ la part, et ce, pour une contrepartie totale de 38 060 000 \$ payable en espèces au Fonds contre livraison des parts. La convention de prise ferme prévoit que le Fonds versera aux preneurs fermes une rémunération de 0,55 \$ la part, à l'exception des parts émises à Management Partnership, en contrepartie des services rendus dans le cadre du placement. Le Fonds a octroyé aux preneurs fermes une option d'attribution excédentaire, qui peut être levée pendant une période de 30 jours à compter de la date de clôture du placement, en vue de souscrire au total jusqu'à 86 500 parts, selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées ci-dessus à des fins de

couverture des attributions excédentaires, le cas échéant, et de stabilisation du marché. Si l'option pour attributions excédentaires est levée, les preneurs fermes recevront une rémunération de 0,55 \$ la part supplémentaire souscrite dans le cadre de la levée de cette option. Le prix d'offre des parts a été établi par voie de négociations entre le Fonds et les preneurs fermes.

En vertu de la convention de services administratifs, Management Partnership détient un droit préférentiel de souscription à l'égard de toute émission de parts ou de parts sociales (à l'exception d'une émission en contrepartie d'éléments d'actif non en espèces) en vue de souscrire (selon les mêmes modalités que celles généralement offertes) un nombre de parts ou de parts sociales lui permettant de conserver une participation proportionnelle dans le Groupe IBI (et de rétablir sa participation proportionnelle dans le Groupe IBI à l'égard des possibilités, de souscription préférentielle qui n'avaient pas été exercées par le passé à l'égard d'une émission précédente de parts ou de parts sociales, auxquelles son droit préférentiel de souscription ne s'appliquait pas pour quelque raison que ce soit). Management Partnership a l'intention d'exercer son droit préférentiel de souscription découlant du placement en vue d'acquérir 50 % des parts émises dans le cadre du placement, à l'exception des parts émises aux termes d'une levée de l'option d'attribution excédentaire. Aucune rémunération des preneurs fermes ne sera payable par le Fonds à l'égard des parts émises à Management Partnership.

Aux termes de la convention de prise ferme, les obligations des preneurs fermes sont conjointes mais non solidaires, et ceux-ci peuvent y mettre fin à leur appréciation en fonction de leur évaluation de l'état des marchés financiers et elles peuvent également être résiliées à la survenance de certains événements déclarés. Si un preneur ferme omet de souscrire des parts, qu'il a convenu d'acheter, les autres preneurs fermes peuvent les acquérir, mais ne sont pas tenus de le faire. Toutefois, les preneurs fermes sont tenus de prendre livraison et d'effectuer le paiement de toutes les parts offertes aux présentes si l'une de celles-ci est souscrite aux termes de la convention de prise ferme.

Le Fonds et Management Partnership ont convenu avec les preneurs fermes que, pendant la période se terminant 90 jours après la clôture du placement, ils n'émettront pas, ni n'offriront, ni ne vendront, ni ne s'engageront par contrat à vendre ni n'aliéneront autrement, directement ou indirectement, des parts ou des titres convertibles en parts ou échangeables contre celles-ci ou pouvant être levées ou exercées contre celles-ci, ni ne communiqueront au public leur intention d'effectuer une telle émission, offre, vente ou aliénation sans le consentement préalable de Marchés mondiaux CIBC Inc.

Les souscripteurs aux termes du placement ne pourront recevoir les distributions d'un montant de 0,10 \$ la part devant être versées par le Fonds vers le 30 mars 2006 aux porteurs de parts inscrits le 28 février 2006.

La TSX a approuvé conditionnellement l'inscription des parts supplémentaires qui font l'objet du placement aux termes du présent prospectus simplifié. L'inscription est assujettie au respect par le Fonds de toutes les conditions d'inscription de la TSX au plus tard le 18 mai 2006.

Conformément aux instructions générales de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario et de l'Autorité des marchés financiers du Québec, pendant la durée du placement aux termes du présent prospectus simplifié, les preneurs fermes ne peuvent pas offrir d'acheter ni acheter de parts. Cette restriction fait l'objet d'exceptions, pourvu que l'offre d'achat ou l'achat ne soit pas effectué en vue de créer une activité boursière réelle ou apparente sur les parts ou d'en augmenter le cours. Ces exceptions comprennent une offre d'achat ou un achat autorisé aux termes des règlements administratifs et des règles de la TSX en matière de stabilisation du marché et d'activités de maintien passif du marché ainsi qu'une offre d'achat ou un achat fait pour un client ou pour son compte, dans le cas où l'ordre n'aurait pas été sollicité pendant la durée du placement. Sous réserve de ce qui précède et des lois applicables, les preneurs fermes peuvent,

dans le cadre du placement, faire des répartitions excédentaires ou effectuer des opérations ayant pour effet de stabiliser ou de maintenir le cours des parts à des niveaux autres que celui qui prévaudrait autrement sur le marché libre. Ces opérations, si elles sont entamées, peuvent être interrompues à tout moment.

Les parts n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu de (la Loi de 1933), et, sous réserve de certaines exceptions, ne peuvent être offertes ni vendues aux États-Unis. Par conséquent, les parts ne seront offertes ou vendues aux États-Unis qu'en conformité avec la *Rule 144A* prise aux termes de la Loi de 1933, ou dans le cadre de placements privés auprès d'investisseurs accrédités (définis dans la Loi de 1933) et, par la suite, ne peuvent être offertes ou vendues de nouveau aux États-Unis ou à une personne des États-Unis que conformément aux exigences d'enregistrement de la Loi de 1933 et aux lois sur les valeurs mobilières étatiques applicables ou à une dispense d'application de celles-ci. De plus, jusqu'à 40 jours après la date du prospectus, toute offre ou vente des titres aux États-Unis par un courtier en valeurs, qu'il participe ou non au placement, peut enfreindre les dispositions en matière d'enregistrement de la Loi de 1933, à moins d'être faite conformément à la *Rule 144A* ou à une autre dispense en vertu de la Loi de 1933.

Un certificat enregistré uniquement sous forme d'inscription en compte attestant les parts sera émis sous forme nominative à la CDS ou à son prête-nom et sera déposé auprès de la CDS à la date de clôture du placement, lequel devrait avoir lieu au plus tard le 6 mars 2006, ou à une autre date dont le Fonds et le preneur ferme peuvent convenir, mais dans tous les cas, au plus tard le 20 mars 2006. Un souscripteur de parts recevra uniquement un avis d'exécution du courtier inscrit, qui est un adhérent à la CDS auprès duquel les parts sont achetées.

Valeurs Mobilières TD Inc., l'un des preneurs fermes, est une filiale d'une banque canadienne (la « banque ») qui est un prêteur du Groupe IBI. Par conséquent, le Fonds peut être considéré comme un « émetteur associé » de Valeurs Mobilières TD Inc. aux termes des lois sur les valeurs mobilières applicables.

En date du 21 février 2006, une somme d'environ 16 millions de dollars était à rembourser à la banque aux termes du prêt d'exploitation. Une partie du produit net tiré du placement sera affectée au remboursement de la dette du Groupe IBI actuellement exigible dans le cadre du prêt d'exploitation. Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

Le prêt d'exploitation est garanti par certains éléments d'actif du Groupe IBI et de ses filiales et de certaines autres entités reliées. Les conventions régissant le prêt d'exploitation renferment des déclarations et des clauses, des restrictions et des cas de défaut habituels pour ce type de convention, notamment des restrictions touchant la capacité du Groupe IBI à contracter d'autres dettes ainsi qu'à créer des sûretés et des charges relatives à des engagements financiers précis et à adhérer à ceux-ci.

En date du présent prospectus simplifié, le Groupe IBI est conforme aux modalités des conventions relatives au prêt d'exploitation et sa situation financière et la valeur de la sûreté accordée à la banque dans le cadre de ces conventions n'ont pas subi de changement important depuis la conclusion de ces conventions.

En conséquence de sa participation dans le cadre du placement, Valeurs Mobilières TD Inc. aura droit à une part de la rémunération des preneurs fermes se rapportant au placement. Le Fonds a également octroyé aux preneurs fermes une option pour attributions excédentaires. Les décisions relatives à un placement des parts aux présentes et à l'établissement des modalités du placement ont été prises par voie de négociations entre le Fonds et les preneurs fermes. La banque n'a pas participé à cette prise de décision ni à une telle détermination.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Goodman and Carr LLP, conseillers juridiques du Fonds, et de Goodmans s.r.l., conseillers juridiques des preneurs fermes, le texte qui suit est, en date des présentes, un sommaire général des principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui s'appliquent en général en vertu de la Loi de l'impôt à un porteur de parts qui acquiert des parts dans le cadre du présent placement et qui, aux fins de la Loi de l'impôt, est résident du Canada, n'a pas de lien de dépendance avec le Fonds, n'est pas un membre du même groupe que celui-ci et détient les parts à titre d'immobilisations. En général, les parts seront considérées comme des immobilisations pour un porteur de parts pourvu que celui-ci ne détienne pas les parts dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les ait pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un risque à caractère commercial. Certains porteurs de parts dont on ne pourrait considérer par ailleurs qu'ils détiennent leurs parts à titre d'immobilisations peuvent, dans certains cas, être habilités à traiter leurs parts et tout autre « titre canadien » (comme ce terme est défini dans la Loi de l'impôt) qu'ils détiennent comme des immobilisations en faisant le choix irrévocable autorisé au paragraphe 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 » (tel qu'il est défini dans la Loi de l'impôt aux fins des règles d'évaluation à la valeur du marché) ou une « institution financière déterminée », ni à un porteur de parts dans lequel une participation constitue un abri fiscal (le tout, tel qu'il est défini dans la Loi de l'impôt). En outre, le présent sommaire ne traite pas du caractère déductible de l'intérêt pour un porteur de parts qui a contracté des emprunts pour acquérir des parts.

Le présent sommaire est fondé sur les faits exposés dans le présent prospectus simplifié, sur les dispositions de la Loi de l'impôt en vigueur à la date des présentes et sur la compréhension qu'ont les conseillers juridiques des politiques administratives et des pratiques en matière de cotisation publiées de l'ARC actuellement en vigueur et tient compte de toutes les propositions précises visant à modifier la Loi de l'impôt qui ont été annoncées publiquement par le ministre des Finances (Canada) ou en son nom avant la date des présentes (les « modifications proposées »), et sur les attestations de certains des preneurs fermes et du Fonds quant à certaines questions de fait. Rien ne garantit que les modifications proposées seront adoptées ni qu'elles le seront dans leur forme actuelle. Dans le présent sommaire, on ne tient pas autrement compte ni ne prévoit de changement à la loi, que ce soit par voie de décisions ou de mesures législatives, gouvernementales ou judiciaires ni de changement aux politiques administratives ou aux pratiques en matière de cotisation de l'ARC et on ne tient pas compte non plus d'incidences fiscales provinciales, territoriales ou étrangères, celles-ci pouvant différer de façon importante de celles exposées aux présentes.

Le présent sommaire n'est pas une description exhaustive de toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes possibles qui s'appliquent à un placement dans les parts. De plus, le revenu et les autres incidences fiscales découlant de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de parts varieront selon les circonstances propres au porteur de parts, y compris selon la ou les provinces ou le ou les territoires dans lesquels le porteur de parts réside ou exerce ses activités. Par conséquent, le présent sommaire est de nature générale seulement et n'est pas destiné à servir d'avis juridique ou fiscal à un souscripteur éventuel de parts ou à un porteur de parts. Les porteurs de parts éventuels devraient consulter leurs conseillers en fiscalité pour obtenir un avis sur les incidences fiscales d'un placement dans les parts en fonction de leur situation personnelle.

Statut du Fonds

Fiducie de fonds commun de placement

Le présent sommaire est fondé sur l'hypothèse que le Fonds est admissible à titre de « fiducie d'investissement à participation unitaire » et de « fiducie de fonds commun de placement » aux termes des dispositions de la Loi de l'impôt. Le Fonds a informé les conseillers juridiques qu'il prévoyait continuer d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement aux termes des dispositions de la Loi de l'impôt et le reste du présent résumé suppose qu'il continue de l'être. Si le Fonds n'était pas admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, les incidences fiscales décrites ci-dessous pourraient être très différentes à certains égards.

Pour que le Fonds soit continuellement admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, il doit respecter plusieurs exigences, notamment celle prévoyant que le Fonds ne doit pas avoir été établi ou maintenu principalement pour le bénéfice de non-résidents, à moins que la totalité ou la quasi-totalité de ses biens ne soient des biens autres que des « biens canadiens imposables » au sens de la Loi de l'impôt. Si les modifications proposées à la Loi de l'impôt publiées par le ministre des Finances du Canada le 16 septembre 2004 sont adoptées telles qu'elles ont été proposées, le Fonds pourrait cesser d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement pour l'application de la Loi de l'impôt si, à un moment donné après 2004, la juste valeur marchande de l'ensemble des parts et des parts non participantes avec droit de vote détenues par des non-résidents du Canada ou par des sociétés de personnes qui ne sont pas des « sociétés de personnes canadiennes » pour l'application de la Loi de l'impôt excède 50 % de la juste valeur marchande de toutes les parts et les parts non participantes avec droit de vote émises et en circulation, sauf si moins de 10 % (d'après la juste valeur du marché) des biens du Fonds constituent, à tout moment, des biens canadiens imposables au sens de la Loi de l'impôt et certains autres types de biens précisés. Une société de personnes ne sera admissible qu'à titre de société de personnes canadienne, à un moment donné, si l'ensemble de ses membres sont, à ce moment, des résidents du Canada. Les modifications proposées ne prévoient actuellement aucun moyen de corriger la perte du statut de fiducie de fonds commun de placement. Le 6 décembre 2004, le ministre des Finances (Canada) a déposé un avis de motion de voies et moyens qui ne comprenait pas les modifications proposées, et les conseillers sont d'avis que d'autres consultations auront lieu avec le secteur privé, avant qu'une décision ne soit prise concernant l'adoption des modifications proposées. Les questions relatives à la propriété d'une fiducie par des personnes qui ne sont pas des résidents et par des sociétés de personnes qui ne sont pas des sociétés de personnes canadiennes n'ont pas été abordées lors du budget fédéral 2005.

Placement admissible

Sous réserve des dispositions précises d'un régime donné, les parts seront des placements admissibles pour les régimes. Si le Fonds cesse d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, les parts cesseront d'être des placements admissibles pour ces régimes.

Les billets de la Fiducie de portefeuille reçus à la suite d'un rachat de parts (ou tout autre titre de la Fiducie de portefeuille reçu par un porteur de parts) pourraient ne pas être des placements admissibles pour un régime, et cette situation pourrait avoir des conséquences néfastes sur le régime ou sur le rentier dans le cadre du régime. Par conséquent, les régimes qui sont propriétaires de parts devraient consulter leurs conseillers en fiscalité avant de prendre la décision d'exercer les droits de rachat rattachés aux parts.

Propositions législatives

Le 8 septembre 2005, le ministère des Finances a publié un document de consultation et a lancé des consultations publiques portant sur des questions fiscales et autres liées aux entités intermédiaires telles que les fiducies de revenu et les sociétés en commandite. En outre, le 19 septembre 2005, le ministre des Finances du Canada a annoncé que l'ARC reporterait les décisions anticipées en matière d'impôt à l'égard des entités intermédiaires en attendant ces consultations. Le 23 novembre 2005, le ministre des Finances du Canada a annoncé que le processus de consultation arrivait à sa fin et qu'aucune modification législative n'avait été proposée en vue de modifier l'imposition des fiducies de revenu. Le ministre des Finances a plutôt déposé un avis de motion de voies et moyens proposant d'améliorer le mécanisme de majoration des dividendes et du crédit d'impôt applicable à certains dividendes admissibles payables par des sociétés résidentes du Canada après 2005. En outre, l'ARC recommencera à rendre des décisions anticipées en matière d'impôt à l'égard des entités intermédiaires.

Imposition du Fonds

L'année d'imposition du Fonds correspond à l'année civile. Au cours de chaque année d'imposition, le Fonds sera assujéti à l'impôt sur son revenu, aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt, aux fins de l'impôt pour l'année, y compris la totalité de l'intérêt sur les billets de la Fiducie de portefeuille qui revient au Fonds jusqu'à la fin de l'année ou qui devient à recevoir ou qui est reçu par le Fonds avant la fin de l'année (sauf dans la mesure où cet intérêt avait été inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition précédente), le montant de revenu de la Fiducie de portefeuille qui, aux fins de l'impôt, a été payé ou est devenu payable au Fonds au cours de l'année, en tant que distribution sur les parts de Fiducie de portefeuille et les gains en capital imposables réalisés nets, déduction faite de la tranche de ce revenu qu'il déduit à l'égard des montants payés ou payables au cours de l'année aux porteurs de parts. Un montant ne sera pas considéré payable à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition à moins que le Fonds ne le verse au porteur de parts au cours de l'année ou que le porteur de parts ne soit habilité au cours de l'année en question à contraindre au paiement du montant. Le Fonds ne sera pas assujéti à l'impôt pour ce qui touche tout paiement sur le capital des billets de fiducie de série 1 ou tout montant reçu à titre de distribution de capital (et non de revenu) sur les parts de Fiducie de portefeuille, dans la mesure où un tel montant n'excède pas le prix de base rajusté des parts de Fiducie de portefeuille immédiatement avant le versement.

Une distribution par le Fonds de ses biens par suite d'un rachat de parts sera traitée comme une disposition par le Fonds des biens ainsi distribués contre un produit de disposition correspondant à leur juste valeur marchande. Le produit de disposition des billets de fiducie de série 1 revenant au Fonds sera réduit par les intérêts courus mais impayés sur ceux-ci, qui seront généralement inclus dans le revenu du Fonds pour l'année de disposition dans la mesure où ils n'ont pas été inclus pour une année d'imposition antérieure. Le Fonds réalisera un gain en capital ou un revenu (ou une perte en capital ou une perte) dans la mesure où le produit de la disposition est supérieur (ou inférieur) au coût indiqué pour le Fonds des biens pertinents et aux frais raisonnables de disposition. À l'heure actuelle, le Fonds a l'intention de traiter ses gains en capital réalisés comme étant payables et attribués à un porteur de parts ayant demandé le rachat à la suite de la distribution de tels biens au porteur de parts.

Dans le calcul de son revenu, le Fonds peut déduire, notamment, les frais d'administration et d'intérêt qu'il a engagés en vue de gagner un revenu. Le Fonds peut également déduire dans le calcul de son revenu pour une année donnée une tranche des dépenses qu'il a raisonnablement engagées dans le cadre de l'émission de parts en réponse au présent placement. La tranche de ces dépenses qui, autrement, ne sont pas déductibles, liées à l'émission que le Fonds peut déduire pour une année d'imposition donnée

s'élève à 20 %, calculée proportionnellement lorsque l'année d'imposition du Fonds compte moins de 365 jours.

Aux termes de la déclaration de fiducie, un montant correspondant à la totalité du revenu du Fonds pour chaque année (déterminé aux fins de la Loi de l'impôt sans tenir compte de l'alinéa 82(1)b ni du paragraphe 104(6) de la Loi de l'impôt), y compris les gains en capital imposables réalisés nets, mais exception faite des gains en capital découlant d'une distribution en espèces effectuée au moment d'un rachat de parts qui sont désignés par le Fonds comme étant attribués aux porteurs de parts ayant demandé le rachat, ainsi que des gains en capital dont l'impôt y afférent peut être contrebalancé par les pertes en capital reportées des années antérieures ou peut être récupéré par le Fonds, sera payable aux porteurs de parts au cours de l'année. Le revenu du Fonds qui n'est pas autrement disponible pour effectuer des distributions en espèces sera distribué aux porteurs de parts sous la forme de parts supplémentaires. Les pertes subies par le Fonds ne peuvent être attribuées aux porteurs de parts, mais elles peuvent être déduites par le Fonds dans les années à venir, en conformité avec la Loi de l'impôt.

Le Fonds sera habilité pour chaque année d'imposition à réduire ses obligations fiscales (ou à recevoir un remboursement à l'égard de celles-ci), s'il y a lieu, relatives aux gains en capital imposables réalisés nets d'un montant déterminé en vertu de la Loi de l'impôt selon le rachat de parts au cours de l'année (le «remboursement au titre des gains en capital»). Dans certaines circonstances, le remboursement au titre des gains en capital au cours d'une année d'imposition donnée peut ne pas compenser entièrement l'obligation fiscale du Fonds pour cette année d'imposition qui résulte de la distribution d'éléments d'actif du Fonds au rachat de parts. Aux termes de la déclaration de fiducie, la totalité ou une partie des gains en capital imposables ou des revenus réalisés par le Fonds relativement à un tel rachat de parts peut, au gré des fiduciaires, être désignée comme un gain en capital imposable ou un revenu payable au porteur de parts ayant demandé le rachat. Le revenu ou le gain en capital imposable désigné à un porteur de parts ayant demandé le rachat sera déductible par le Fonds. De plus, une partie de l'intérêt accumulé sur les billets de la Fiducie de portefeuille distribué à un porteur de parts ayant demandé le rachat sera traitée comme un montant ayant été payé à ce porteur de parts et sera déductible par le Fonds.

Les conseillers juridiques ont été avisés que le Fonds entend faire chaque année des distributions suffisantes de son revenu net aux fins de l'impôt et de ses gains en capital imposables réalisés nets pour que le Fonds ne soit pas assujéti en général à l'impôt de la partie I de la Loi de l'impôt sur son revenu au cours de l'année. Les conseillers juridiques ne peuvent fournir d'avis à cet égard.

Imposition de la Fiducie de portefeuille

L'année d'imposition de la Fiducie de portefeuille correspond à l'année civile. Au cours de chaque année d'imposition, la Fiducie de portefeuille sera assujéti à l'impôt de la partie I de la Loi de l'impôt sur le revenu pour l'année, y compris la quote-part du revenu de IBI LP qui lui a été attribuée pour l'exercice terminé au plus tard à la fin de l'exercice de la Fiducie de portefeuille, sauf dans la mesure où ce revenu est payé ou payable ou est réputé payé ou payable au cours de l'année en question au Fonds et est déduit par la Fiducie de portefeuille dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt.

Dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt, la Fiducie de portefeuille pourra généralement déduire les frais qu'elle aura engagés pour gagner ce revenu, pourvu que ces frais soient raisonnables et déductibles par ailleurs, sous réserve des dispositions pertinentes de la Loi de l'impôt. Aux termes de la déclaration de fiducie de la Fiducie de portefeuille, la totalité du revenu de la Fiducie de portefeuille au cours de chaque année (déterminé sans tenir compte de l'alinéa 82(1)b ni du paragraphe 104(6) de la Loi de l'impôt), y compris les gains en capital imposables réalisés nets, sera généralement payable au cours

de l'année au Fonds. Aux fins de la Loi de l'impôt, la Fiducie de portefeuille entend généralement déduire du calcul de son revenu l'intégralité du montant déductible au cours de chaque année en fonction de son revenu imposable pour l'année déterminé par ailleurs. La Fiducie de portefeuille sera réputée réaliser un gain en capital dans la mesure où le prix de base rajusté de ses parts de IBI LP est négatif à la fin d'une année d'imposition de IBI LP. Les conseillers juridiques ont été avisés par le Fonds que ce dernier ne s'attend pas à ce que la Fiducie de portefeuille soit tenue de payer une somme importante au titre de l'impôt de la partie I de la Loi de l'impôt. Les conseillers juridiques ne peuvent fournir d'avis à cet égard.

Imposition de IBI LP et du Groupe IBI

IBI LP et le Groupe IBI ne sont pas assujettis à l'impôt aux termes de la Loi de l'impôt. Chaque associé de IBI LP, y compris la Fiducie de portefeuille, et chaque associé du Groupe IBI, y compris IBI LP et Management Partnership, est tenu d'inclure dans son revenu, pour une année d'imposition donnée, sa quote-part du revenu ou de la perte de IBI LP ou du Groupe IBI, selon le cas, pour son exercice se terminant dans son année d'imposition, ou qui coïncide avec la fin de son année d'imposition, qu'une partie de ce revenu soit distribué ou non à l'associé au cours de l'année d'imposition. À cette fin, le revenu ou la perte de IBI LP et du Groupe IBI sera calculé pour chaque exercice financier comme si IBI LP et le Groupe IBI étaient des personnes distinctes résidant au Canada. Dans le calcul de leur revenu ou de leur perte, IBI LP et le Groupe IBI peuvent se prévaloir de certaines déductions à l'égard des frais d'administration, des frais d'intérêt et des autres frais raisonnables engagés par IBI LP et le Groupe IBI dans le but de réaliser un revenu, sous réserve des dispositions pertinentes de la Loi de l'impôt. IBI LP et le Groupe IBI peuvent chacun également réclamer que soit déduit de leur revenu pour l'année la tranche des frais raisonnables qu'elles ont engagés pour émettre des participations dans ces sociétés de personnes dans le cadre des opérations envisagées au présent placement. La tranche de ces frais d'émission au titre de laquelle IBI LP et le Groupe IBI peuvent réclamer une déduction au cours d'une année d'imposition correspond à 20 % de ces frais d'émission, qui ne sont par ailleurs pas déductibles, calculés au prorata dans le cas où l'année d'imposition de IBI LP ou du Groupe IBI compte moins de 365 jours. Le revenu net ou la perte nette enregistré par IBI LP et le Groupe IBI au cours d'un exercice financier sera attribué aux associés de IBI LP, y compris la Fiducie de portefeuille, et aux associés du Groupe IBI, y compris IBI LP et Management Partnership, selon leur quote-part respective de ce revenu ou de cette perte, tel qu'il est prévu dans le contrat de société liant IBI LP et dans le contrat de société du Groupe IBI, respectivement, sous réserve des règles détaillées de la Loi de l'impôt à cet égard.

Si IBI LP subit des pertes aux fins de l'impôt, la Fiducie de portefeuille sera généralement habilitée à déduire dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt sa quote-part des pertes subies par la Société pendant un exercice financier dans la mesure où le placement de la Fiducie de portefeuille est « à risque » au sens de la Loi de l'impôt. En général, pour un investisseur dans une société en commandite, le montant « à risque » pour une année d'imposition correspondra au prix de base rajusté de la participation dans la société en commandite de l'investisseur à la fin de l'année (le prix de base rajusté devant être calculé compte non tenu de la tranche impayée du prix d'achat payable par l'investisseur pour cette participation de commanditaire), majoré du revenu non distribué attribué au commanditaire pour l'année, moins le montant que doit le commanditaire (ou une personne avec laquelle le commanditaire a un lien de dépendance) à IBI LP (ou à une personne avec laquelle IBI LP a un lien de dépendance), moins le montant de l'avantage qu'un commanditaire (ou une personne avec laquelle le commanditaire a un lien de dépendance) a le droit de recevoir ou d'obtenir en vue de réduire, en totalité ou en partie, la perte qu'il a subie en raison de son placement.

Imposition des porteurs de parts

Distributions du Fonds

Un porteur de parts sera généralement tenu d'inclure dans son revenu pour une année d'imposition donnée la part du revenu net aux fins de l'impôt du Fonds pour une année d'imposition, y compris la tranche imposable des gains en capital imposables réalisés nets, qui lui est payée ou payable au cours de l'année d'imposition en question, que ce montant soit reçu en espèces, en parts supplémentaires ou autrement.

La tranche non imposable des gains en capital réalisés nets du Fonds qui est payée ou payable à un porteur de parts au cours d'une année d'imposition ne sera pas incluse dans le calcul du revenu du porteur de parts pour l'année. Tout autre montant excédant le revenu net du Fonds qui est payé ou payable à un porteur de parts au cours de l'année en question ne sera pas inclus généralement dans le revenu du porteur de parts pour l'année. Toutefois, si un tel montant est payé ou payable à un porteur de parts (sauf à titre de produit découlant du rachat de parts), ce montant réduira le prix de base rajusté des parts pour le porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part serait autrement un montant négatif à la fin d'une année d'imposition, le montant négatif sera réputé être un gain en capital réalisé par le porteur de parts et le prix de base rajusté de la part sera alors nul pour le porteur de parts.

Dans la mesure où les désignations appropriées sont effectuées par le Fonds, les tranches de ses dividendes imposables reçues (ou réputées avoir été reçues) de sociétés canadiennes imposables, de ses gains en capital imposables nets et de ses revenus de provenance étrangère qui sont payées ou payables à un porteur de parts de même que le montant des impôts étrangers payés ou réputés avoir été payés par le Fonds conserveront leurs caractéristiques et seront traitées telles qu'elles ont été désignées entre les mains du porteur de parts pour l'application de la Loi de l'impôt. Dans la mesure où des sommes sont désignées en tant que dividendes imposables provenant de sociétés canadiennes imposables, elles seront notamment assujetties aux dispositions de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes pour les porteurs de parts qui sont des particuliers, à l'impôt remboursable aux termes de la partie IV de la Loi de l'impôt pour les porteurs de parts qui sont des sociétés privées et certaines autres sociétés contrôlées directement ou indirectement par un particulier ou un groupe lié de particuliers ou dans l'intérêt de l'un d'entre eux, et à des déductions dans le calcul du revenu imposable pour les porteurs de parts qui sont des sociétés. Les porteurs de parts qui sont des « sociétés privées sous contrôle canadien » au sens de la Loi de l'impôt, dans certains cas, devront payer un impôt remboursable supplémentaire de 6 %.

Souscripteurs de parts

Comme le revenu net du Fonds sera distribué mensuellement, le souscripteur d'une part peut être redevable d'impôt sur une tranche du revenu net du Fonds couru ou réalisé par le Fonds au cours d'un mois précédant le moment où la part a été souscrite, mais qui n'a pas été versée ou payable aux porteurs de parts avant la fin du mois et après le moment où la part a été souscrite. Il pourrait en être de même, annuellement, relativement à une tranche des gains en capital courus ou réalisés par le Fonds au cours d'une année précédant le moment où la part a été souscrite, mais qui est payée ou payable aux porteurs de parts à la fin de l'année et après le moment où la part a été souscrite. En règle générale, lorsque de tels montants sont payés par le Fonds, ils doivent être inclus dans le calcul du revenu du porteur de parts aux fins fiscales.

Dispositions de parts

À la disposition ou disposition réputée d'une part, à l'occasion d'un rachat ou autrement, le porteur de parts réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) correspondant à l'excédent (ou au déficit) du produit de disposition revenant au porteur de parts par rapport au prix de base rajusté total de la part et aux frais de disposition raisonnables. Le produit de disposition ne comprendra pas un montant payable par le Fonds qui doit être inclus par ailleurs dans le revenu du porteur de parts, y compris le gain en capital ou le revenu en intérêts réalisé par le Fonds à l'égard d'un rachat de parts qui a été attribué par le Fonds au porteur de parts ayant demandé le rachat. L'imposition des gains en capital réalisés et des pertes en capital subies est décrite ci-dessous. Lorsqu'un porteur de parts qui est une société ou une fiducie (à l'exception d'une fiducie de fonds commun de placement) dispose d'une part, la perte en capital découlant de la disposition pour le porteur de parts sera généralement réduite par le montant des dividendes reçus par le Fonds qui a précédemment été attribué par celui-ci au porteur de parts, sauf dans la mesure où une perte découlant d'une disposition antérieure d'une part a été réduite par ces dividendes. Des règles analogues s'appliquent lorsqu'une société ou une fiducie (à l'exception d'une fiducie de fonds commun de placement) est membre d'une société de personnes qui dispose de parts.

Pour un porteur de parts, le prix de base rajusté d'une part comprendra tous les montants payés ou payables par le porteur de parts pour la part, après certains rajustements. Pour un porteur de parts, le coût des parts supplémentaires reçues à la place d'une distribution en espèces du revenu correspondra au revenu distribué grâce à l'émission de ces parts. Aux fins du 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 correspondra à la moyenne du prix de base rajusté de toutes les parts dont le porteur de parts a la propriété à titre d'immobilisations immédiatement avant l'acquisition conformément aux dispositions détaillées de la Loi de l'impôt.

Lorsque les parts sont rachetées et que des billets de fiducie de série 2 et des billets de fiducie de série 3 de la Fiducie de portefeuille sont distribués au porteur de parts ayant demandé le rachat, le produit de disposition des parts pour le porteur de parts correspondra à la juste valeur marchande totale des billets ainsi distribués, déduction faite du revenu ou des gains en capital réalisés par le Fonds à l'égard du rachat de ces parts (ce revenu ou ces gains en capital seront attribués au porteur de parts par le Fonds). Si un revenu ou un gain en capital réalisé par le Fonds dans le cadre du rachat de parts a été attribué par le Fonds à un porteur de parts ayant demandé le rachat de parts, le porteur de parts sera tenu d'inclure dans son revenu la tranche imposable du gain en capital et du revenu ainsi attribué. Le porteur de parts ayant demandé le rachat de parts sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu l'intérêt à l'égard de tous les billets de fiducie de série 2 et billets de fiducie de série 3 dont il a fait l'acquisition (y compris l'intérêt accumulé avant la date où le porteur de parts a acquis les billets et que le Fonds désigne en tant que revenu pour les porteurs de parts) conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Le coût des billets de fiducie de série 2 et des billets de fiducie de série 3 distribués par le Fonds à un porteur de parts au moment d'un rachat de parts correspondra à la juste valeur marchande de ces billets au moment de la distribution, déduction faite de l'intérêt cumulé sur ces billets. Par la suite, le porteur de parts sera tenu d'inclure dans son revenu l'intérêt perçu sur les billets de fiducie de série 2 et de série 3, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. On suggère aux porteurs de parts de consulter leurs propres conseillers en fiscalité avant d'exercer leur droit de rachat.

Le regroupement de parts du Fonds ne sera pas considéré être le résultat d'une disposition de parts par les porteurs de parts. Le prix de base rajusté total pour un porteur de parts de toutes ses parts ne sera pas modifié uniquement à la suite d'un regroupement de parts, mais le prix de base rajusté par part augmentera.

Gains en capital et pertes en capital

La moitié des gains en capital réalisés par un porteur de parts à la disposition ou disposition réputée de parts et les gains en capital imposables nets attribués par le Fonds à l'égard d'un porteur de parts seront inclus dans le revenu du porteur de parts à titre de gains en capital imposables au cours de l'année d'imposition où la disposition a lieu ou à l'égard de laquelle des gains en capital imposables nets sont attribués par le Fonds. La moitié des pertes en capital subies par un porteur de parts à la disposition ou à la disposition réputée de parts peut généralement être déduite des gains en capital imposables du porteur de parts réalisés au cours de l'année de la disposition, au cours des trois années d'imposition précédentes ou au cours d'une année subséquente quelconque, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Un porteur de parts qui est une société privée sous contrôle canadien, comme ce terme est défini dans la Loi de l'impôt, peut être tenu de payer un impôt remboursable de 6 $\frac{2}{3}$ % sur son revenu de placement, y compris les gains en capital imposables.

Impôt minimum de remplacement

En termes généraux, le revenu net du Fonds payé ou payable à un porteur de parts qui est un particulier (y compris certaines fiducies) désigné à titre de dividendes imposables ou à titre de gains en capital réalisés nets, et les gains en capital réalisés à la disposition de parts peuvent accroître l'obligation fiscale du porteur de parts au titre de l'impôt minimum de remplacement.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES AMÉRICAINES

De l'avis de Hodgson Russ LLP, conseillers fiscaux américains du Fonds (les « conseillers fiscaux américains »), le résumé suivant décrit, en date du présent prospectus, les principales incidences fiscales fédérales américaines sur le revenu applicables aux porteurs de parts non américains (comme ce terme est défini ci-après) relativement à l'achat, la propriété et la disposition des parts offertes dans le présent prospectus. Le présent résumé s'adresse uniquement aux acheteurs éventuels de parts offertes aux termes du présent prospectus. Le présent résumé ne présente pas la totalité des incidences fiscales fédérales américaines pouvant s'appliquer à un placement dans les parts, est de nature générale seulement et n'est pas censé constituer un conseil juridique ou fiscal (ni ne devrait être interprété comme tel) à l'égard d'un acheteur éventuel de parts. En plus du résumé suivant, veuillez vous reporter à la rubrique « Facteurs de risque — Questions d'ordre fiscal – Canada ».

Le présent exposé se fonde sur les dispositions actuelles du Code, y compris les règlements existants et proposés du Trésor des États-Unis qui s'y rattachent, et les décisions actuelles administratives, judiciaires et autres rendues par les autorités compétentes. Rien ne garantit que l'Internal Revenue Service (« IRS ») ne contestera pas l'analyse effectuée ou les conclusions adoptées dans la présente rubrique, et aucune décision de l'IRS n'a été ou ne sera demandée à l'égard de la structure ou des opérations décrites dans le présent prospectus ou à l'égard de l'une quelconque des questions mentionnées ci-après. De plus, des modifications législatives, judiciaires ou administratives pourraient survenir aux États-Unis, qui pourraient peut-être avoir un effet rétroactif, et avoir une incidence sur le degré d'exactitude de l'analyse et des conclusions énoncées dans le présent prospectus ainsi que sur les incidences fiscales fédérales américaines pour les porteurs de parts.

Aux fins du présent résumé, le Fonds a déclaré aux conseillers fiscaux américains (i) qu'il n'exploitait pas directement un commerce ou une entreprise aux États-Unis (bien qu'il exploite indirectement un commerce ou une entreprise aux États-Unis, mais uniquement par l'intermédiaire de sa propriété indirecte dans IBI Group US), (ii) qu'il avait effectué un choix relatif à la désignation de l'entité pour qu'elle soit traitée en tant que société de personnes à des fins fiscales américaines et que ce

choix était actuellement en application, (iii) qu'aucune de ses filiales directes ou indirectes ne souscrirait des parts, à l'exception de la propriété de parts momentanée possible dans le cas d'échanges de parts de catégorie B du Groupe IBI contre des parts, comme il est prévu dans la convention d'échange, (iv) qu'il s'attendait à ce qu'au moins 90 % de son revenu constitue un « revenu admissible » au sens de l'article 7704d) du Code, et (v) que le contrat de société liant le Groupe IBI stipulait que tous les revenus attribués au Groupe IBI relativement à sa participation de commanditaire directe dans IBI Group US seront attribués aux parts de catégorie B et aucunement aux parts de catégorie A. Les conseillers fiscaux américains se sont fondés sur ces déclarations afin de rédiger le présent résumé et de donner les opinions dont il est question ci-après.

Aux fins du présent exposé, un « porteur de parts non américain » s'entend de tout porteur de parts qui n'est pas une personne des États-Unis (comme ce terme est défini à l'article 7701a)(30) du Code ou par ailleurs dans les lois des États-Unis), ce qui comprend notamment (i) un citoyen des États-Unis ou une personne résidant aux États-Unis, (ii) une société de personnes ou une autre entité imposable en tant que société de personnes constituée ou organisée sous le régime des lois des États-Unis ou de toute subdivision politique de ce pays, (iii) une société par actions ou une autre entité imposable en tant que société par actions constituée ou organisée sous le régime des lois des États-Unis ou de toute subdivision politique de ce pays, (iv) une succession, dont le revenu est assujéti à l'impôt sur le revenu fédéral américain, peu importe sa provenance, ou (v) une fiducie, si un tribunal des États-Unis peut exercer la supervision principale de l'administration de la fiducie et une ou plusieurs personnes des États-Unis ont le pouvoir d'exercer un contrôle sur toutes ses prises de décisions importantes. Le terme « porteur de parts américain » s'entend de tout porteur de parts qui n'est pas un porteur de parts non américain.

Le présent exposé ne traite pas de tous les aspects de l'impôt fédéral américain qui peuvent s'appliquer aux porteurs de parts non américains, notamment aux porteurs de parts non américains qui sont assujettis à un traitement spécial aux termes des lois fédérales en matière d'impôt sur le revenu des États-Unis, aux porteurs de parts non américains qui exploitent un commerce ou une entreprise aux États-Unis ni aux personnes qui ont renoncé à leur citoyenneté américaine ou qui ont cessé d'être traitées en tant que résidents étrangers. Les incidences fiscales applicables aux personnes qui détiennent des parts par l'intermédiaire d'une société de personnes ou d'une entité intermédiaire ne sont pas abordées. L'exposé ne traite également pas des questions concernant l'impôt minimum de remplacement ni l'impôt étatique, local, sur les dons ou successoral. Le résumé se limite aux questions fiscales fédérales américaines pertinentes pour les porteurs de parts non américains tandis que les questions fiscales américaines pertinentes pour les porteurs de parts américains ne sont pas abordées aux présentes.

Circular 230 Disclosure

Toute déclaration fiscale faite aux présentes concernant l'impôt fédéral américain n'est pas destinée à être utilisée ni n'est écrite afin d'être utilisée par un contribuable, et ne peut être utilisée par celui-ci, dans le but d'éviter des pénalités. Toute déclaration de la sorte faite aux présentes est écrite dans le cadre de la commercialisation ou de la promotion de l'opération afférente à la déclaration. Chaque contribuable devrait chercher à obtenir les conseils d'un conseiller fiscal indépendant en fonction de sa situation personnelle.

Opinions en matière d'impôt américain

Les opinions contenues dans les présentes se limitent tout particulièrement aux questions suivantes :

1. En supposant que le Fonds aie choisi d'être désigné en tant que société de personnes et que l'exception relative au revenu admissible (comme ce terme est défini ci-après) est respectée, le Fonds devrait être traité en tant que société de personnes aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain.
2. Les billets américains devraient être traités en tant que titres de créance aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain.

Les conseillers fiscaux américains n'expriment aucune opinion à l'égard de toute autre question juridique ou question fiscale fédérale, étatique, régionale ou étrangère américaine et aucune conclusion ne devrait être tirée relativement à toute question ne faisant pas expressément l'objet d'une opinion.

Exposé

Le présent exposé constitue un aperçu général de certaines des autorités fiscales américaines compétentes et n'est inclus qu'à titre de renseignement. Les seules opinions en matière d'impôt américain exprimées par les conseillers fiscaux américains dans les présentes sont celles qui sont énoncées ci-dessus.

Incidences de l'impôt sur le revenu fédéral américain sur les porteurs de parts non américains

Le Fonds et les porteurs de parts non américains n'exploitent pas de commerce ou d'entreprise aux États-Unis

Sous réserve des restrictions énoncées à la rubrique intitulée « Opinions en matière d'impôt américain » ci-dessus, le Fonds devrait être traité en tant que société de personnes aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Le Fonds a l'intention d'exercer ses activités de manière à s'assurer qu'il ne sera pas considéré comme exploitant directement un commerce ou une entreprise aux États-Unis. Étant donné que le Fonds n'exploitera pas lui-même directement un commerce ou une entreprise aux États-Unis, les porteurs de parts ne devraient également pas être considérés comme exploitant directement un commerce ou une entreprise aux États-Unis uniquement du fait de leur propriété de parts. Par conséquent, les porteurs de parts non américains ne devraient pas être assujettis à l'impôt sur le revenu fédéral américain ou aux obligations fédérales américaines de produire une déclaration d'impôt sur le revenu à l'égard de la quote-part du revenu du Fonds qui leur est attribuable, uniquement en raison de leur placement dans les parts, sous réserve de l'exposé ci-dessous concernant la retenue fiscale américaine.

Désignation du Fonds

Sous réserve des restrictions énoncées à la rubrique intitulée « Opinions en matière d'impôt américain » ci-dessus, le Fonds devrait être traité en tant que société de personnes aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Ni le Fonds ni la Fiducie de portefeuille ne sont une « fiducie » selon le sens attribué à ce terme à l'article 301.7701-4a) du règlement et, par conséquent, ils sont tous deux admissibles à titre d'entité commerciale aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Aux termes des règlements du Trésor applicables, une entité commerciale qui n'est pas automatiquement désignée en tant que société par actions et qui compte au moins deux membres peut choisir d'être traitée soit en tant que société de personnes soit en tant que société par actions et une entité qui compte un seul membre peut choisir d'être traitée en tant qu'entité transparente ou en tant que société par actions. Le Fonds n'est pas assujetti à une désignation automatique en tant que société par actions et, par conséquent, il peut choisir sa désignation aux fins de l'impôt des États-Unis. Du fait que le Fonds a choisi d'être désigné en tant que société de personnes, et en supposant que l'« exception relative au revenu admissible » (comme

ce terme est défini ci-après) est respectée, les conseillers fiscaux américains sont d'avis que le Fonds devrait être traité en tant que société de personnes (et non en tant que société par actions) aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain.

Cependant, du fait que les parts seront cotées en bourse, le Fonds sera également assujéti aux règles en matière de désignation prévues à l'article 7704 du Code qui stipulent qu'une société de personnes dont les actions sont cotées en bourse sera, en règle générale, imposée en tant que société par actions aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Une exception à ce traitement s'applique si 90 % ou plus du revenu brut d'une société de personnes dont les actions sont cotées en bourse consiste, pour chaque année d'imposition, en un «revenu admissible» (l'«exception relative au revenu admissible»). En règle générale, le revenu admissible comprend certains revenus hors exploitation, tels les intérêts (ne provenant pas d'une entreprise financière), les dividendes, les gains provenant de la vente de biens immeubles et les gains provenant de la vente ou par ailleurs de la disposition d'immobilisations détenues dans le but de réaliser un revenu qui constitue par ailleurs un revenu admissible. Le Fonds a déclaré qu'il s'attend à ce que plus de 90 % de son revenu brut constitue un revenu hors exploitation, particulièrement des intérêts et des dividendes. Le revenu hors exploitation du Fonds comprendra les distributions effectuées par IBI LP (qui seront traitées en tant que dividendes étant donné que IBI LP a choisi, aux termes des règlements du Trésor, d'être traitée en tant que société par actions aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain) par l'intermédiaire de la Fiducie de portefeuille (qui sera traitée, aux termes des règlements du Trésor, en tant qu'entité transparente).

Si le Fonds ne respecte pas l'exception relative au revenu admissible (à l'exception d'un manquement que l'IRS détermine comme étant involontaire et qui est réglé dans un délai raisonnable une fois qu'il a été reconnu), il sera traité en tant que société par actions aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Que le Fonds soit désigné en tant que société de personnes ou société par actions aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, les porteurs de parts non américains ne seront pas assujétis à l'impôt sur le revenu fédéral américain ni aux obligations fédérales américaines de produire une déclaration d'impôt sur le revenu à l'égard de la quote-part du revenu du Fonds qui leur est attribuable uniquement en raison de leur placement dans les parts.

Disposition des parts

Le porteur de parts non américain ne devrait pas être assujéti à l'impôt sur le revenu fédéral américain sur les gains réalisés lors de la vente, l'échange ou par ailleurs la disposition d'une part, à moins (i) d'être un particulier qui réside aux États-Unis pour une ou des périodes totalisant 183 jours ou plus au cours de l'année d'imposition de la disposition et que certaines autres conditions sont réunies, (ii) d'être assujéti à l'impôt en vertu des dispositions de la loi de l'impôt des États-Unis applicables à certains expatriés américains, ou (iii) que ce gain ou ce revenu soit, en réalité, rattaché à un commerce ou une entreprise des États-Unis qui lui appartient.

Prise de position relative à l'impôt sur le revenu fédéral américain qui peut avoir une incidence sur le rendement du Fonds

Imposition de IBI Group US

Aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, IBI Group US sera traitée en tant que société de personnes. De ce fait, IBI Group US ne sera pas elle-même assujéti à l'impôt sur le revenu fédéral américain. Chacun de ses associés, notamment le Groupe IBI et US Subco, sera plutôt tenu de tenir compte de façon distincte de la quote-part des revenus, des gains, des pertes, des déductions et des crédits de la société de personnes qui lui est attribuable. Le revenu de IBI Group US sera principalement

composé des revenus liés à l'exploitation de son entreprise et, dans le même ordre d'idées, ses déductions seront composées principalement des dépenses liées à l'exploitation de son entreprise.

IBI Group US sera assujettie aux règles de l'article 1446 du Code en matière de retenue fiscale applicables aux sociétés de personnes. À ce titre, dans certains cas, elle devra déduire et retenir l'impôt sur une tranche de son revenu qui est attribuable à un associé étranger, c'est-à-dire la tranche de son revenu qui est attribuable au Groupe IBI. Aucune retenue de la sorte ne s'appliquera au revenu de IBI Group US attribuable à US Subco. De surcroît, aux termes des règlements du Trésor publiés en mai 2005, aucune retenue de la sorte ne devrait être exigée à l'égard de la tranche de son revenu qui est attribuable au Groupe IBI, puisque la totalité de ce revenu sera attribuée aux parts de catégorie B, sous réserve que la totalité de ce revenu soit en définitive attribuée à des personnes des États-Unis et que le Groupe IBI fournisse à IBI Group US la documentation requise aux termes de ces règlements.

Étant donné que le revenu imposable de IBI Group US proviendra d'une entreprise qu'elle exploite aux États-Unis, ce revenu sera considéré comme étant effectivement rattaché à un commerce ou une entreprise aux États-Unis (le « RER »). Le Groupe IBI sera tenu de déclarer dans une déclaration de revenu de société de personnes des États-Unis la quote-part de ce RER qui lui est attribuable, et il attribuera ce revenu aux parts de catégorie B, comme il est énoncé ci-après.

Imposition de US Subco

Caractère déductible de l'intérêt payé par US Subco

US Subco a l'intention de générer des revenus à partir, notamment, de (i) la quote-part du revenu provenant de IBI Group US qui lui est attribuable et (ii) sa propriété des actions de CCL Consultants Inc. US Subco a l'intention, aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, de déduire de son revenu le montant de tout intérêt qu'elle paie sur les billets américains, sous réserve des restrictions en matière de déductibilité dont il est question ci-après. Toutefois, si ces billets américains devaient être traités, aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, en tant que titres de participation dans US Subco plutôt qu'en tant que titres de créance, l'intérêt qui serait par ailleurs déductible sur les billets américains serait alors traité en tant que dividendes non déductibles. L'incapacité de US Subco à déduire de l'intérêt payé sur les billets américains pourrait accroître son revenu imposable et, par conséquent, son impôt à payer sur le revenu fédéral américain, et pourrait réduire son revenu après impôt disponible aux fins de distribution.

La détermination de la classification des billets américains en tant que titres de créance ou titres de participation aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain constitue une enquête factuelle qui exige de tenir compte de divers facteurs. En règle générale, l'IRS ne prendra aucune décision quant à savoir si une avance consentie par le propriétaire d'une entité sera considérée comme des titres de créance ou des titres de participation. Il n'existe aucune définition statutaire précise des titres de créance et la classification de ces derniers est régie principalement selon les principes élaborés par la jurisprudence, laquelle analyse bon nombre de facteurs visant à déterminer la réalité économique de la participation de l'épargnant dans la société. Même si l'IRS n'a pas publié une liste exhaustive des éléments pertinents, et qu'il n'existe aucune orientation claire au plan légal, réglementaire ou juridique quant à la pondération relative devant être accordée à l'un de ces facteurs, les principaux facteurs souvent cités dans divers précédents judiciaires et administratifs, sont les suivants : si l'instrument en question constitue une obligation inconditionnelle de verser une somme certaine; les modalités de l'instrument, notamment à savoir si l'instrument comporte des caractéristiques importantes semblables aux titres de participation (telle qu'aucune protection des droits en cas de défaut, les droits de participation dans la gestion de la société, la convertibilité en parts de la société, les droits de vote et la subordination aux autres créanciers généraux; en

autre); la propriété par le prêteur des actions de la société, le ratio d'endettement de la société; la capacité de la société à effectuer des versements d'intérêt et à rembourser le capital; et si la société pourrait obtenir des fonds auprès d'un prêteur tiers selon des modalités essentiellement semblables.

Plusieurs facteurs devraient faire en sorte que les billets américains soient assimilés à des titres de créance. Les billets américains auront une durée à long terme (habituellement de 10 ans) pouvant être prolongée si certaines conditions sont respectées et porteront intérêt au taux annuel de cinq pour cent payable annuellement (ou plus souvent). De l'avis du Fonds, le ratio initial (en termes de valeur) de l'ensemble des titres de créance de US Subco (y compris les billets américains) par rapport aux titres de participation de US Subco sera d'environ 2:1, ce qui correspond aux caractéristiques que doivent avoir les billets américains pour constituer des titres de créance. L'intérêt payé sur les billets américains sera actuellement payé à un taux fixe qui ne fluctuera pas en fonction des bénéfices de US Subco, les billets américains ne comporteront pas de droits de vote relativement à US Subco, il n'y aura pas de droits de conversion permettant d'échanger les billets américains contre des actions de US Subco, l'obligation de verser l'intérêt et de rembourser le capital sur les billets américains est sans condition et le Fonds détiendra les droits habituels des créanciers en cas de défaut de versement de l'intérêt et de remboursement du capital et les billets américains seront uniquement subordonnés aux créances d'établissements de crédit non reliés.

D'autre part, le Groupe IBI aura la propriété de la totalité des billets américains et, indirectement, de la totalité des actions de US Subco. Une telle distinction de propriété entre les porteurs d'actions et les porteurs de titres d'emprunt est favorable à la classification en tant que titres de participation des billets américains. De surcroît, l'IRS pourrait affirmer que la durée, le capital et le taux d'intérêt des billets américains ainsi que les autres dispositions qui leur sont rattachées ne sont pas essentiellement semblables aux dispositions d'un prêt pour lequel US Subco et un prêteur non relié conviendraient de négocier sans lien de dépendance.

Néanmoins, tout bien pesé, les conseillers fiscaux américains sont d'avis que les billets américains devraient être traités en tant que titres de créance et que l'intérêt payé sur ceux-ci devrait être déductible aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, et le Fonds et US Subco ont l'intention d'adopter cette position. Cependant, rien ne garantit que cette position sera maintenue si elle est contestée par l'IRS.

L'application de l'article 163(j) du Code pourrait restreindre la capacité de US Subco de déduire actuellement les frais d'intérêt payés sur les billets américains. En règle générale, l'application de l'article 163(j) du Code permettra de reporter les déductions des paiements de l'intérêt d'une société débitrice à des étrangers « liés » exonérés de l'impôt américain ou assujettis à des taux d'impôt américain réduits, dans les années où (i) le ratio d'endettement de la société par actions dépasse 1,5:1 (calculé en fonction du coût fiscal des éléments d'actif) et (ii) les frais d'intérêt nets de la société par actions sont supérieurs à un montant correspondant à la moitié du « bénéfice imposable ajusté » de la société par actions (habituellement, le bénéfice avant intérêts, impôts et amortissement de la société) (le « BIA »). US Subco et le Groupe IBI devraient être considérés comme étant « liés » pour l'application de l'article 163(j) du Code. De ce fait, tout dépendant des faits et des circonstances survenant au cours de l'année de versement de l'intérêt, l'article 163(j) du Code pourrait s'appliquer afin de reporter la totalité ou une portion des déductions des frais d'intérêt de US Subco, augmentant ainsi son impôt à payer sur le revenu fédéral américain et réduisant ainsi le montant du revenu disponible aux fins de distribution aux porteurs de parts par le Fonds. Toutefois, le Fonds est d'avis que US Subco devrait bénéficier d'un BIA suffisant chaque année afin de permettre de déduire actuellement la majeure partie ou la totalité de l'intérêt payé sur les billets américains et de ne pas être assujettie à la restriction prévue à l'article 163(j) du Code.

Diverses propositions législatives ont été présentées au Congrès des États-Unis en vue de modifier l'article 163(j) du Code qui, si elles sont adoptées, pourraient imposer des restrictions supplémentaires sur la capacité de US Subco à déduire l'intérêt versé sur les billets américains. Toutefois, en date du présent prospectus, aucun renseignement n'indique à quel moment les modifications proposées à l'article 163(j) du Code seraient adoptées ni dans quelle forme elles le seraient. Si, dans le futur, une modification de l'article 163(j) du Code crée un risque que les déductions d'une partie ou de la totalité de l'intérêt versé sur les billets américains puissent être définitivement refusées, le Fonds a informé les conseillers fiscaux américains qu'il prendra les mesures nécessaires afin de tenter de prévenir un tel refus, y compris la possibilité de capitaliser certains titres de créance.

Retenue d'impôt sur les dividendes versés par US Subco

En plus de l'intérêt versé sur les billets américains, il est prévu que US Subco distribuera un revenu net d'impôt à Ontario Subco, son unique actionnaire, à titre de dividende. Aux termes des règles brièvement décrites aux articles 881, 1441 et 1442 du Code, US Subco sera généralement tenue de retenir de l'impôt sur ces dividendes. En vertu du Code, le montant de la retenue d'impôt s'élève habituellement à 30 %. Toutefois, étant donné qu'Ontario Subco aura droit aux avantages accordés par la Convention entre le Canada et les États-Unis d'Amérique en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune (signée le 26 septembre 1980, telle qu'elle est modifiée par les protocoles ultérieurs) (le « Traité »), cette retenue d'impôt sera réduite à 5 % du montant des dividendes. Cette retenue d'impôt réduira les montants possiblement disponibles aux fins de distribution.

Retenue d'impôt sur les versements de l'intérêt par US Subco

Les versements de l'intérêt sur les billets américains par US Subco au Groupe IBI, qui sont attribuables aux parts de catégorie A du Groupe IBI détenues par IBI LP, seront habituellement assujettis à une retenue d'impôt de 10 % aux termes du Traité. Cette retenue d'impôt réduira les montants possiblement disponibles aux fins de distribution.

Imposition du Groupe IBI

Revenu provenant de IBI Group US

le Groupe IBI devra tenir compte de sa quote-part du revenu, des gains, des pertes, des déductions et des crédits de IBI Group US qui lui est attribuable relativement à sa participation de commanditaire directe dans IBI Group US. Dans la mesure où ce revenu est attribuable aux activités commerciales de IBI Group US aux États-Unis, il sera considéré comme un RER pour le Groupe IBI. Le Groupe IBI devra produire des déclarations d'impôt sur le revenu d'une société de personnes aux États-Unis et y déclarer ce RER. Conformément aux modalités du contrat de société liant le Groupe IBI, le Groupe IBI attribuera l'ensemble du RER aux parts de catégorie B (c.-à-d. à Management Partnership). Aucune portion de ce revenu ne sera attribuée à IBI LP. Par conséquent, IBI LP ne devrait pas être redevable d'impôt sur ce revenu. Dans l'éventualité où l'IRS tenterait de faire payer un montant d'impôt américain, le Groupe IBI augmentera les distributions devant être versées à IBI LP à hauteur de ce montant d'impôt américain.

PROMOTEUR, MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Management Partnership peut être considéré comme un promoteur du Fonds en raison du fait qu'il a pris l'initiative de réorganiser les activités et les affaires du Fonds dans le cadre du premier appel public à l'épargne des parts, qui a été réalisé en août 2004.

Certains des fiduciaires, membres du comité de direction du Groupe IBI, administrateurs et hauts dirigeants de IBI GP Limited, y compris MM. Philip Beinhaker, Scott Stewart, David Tom, Peter Moore et Allan Kamerman, sont également des directeurs des associés de Management Partnership et, par conséquent, détiennent un intérêt important dans une partie aux opérations suivantes :

Dans le cadre de la fusion avec DAA, Management Partnership a consenti un prêt au Groupe IBI d'un montant de 13 937 500 \$. Ce prêt n'est pas garanti et occupe un rang inférieur à la dette contractée par le Groupe IBI envers son prêteur bancaire, porte intérêt au taux d'intérêt prélevé par le prêteur bancaire du Groupe IBI à l'égard des facilités de crédit du Groupe IBI et viendra à échéance : (i) à la date d'échéance des facilités de crédit du Groupe IBI (prévu le 30 août 2008), et (ii) le 31 janvier 2008, selon la dernière de ces éventualités à survenir. Ce prêt peut être remboursé de façon anticipée sans pénalité au gré du Groupe IBI, sous réserve des modalités de la convention de subordination conclue avec le prêteur bancaire du Groupe IBI. Le Groupe IBI n'a aucuns frais à verser à l'égard de ce prêt.

Dans le cadre de l'acquisition de HBEW, Management Partnership a consenti un prêt au Groupe IBI d'un montant de 4 804 000 \$. Ce prêt n'est pas garanti et occupe un rang inférieur à la dette du Groupe IBI envers son prêteur bancaire, porte intérêt au taux d'intérêt prélevé par le prêteur bancaire du Groupe IBI à l'égard des facilités de crédit du Groupe IBI et viendra à échéance : (i) à la date d'échéance de la dette du Groupe IBI envers son prêteur bancaire (prévue le 30 août 2008), ou (ii) le 7 décembre 2007, selon la dernière de ces éventualités à survenir. Ce prêt est remboursable de façon anticipée sans pénalité au gré du Groupe IBI, sous réserve des modalités de la convention de subordination conclue avec le prêteur bancaire du Groupe IBI. Le Groupe IBI n'a aucuns frais à verser à l'égard de ce prêt.

Les éléments d'actif acquis par le Groupe IBI dans le cadre de la fusion ont d'abord été transférés par DAA à Management Partnership, qui les a ensuite immédiatement transférés au Groupe IBI. Le Groupe IBI a également fourni une garantie relative aux paiements des montants à l'égard de la part de catégorie 1 de Management Partnership émise à DAA à titre de contrepartie partielle pour les éléments d'actif de DAA. Toutefois, Management Partnership n'a agi qu'à titre d'entité intermédiaire à l'égard des avantages devant être reçus par DAA en contrepartie des éléments d'actif de DAA et n'a pas tiré, ni ne tirera aucun avantage de la structure de la fusion (à l'exception de l'avantage provenant de sa détention de parts de catégorie B, qui s'accumulent également au pro rata pour les porteurs de parts).

En vertu de la convention de services administratifs, Management Partnership détient un droit préférentiel de souscription à l'égard de toute émission de parts ou de parts sociales (à l'exception d'une émission en contrepartie d'éléments d'actif non en espèces) en vue de souscrire (selon les mêmes modalités que celles généralement offertes) un nombre de parts ou de parts sociales lui permettant de maintenir une participation proportionnelle dans le Groupe IBI (ou de rétablir sa participation proportionnelle dans le Groupe IBI à l'égard des possibilités de souscriptions préférentielles qui n'avaient pas été exercées par le passé à l'égard d'une émission précédente de parts ou de parts sociales auxquelles le droit préférentiel de souscription ne s'appliquait pas pour quelque raison que ce soit). Management Partnership a l'intention d'exercer son droit préférentiel de souscription se rapportant au placement en vue d'acquérir 50 % des parts émises dans le cadre du placement, à l'exception des parts

émises aux termes d'une levée de l'option pour attributions excédentaires. Aucune rémunération des preneurs fermes ne sera payable par le Fonds à l'égard des parts émises par Management Partnership. Ni le Fonds, ni, à la connaissance du Fonds après enquête raisonnable, Management Partnership n'a connaissance d'aucune information importante concernant le Fonds qui n'a pas fait l'objet, règle générale, d'une déclaration.

FACTEURS DE RISQUE

Le texte qui suit énonce certains des facteurs se rapportant au Fonds et à IBI que les investisseurs éventuels devraient examiner attentivement avant de décider s'ils devraient ou non acheter des parts. Les renseignements suivants ne constituent qu'un résumé de certains des facteurs de risque et sont intégralement sujets aux renseignements détaillés qui apparaissent ailleurs dans le présent prospectus simplifié et les documents qui y sont intégrés par renvoi, et ils doivent être lus à la lumière de ces renseignements détaillés. Ces risques et ces incertitudes ne sont pas les seuls auxquels le Fonds ou IBI fait face. D'autres risques et incertitudes actuellement inconnus du Fonds ou de IBI, ou que le Fonds ou IBI considère actuellement comme n'étant pas importants, peuvent également nuire à leurs activités. Si l'un quelconque de ces risques se concrétise réellement, les activités, la situation financière et/ou la liquidité et les résultats d'exploitation du Fonds et/ou de IBI pourraient en subir les contrecoups et la capacité du Fonds à verser des distributions sur les parts pourrait être négativement touchée.

Risques liés au secteur et aux activités de IBI

Capacité à maintenir la rentabilité et à gérer la croissance

Rien ne garantit que les activités et la stratégie de croissance de IBI lui permettront de soutenir la rentabilité dans les périodes futures. Les résultats d'exploitation futurs de IBI seront tributaires de nombreux facteurs, notamment de sa capacité à continuer de réussir à mettre en œuvre sa stratégie afin de poursuivre sa croissance, tant à l'interne que par des acquisitions stratégiques.

La stratégie de croissance de IBI dépend, en partie, de sa capacité à :

- repérer et effectuer des acquisitions convenables, et ce, à des prix intéressants;
- réussir à intégrer les entreprises acquises aux opérations existantes;
- gérer avec succès l'expansion et obtenir le financement nécessaire.

Rien ne garantit que IBI réussira à réaliser son plan stratégique ou que celui-ci lui permettra de maintenir son taux antérieur de croissance des bénéfices ou de soutenir la rentabilité. Si une partie importante du plan stratégique de IBI n'est pas exécutée correctement il pourrait en découler des incidences défavorables importantes sur ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation.

Rien ne garantit que IBI sera capable de gérer efficacement sa croissance et, si elle est incapable de le faire, ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation ainsi que ceux du Fonds pourraient en subir les contrecoups.

Dépendance envers les professionnels

Les activités de IBI dépendent des capacités, de l'expérience et des efforts de ses professionnels, dont plusieurs ont une excellente réputation et d'excellentes relations au sein des champs d'activités de IBI. Si les membres de son personnel professionnel sont incapables ou refusent de continuer à entretenir la relation qu'ils ont avec IBI, le rendement financier de celle-ci pourrait en subir les contrecoups.

Concurrence au sein du secteur

IBI offre des services dans différents secteurs sur un marché international concurrentiel. Par conséquent, IBI fait concurrence à bon nombre d'entreprises nationales et internationales. Certains de ses concurrents ont réussi dans une plus grande mesure à pénétrer plus profondément le marché dans certains secteurs sur lesquels IBI leur fait concurrence. En outre, certains des concurrents de IBI bénéficient de beaucoup plus de ressources financières et/ou de flexibilité financière que IBI. Ces forces de la concurrence pourraient avoir une incidence défavorable importante sur les affaires, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI en entraînant la baisse de la part qu'elle a dans les secteurs où elle offre des services.

Réalisation des projets et exécution des obligations en temps opportun

IBI peut parfois garantir à ses clients qu'elle réalisera un projet à une date prévue. Si le projet n'est pas réalisé à la date prévue, IBI pourrait soit engager des coûts supplémentaires importants soit être tenue responsable des coûts engagés par le client afin de réparer les dommages causés par le délai. Dans la mesure où un tel événement survient, les coûts totaux liés au projet pourraient dépasser les évaluations de IBI et elle pourrait subir une baisse des profits ou, dans certains cas, une perte à l'égard de ce projet.

Le succès de IBI dépend en grande partie de ce que IBI s'acquitte de ses obligations contractuelles auprès des clients et s'assure que ceux-ci sont satisfaits. Si IBI ne s'acquitte pas de façon satisfaisante de ses obligations contractuelles ou ne traite pas de façon satisfaisante des questions relatives au rendement, ou si elle commet des erreurs professionnelles dans le cadre de la prestation de ses services, les clients pourraient alors mettre fin aux projets, exposant IBI à des responsabilités légales, à la perte de sa réputation professionnelle et à des risques de baisse des profits ou, dans certains cas, à une perte relativement à ce projet.

Contrats à prix fixe

Une part importante du produit de IBI provient de contrats à prix fixe. Un contrat à prix fixe exige de IBI qu'elle effectue soit la totalité soit une partie précise du travail aux termes d'un contrat moyennant un montant forfaitaire précis. Les contrats à prix fixe exposent IBI à de nombreux risques qui ne sont pas inhérents aux contrats à prix coûtant majorés, y compris la sous-estimation des coûts, les ambiguïtés dans les spécifications, les coûts ou les difficultés imprévus, les problèmes avec les nouvelles technologies, les délais indépendants de la volonté de IBI, les défauts des sous-contractants à exécuter leur travail et des changements économiques ou autres qui peuvent survenir au cours de la période du contrat. Une dépendance accrue envers les contrats à prix fixe ou une ampleur accrue de ces contrats augmenterait cette exposition. Les pertes subies aux termes des contrats à prix fixe pourraient avoir un effet défavorable important sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI.

État général de l'économie

Les secteurs dans lesquels IBI exerce ses activités sont marqués par les conditions économiques générales, notamment la conjoncture internationale, nationale, régionale et locale, qui sont tous

indépendantes de la volonté de IBI. Les ralentissements économiques, les conditions économiques défavorables, les tendances cycliques, les hausses des taux d'intérêts, la fluctuation des taux de change des devises, la réduction des dépenses des clients ainsi que d'autres facteurs pourraient avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI. Même si l'activité de IBI est répartie géographiquement et fonctionnellement, une baisse importante des niveaux d'activités de l'un quelconque des segments où IBI offre ses services pourrait avoir une incidence négative sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI.

Acquisitions

IBI a effectué et a l'intention de continuer d'effectuer des acquisitions, dans le cadre de sa stratégie visant à développer son entreprise, parallèlement à sa croissance interne. Ces acquisitions ont fait et feront accroître l'ampleur des activités ainsi que le niveau d'endettement qui doit être géré par IBI. Rien ne garantit que IBI sera capable d'acquérir des entreprises selon des modalités satisfaisantes, ou qu'elle en acquerra. L'intégration et la gestion réussies des entreprises acquises comportent de nombreux risques qui pourraient avoir une incidence défavorable sur la croissance et la rentabilité de IBI, notamment : (i) le risque que la direction pourrait être incapable de réussir à gérer les entreprises acquises et que l'intégration soit assez exigeante envers la direction, l'empêchant de s'occuper des exploitations existantes; (ii) le risque que les systèmes opérationnels, financiers et de gestion de IBI puissent être incompatibles avec les systèmes acquis ou insuffisants pour les intégrer et les gérer efficacement; (iii) le risque que les acquisitions pourraient requérir des ressources financières importantes qui pourraient autrement être utilisées pour la mise en valeur d'autres aspects de l'activité; (iv) le risque de perdre les principaux clients des entreprises acquises suivant l'acquisition de ces entreprises; et (v) le risque que les acquisitions entraînent des dettes et des dépenses imprévues, qui pourraient être un facteur important pour les activités de IBI. L'intégration réussie d'une entreprise acquise est également assujettie au risque que le personnel provenant de l'entreprise acquise et de l'activité existante puisse être incapable de travailler en harmonie, ce qui pourrait avoir une incidence sur l'exploitation de l'activité. Plus particulièrement, IBI peut chercher à exiger comme condition à ses acquisitions que le personnel-clé conclue des contrats d'emploi pour des périodes précises post-acquisition, mais il se peut que ces engagements ne soient pas respectés ou que le personnel assujetti à ceux-ci ou d'autres employés ne soient pas intégrés avec succès comme des collaborateurs productifs pour IBI. Rien ne garantit que IBI réussira à intégrer ses acquisitions et son incapacité à le faire pourrait avoir une incidence défavorable sur ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation.

Risques de poursuites judiciaires futures

À l'occasion, IBI fait face à diverses poursuites judiciaires ou est nommée en tant que défenderesse dans le cadre de celles-ci ou pourrait être visée par diverses poursuites judiciaires dans le cours normal des activités de son entreprise, notamment des poursuites basées sur des erreurs et des omissions de nature professionnelle. Un jugement défavorable à l'égard de IBI, ou l'imposition d'une amende ou l'application d'une pénalité importante, découlant du manquement par IBI de se conformer avec les lois ou les règlements pourrait avoir une incidence défavorable importante sur ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation.

Activités internationales assujetties à de nombreux risques

En tant que société multinationale, IBI exerce des activités aux États-Unis, en Europe de l'Ouest, au Moyen-Orient et en Chine en plus de ses activités au Canada et tire un grand pourcentage de ses revenus de ses activités à l'étranger. Le commerce international comporte une gamme de risques particuliers, notamment a) un risque plus important de créances irrécouvrables et des cycles de recouvrement à plus long terme; b) les fluctuations monétaires; c) les défis sur le plan logistique et des communications;

d) les changements défavorables possibles dans les lois et les méthodes de réglementation; e) les changements dans les conditions de travail; f) la conjoncture économique et politique générale des marchés étrangers; et g) les conflits à l'échelle internationale. Ces risques et d'autres risques associés au commerce international pourraient nuire aux activités générales de IBI et avoir une incidence négative sur ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation.

Réduction du carnet de commandes

IBI ne peut garantir que les revenus reflétés dans son carnet de commande seront réalisés ou, s'ils le sont, qu'ils entraîneront des profits. Les projets peuvent rester dans le carnet des commandes de IBI pour une période prolongée. En outre, il est possible que les contrats figurant dans le carnet de commandes de IBI soient annulés ou rajustés. Les réductions du carnet de commandes ont une incidence négative sur le revenu et le profit que IBI réalise réellement à partir des contrats figurant dans le carnet des commandes. Les annulations futures de projets et les rajustements de leur ampleur pourraient réduire davantage le montant en dollars tiré du carnet de commandes de IBI ainsi que les revenus et les profits qu'elle réalise réellement. La majeure partie des contrats de services professionnels que IBI conclut avec ses clients peuvent être résiliés par ceux-ci moyennant un court préavis. En cas de réduction de son carnet de commandes, IBI pourrait engager des frais découlant de réductions du personnel ayant pour effet de réduire ses profits.

Fluctuations des taux d'intérêt

IBI peut être exposée aux fluctuations des taux d'intérêt aux termes de ses emprunts. La hausse des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence négative sur les bénéfices de IBI, par le fait même, sur les liquidités distribuables du Fonds.

Fluctuations des taux de change

IBI gagne un pourcentage important de ses revenus à l'étranger. Par conséquent, elle est exposée aux variations des taux de change qui peuvent avoir une incidence négative sur ses bénéfices et, par le fait même, sur les liquidités distribuables du Fonds.

Passif associé aux acquisitions pouvant ne pas être divulgué

Dans le cadre de la fusion de l'entreprise de DAA avec l'entreprise du Fonds, de l'acquisition de HBEW par le Groupe IBI décrite dans le présent prospectus simplifié à la rubrique « Faits nouveaux » ainsi que de l'acquisition des éléments d'actif de IBI par le Fonds et des autres acquisitions effectuées précédemment ou qui pourraient être effectuées dans l'avenir par IBI, il est possible que le Fonds et IBI n'aient pas relevé certaines dettes ou qu'ils aient été incapables de les identifier dans le cadre de leur vérification diligente avant la réalisation de l'acquisition pertinente, et le Fonds et IBI pourraient ne pas être indemnisés pour certaines ou l'ensemble de ces dettes. Particulièrement, les sociétés acquises peuvent être tenues responsable d'erreurs et d'omissions professionnelles et le Fonds, à titre de propriétaire successeur, peut donc en être tenu légalement et financièrement responsable. La découverte de dettes importantes pourrait avoir une incidence négative considérable sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI.

Prise en charge accrue des risques par IBI

Afin de s'adapter aux tendances actuelles qui influent sur la prestation des services professionnels au sein des champs d'activités de IBI, celle-ci, entre autres, participe à des projets de plus grande importance et prend en charge, à l'avance, une quantité importante de risques afin de participer à des

consortiums formés dans le but de présenter une offre relativement à ces projets d'importance. La participation de IBI dans ces projets de plus grande importance et la prise en charge, à l'avance, d'un plus grand nombre de risques pour le temps consacré à la participation dans les consortiums pour les projets d'importance qui pourraient finalement ne pas pouvoir être récupérés pourraient avoir une incidence défavorable considérable sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de IBI.

Limites relatives à l'assurance

La direction est d'avis qu'une assurance souscrite par IBI en cas d'erreurs ou d'omissions professionnelles et une assurance responsabilité à l'intention des administrateurs et des membres de la direction couvre tous les risques assurables importants, fournit une couverture semblable à celle qui serait maintenue par un exploitant prudent d'une entreprise similaire et est assujettie à des franchises, des maximums annuels et des exclusions qui sont habituels ou raisonnables compte tenu des coûts engagés afin de souscrire une assurance et des conditions d'exploitation actuelles. Cependant, rien ne garantit qu'une telle assurance continuera d'être souscrite sur une base économiquement viable, que tous les événements qui peuvent donner lieu à une perte ou une responsabilité sont assurables, ou que les montants d'assurances seront toujours suffisants pour couvrir sans exception les pertes ou les réclamations qui peuvent survenir à l'égard des éléments d'actif ou des activités de IBI.

Risques liés à la structure du Fonds

Dépendance du Fonds envers IBI

Le Fonds est une fiducie à vocation limitée qui est entièrement dépendante des activités et de l'actif de IBI par l'entremise de la propriété indirecte de parts de catégorie A. Les distributions en espèces effectuées aux porteurs de parts sont tributaires de la capacité de IBI de verser des distributions sur les parts de catégorie A.

Imprévisibilité et volatilité du cours des parts

Les parts négociées en bourse d'une fiducie de revenu ne sont pas nécessairement négociées selon des valeurs déterminées en fonction de la valeur sous-jacente de ses affaires. Le cours auquel les parts sont négociées ne peut être prédit. Le cours des parts pourrait accuser des fluctuations importantes par suite de variations des résultats d'exploitation trimestriels et d'autres facteurs. Le rendement annuel sur les parts comparativement au rendement annuel sur d'autres instruments financiers peut également influencer le cours des parts sur les marchés de négociations public. De plus, à l'occasion depuis quelques années, les marchés des valeurs mobilières ont subi des fluctuations importantes du cours et du volume qui n'ont souvent eu aucun lien ou qui ne sont pas proportionnelles au rendement d'exploitation des émetteurs concernés. Ces vastes fluctuations peuvent avoir une incidence défavorable sur le cours des parts.

Effet de levier financier et clauses restrictives

IBI a des obligations liées au service de la dette envers des tiers aux termes de son prêt d'exploitation. Le niveau de financement par emprunt de IBI pourrait avoir des conséquences importantes sur les porteurs de parts, notamment : (i) la capacité de IBI à obtenir à l'avenir du financement supplémentaire pour son fonds de roulement pourrait être limitée; (ii) une partie des flux de trésorerie liés à l'exploitation de IBI pourrait être consacrée au remboursement du capital de la dette et au paiement de l'intérêt sur celle-ci, réduisant ainsi les fonds disponibles en vue de leur distribution au Fonds; et (iii) certains des emprunts de IBI seront consentis à des taux d'intérêt variables, ce qui exposera IBI au risque lié à une hausse des taux d'intérêt. La capacité de IBI d'effectuer les remboursements du capital ou

les paiements de l'intérêt à date fixe sur son prêt, ou de refinancer son prêt, dépendra de ses flux de trésorerie futurs, qui dépendront des activités de IBI, de la conjoncture économique, des niveaux des taux d'intérêt en vigueur et des facteurs d'ordre financier, concurrentiel et commercial ainsi que d'autres facteurs, qui sont pour la plupart indépendants de sa volonté.

Le prêt d'exploitation renferme de nombreuses clauses restrictives qui limitent le pouvoir discrétionnaire de IBI à l'égard de certaines questions commerciales, notamment la capacité de créer des sûretés ou d'autres formes de charges, de verser des distributions, d'effectuer certains autres placements ou de contracter des prêts, de vendre ou à autrement céder des actifs et de fusionner ou de se regrouper avec une autre entité. En outre, le prêt d'exploitation comporte de nombreux autres engagements financiers qui exigent du Groupe IBI qu'il respecte certains ratios financiers et réussisse certains contrôles d'évaluation de sa situation financière. Le manquement, par IBI, aux obligations dont est assorti le prêt d'exploitation pourrait mener à un défaut qui, si l'on n'a pas renoncé aux droits de résiliation qu'il entraîne, pourrait se traduire par la résiliation des distributions par le Fonds et rendre l'endettement en question exigible avant son terme. Si l'endettement contracté aux termes du prêt d'exploitation devenait exigible avant l'échéance, rien ne garantit que les actifs du Groupe IBI seraient suffisants pour en rembourser l'intégralité.

En outre, le prêt d'exploitation devra être renouvelé ou refinancé au plus tard le 30 août 2008. Rien ne garantit que le prêt d'exploitation sera renouvelé ou que des emprunts futurs seront contractés par le Groupe IBI selon des modalités acceptables, d'un montant suffisant pour financer les besoins de IBI, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur l'encaisse distribuable du Fonds.

Les distributions en espèces ne sont pas garanties et fluctueront selon le rendement de IBI

Même si le Fonds prévoit poursuivre la distribution de l'intérêt et des autres revenus qu'il a réalisés, déduction faite des dépenses du Fonds et, s'il y a lieu, des montants payés par le Fonds à l'égard du rachat au gré des porteurs ou du rachat de parts, rien ne garantit les montants de revenu qui seront générés par IBI et distribués au Fonds. Le montant réel distribué à l'égard des parts dépendra de nombreux facteurs, y compris du rendement d'exploitation et du rendement financier, des clauses restrictives et des fluctuations du fonds de roulement.

Nature des parts

Les parts ne représentent pas un placement direct dans IBI et ne devraient pas être perçues par les investisseurs comme une participation dans IBI. En tant que porteurs de parts, ces derniers ne détiendront pas les droits prévus par la loi qui sont habituellement associés à la propriété d'actions d'une société, y compris, par exemple, le droit aux demandes « en cas d'abus » ou « aux actions obliques ». Les parts représentent une participation fractionnaire dans le Fonds. Les seuls éléments d'actif du Fonds seront les parts de la Fiducie de portefeuille et les billets de la Fiducie de portefeuille. Le prix par part est fonction des liquidités distribuables prévues.

Distribution de titres au rachat ou à la dissolution du Fonds

À l'occasion du rachat de parts ou à la dissolution du Fonds, les fiduciaires peuvent distribuer des parts de la Fiducie de portefeuille et des billets de la Fiducie de portefeuille directement aux porteurs de parts, sous réserve de l'obtention de toutes les approbations réglementaires nécessaires. Il n'y a présentement aucun marché pour la négociation de ces titres. Les parts de la Fiducie de portefeuille et les billets de la Fiducie de portefeuille ne peuvent être négociés librement et, à l'heure actuelle, ils ne sont pas

inscrits à la cote d'une bourse. Les titres de la Fiducie de portefeuille ainsi distribués peuvent ne pas être des placements admissibles pour les régimes, selon les circonstances à ce moment-là.

Le Fonds peut émettre des parts supplémentaires et diluer ainsi la participation existante des porteurs de parts

La déclaration de fiducie autorise le Fonds à émettre un nombre illimité de parts pour une contrepartie et selon des modalités établies par les fiduciaires, sans l'approbation des porteurs de parts. Des parts supplémentaires seront émises par le Fonds au moment de l'échange des parts sociales détenues par Management Partnership.

Responsabilités des porteurs de parts

La déclaration de fiducie stipule qu'aucun porteur de parts ne sera tenu responsable à l'égard du Fonds, de ses éléments d'actif ou de ses obligations et que, si un tribunal décidait du contraire, cette responsabilité ne serait exécutoire qu'à l'égard de la quote-part des éléments d'actif du Fonds détenue par le porteur de parts et serait acquittée uniquement à partir de celle-ci.

La déclaration de fiducie stipule également que les fiduciaires et le Fonds doivent faire de leur mieux afin d'inclure à titre de modalité spécifique relative aux obligations ou aux responsabilités contractées ou engagées par le Fonds, ou par les fiduciaires pour le compte du Fonds, une disposition contractuelle prévoyant que ni les porteurs de parts, ni les fiduciaires ne sont assujettis à une responsabilité ou à une obligation personnelle à leur égard. Il existe tout de même un risque qu'un porteur de parts soit tenu personnellement responsable malgré l'inclusion d'une telle disposition dans la déclaration de fiducie ou dans d'autres ententes conclues par le Fonds.

Le 16 décembre 2004, la *Loi de 2004 sur la responsabilité des bénéficiaires d'une fiducie* (Ontario) (la « LRBF ») est entrée en vigueur. La LRBF vise à protéger les porteurs de parts de fiducies de revenu de l'Ontario qui sont des émetteurs assujettis, comme le Fonds, des incertitudes juridiques concernant une responsabilité potentielle en instituant une restriction prévue par la loi quant à la responsabilité des porteurs de parts. Tout particulièrement, la LRBF stipule que les porteurs de parts ne sont pas responsables, à titre de bénéficiaires du Fonds, d'un acte, d'un défaut, d'une obligation ou d'une responsabilité du Fonds ou des fiduciaires se produisant après le 16 décembre 2004. Aucun tribunal ne s'est encore prononcé sur la LRBF et le fait qu'un porteur de parts s'y soit fié pourrait être contesté avec succès pour des motifs qui soulèvent une question de compétence ou pour d'autres motifs.

Admissibilité aux fins de placement

Rien ne garantit que les parts demeureront des placements admissibles pour les régimes. À l'heure actuelle, la Loi de l'impôt impose des pénalités relatives à l'acquisition ou à la détention de placements non admissibles.

Questions d'ordre fiscal – Canada

Le revenu du Fonds et de ses entités reliées doit être calculé en conformité avec les lois fiscales étrangères et canadiennes, selon le cas, et le Fonds est assujetti à ces lois, lesquelles peuvent toutes être modifiées de manière à avoir une incidence négative sur le montant de l'encaisse distribuable. Rien ne garantit que les lois fiscales fédérales canadiennes et les politiques administratives relatives au traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiées d'une manière qui nuira aux porteurs de parts. Si le Fonds cesse d'être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux termes

de la Loi de l'impôt, le traitement fiscal applicable aux parts serait différent de façon importante et défavorable à certains égards.

À l'heure actuelle, une fiducie ne sera pas considérée constituer une fiducie de fonds commun de placement si elle est établie ou maintenue principalement pour le bénéfice de non-résidents, à moins que la totalité ou la quasi-totalité de ses biens ne soient des biens autres que des « biens canadiens imposables » au sens de la Loi de l'impôt. Si les modifications proposées à la Loi de l'impôt publiées par le ministre des Finances du Canada le 16 septembre 2004 sont adoptées telles qu'elles ont été proposées, le Fonds cesserait d'être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement pour l'application de la Loi de l'impôt si, à un moment donné après 2004, la juste valeur marchande de l'ensemble des parts et des parts non participantes avec droit de vote détenues par des non-résidents du Canada ou par des sociétés de personnes qui ne sont pas des « sociétés de personnes canadiennes » pour l'application de la Loi de l'impôt excède 50 % de la juste valeur marchande de toutes les parts et les parts non participantes avec droit de vote émises et en circulation, sauf si au plus 10 % (d'après la juste valeur marchande) des biens du Fonds constituent, à tout moment, des biens canadiens imposables au sens de la Loi de l'impôt et de certains autres types de biens précisés. Une société de personnes ne sera admissible à titre de société de personnes canadienne à un moment donné que si tous ses membres sont des résidents du Canada à ce moment-là. Les modifications proposées ne prévoient actuellement aucun moyen d'annuler la perte du statut de fiducie de fonds commun. Le 6 décembre 2004, le ministre des Finances du Canada a déposé un avis de motion de voies et moyens qui ne tenait pas compte de ces modifications proposées; les conseillers juridiques croient comprendre que d'autres discussions seront engagées avec le secteur privé avant qu'une décision ne soit prise à l'égard de l'adoption des modifications proposées. La question de la propriété d'une fiducie par des non-résidents et des sociétés de personnes qui ne sont pas des sociétés de personnes canadiennes n'a pas été abordée dans le cadre du budget fédéral de 2005.

L'intérêt sur les billets de la Fiducie de portefeuille s'accumule au niveau du Fonds à des fins fiscales fédérales canadiennes, qu'il soit ou non réellement payé. La déclaration de fiducie stipule qu'un montant suffisant du revenu net et des gains en capital réalisés nets du Fonds sera distribué chaque année aux porteurs de parts afin que le Fonds ne soit pas assujéti à l'impôt aux termes de la partie I de la Loi de l'impôt. Lorsque ce montant du revenu net (y compris l'intérêt sur les billets de la Fiducie de portefeuille) et des gains en capital réalisés nets du Fonds au cours d'une année d'imposition excède l'encaisse distribuable au cours de l'année donnée, ce surplus du revenu net et des gains en capital réalisé sera distribué aux porteurs de parts sous forme de parts supplémentaires. En règle générale, les porteurs de parts seront tenus d'inclure un montant correspondant à la juste valeur marchande de ces parts dans leurs revenus imposables, s'ils ne reçoivent pas une distribution en espèces correspondante.

Bien qu'il soit prévu que toutes les dépenses réclamées et devant être réclamées par le Fonds, la Fiducie de portefeuille, le Groupe IBI et les autres entités appartenant indirectement au Fonds et exerçant des activités dans divers territoires sont ou seront raisonnables et déductibles et que l'attribution du revenu entre ces entités ne sera pas contestée, rien ne garantit que les autorités fiscales compétentes en conviendront. Si une autorité fiscale compétente quelconque réussit à contester le caractère déductible de l'une quelconque de ces dépenses ou l'attribution de ce revenu, l'encaisse distribuable du Fonds pourrait être négativement touchée.

De plus, la convention d'achat, aux termes de laquelle Management Partnership a transféré les éléments d'actif de IBI au Groupe IBI, prévoyait que des choix faits, aux termes de la Loi de l'impôt, en vue de transférer les éléments d'actif de IBI avec report d'impôt partiel ou total, tel que déterminé par le cédant. Management Partnership a transféré les éléments d'actif de IBI avec report d'impôt intégral. Par conséquent, le prix de base rajusté pour le Groupe IBI de certains éléments d'actif de IBI est inférieur à

leur juste valeur marchande à la date de leur acquisition par celui-ci, de sorte que celui-ci pourrait réaliser un gain au moment de la disposition ultérieure de ces éléments d'actif de IBI.

Dans le cadre de la convention de fusion, Management Partnership a fait l'acquisition des éléments d'actif de DAA auprès de celle-ci avec report d'impôt partiel et a par la suite immédiatement transféré les éléments d'actif de DAA au Groupe IBI dans le cadre de l'entente de transfert, avec report d'impôt intégral, afin que le Groupe IBI puisse réaliser des gains au moment de la disposition future des éléments d'actif de DAA.

Questions d'ordre fiscal – États-Unis

Rien ne garantit que les lois fédérales en matière d'impôt sur le revenu des États-Unis et les politiques administratives de l'IRS traitant des incidences fiscales américaines décrites dans les présentes ne seront pas promulguées ni modifiées de manière à avoir une incidence négative sur les porteurs de parts.

US Subco réclamera des déductions d'intérêt relativement aux billets américains dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Il existe un risque que l'IRS pourrait réussir à contester la position de US Subco qui considère que les billets américains devraient être traités en tant que titres de créance plutôt qu'en tant que titres de participation aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, auquel cas l'intérêt par ailleurs déductible sur les billets américains serait traité en tant que distributions non déductibles. Les conseillers fiscaux américains ont informé le Fonds que les paiements de l'intérêt sur les billets américains devraient être déductibles aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Bien que rien ne garantit que l'IRS n'adoptera pas une position contraire, le Fonds est d'avis que sa position devrait avoir préséance dans ces circonstances. Si cette position était contestée avec succès, l'impôt à payer sur le revenu fédéral américain de US Subco augmenterait, ce qui pourrait nuire à sa capacité à verser l'intérêt sur les billets américains et à en rembourser le capital, et réduire le montant des distributions qui seraient par ailleurs indirectement reçues par le Groupe IBI de la part de US Subco et, par conséquent, avoir une incidence défavorable sur l'encaisse distribuable du Fonds.

Il existe un risque que l'IRS conteste le taux d'intérêt applicable aux billets américains supérieur au taux normal du prêt contracté sans lien de dépendance. D'après le Fonds, le taux d'intérêt applicable aux billets américains est commercialement raisonnable dans les circonstances, tout particulièrement du fait que le Groupe IBI a financé une partie des billets américains en empruntant aux termes du prêt d'exploitation, facilité mise en place sans lien de dépendance avec une institution financière, et a fixé le taux d'intérêt sur les billets américains selon un montant correspondant au taux d'intérêt appliqué au prêt d'exploitation, majoré d'un profit raisonnable de 1 % en rémunération de ses services afin d'obtenir et de faciliter l'emprunt aux termes du prêt d'exploitation. Cependant, l'IRS pourrait contester cette position. Si l'IRS réussit à contester le taux d'intérêt, US Subco ne serait pas en mesure de déduire la totalité de l'intérêt payé sur les billets américains, ce qui ferait augmenter son impôt à payer sur le revenu fédéral américain.

Les règles relatives au dépouillement des bénéfices prévues à l'article 163(j) du Code peuvent restreindre la capacité de US Subco à déduire la totalité ou une partie des intérêts versés sur les billets américains. En règle générale, aux termes de ces règles, la capacité de US Subco à déduire l'intérêt payé sur les billets américains sera limitée dans la mesure où ses frais d'intérêt nets (l'intérêt payé par US Subco sur l'ensemble des titres de créance, y compris les billets américains, déduction faite des intérêts créditeurs) excèdent la moitié du bénéfice imposable ajusté (en règle générale, le revenu imposable fédéral américain avant les frais d'intérêt nets, amortissements et impôts) (le « BIA »). En outre, rien ne garantit que des modifications futures aux dispositions de l'impôt sur le revenu fédéral américain ne

limiteront ou n'empêcheront pas par ailleurs la capacité de US Subco à réclamer une déduction aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain relativement à l'intérêt payé sur les billets américains. À cet égard, un projet de modifications législatives a été présenté au Congrès des États-Unis à plusieurs reprises au cours des dernières années, bien qu'il n'ait pas été adopté, en vue de modifier les règles relatives au « dépouillement des bénéfices » existantes prévues à l'article 163(j) du Code, lequel pourrait imposer des restrictions supplémentaires sur la capacité de US Subco à réclamer de telles déductions. Une restriction supplémentaire ou l'annulation de la capacité de US Subco à réclamer des déductions pour l'intérêt versé sur les billets américains pourrait augmenter son impôt à payer sur le revenu fédéral américain, ce qui entraînerait une baisse du montant des distributions que le Groupe IBI recevrait par ailleurs et, par conséquent, aurait un effet défavorable sur les flux de trésorerie du Fonds disponibles aux fins de distribution aux porteurs de parts. Toutefois, en fonction des prévisions actuelles, le Fonds est d'avis que US Subco devrait avoir un BIA suffisant chaque année pour permettre de déduire actuellement la majeure partie ou la totalité de l'intérêt sur les billets américains. De surcroît, si, dans l'avenir, une modification de l'article 163(j) du Code crée un risque que les déductions d'une partie ou de la totalité de l'intérêt payé sur les billets américains puissent être définitivement refusées, le Fonds a informé les conseillers fiscaux américains qu'il prendra les mesures nécessaires afin de tenter de prévenir un tel refus, y compris la possibilité de capitaliser certains titres de créance.

Les règles relatives aux prix de transfert peuvent restreindre la capacité de US Subco ou du Groupe IBI à déduire le montant intégral des frais de gestion devant être payés par US Subco ou IBI Group US au Groupe IBI ou leurs applications peuvent entraîner la réattribution du revenu entre le Groupe IBI et IBI Group US aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. L'IRS pourrait refuser une déduction de cette portion des frais de gestion qui excèdent les frais sans lien de dépendance habituellement facturés en contrepartie de tels services ou pourrait réattribuer le revenu en faveur de IBI Group US par rapport au Groupe IBI. Le Fonds a obtenu des conseils de la part de conseillers fiscaux indépendants relativement aux exigences devant être respectées aux termes des règles relatives aux prix de transfert des États-Unis et le Fonds a élaboré ses politiques en tenant compte de ces règles. Bien que rien ne garantit que l'IRS n'adoptera pas une position contraire, le Fonds est d'avis que sa position devrait avoir préséance dans ces circonstances. Le Fonds a eu recours aux services de ces conseillers en fiscalité indépendants pour revoir le caractère raisonnable des politiques relatives aux prix de transfert proposées par le Fonds et a obtenu une opinion concernant le caractère raisonnable de ces politiques en ce qu'elles se situent à l'intérieur de ce qui devrait être considéré comme une norme sans lien de dépendance pour les opérations et les services envisagés, et une opinion quant au caractère raisonnable du calcul, effectué par le Fonds, des déductions ou du revenu qui, en raison de l'application de ces politiques, échoient à IBI Group US ou US Subco, selon le cas. Cette opinion a examiné la nature et la quantité des services rendus par le passé par chaque entité en vue de déterminer que les hypothèses du Fonds concernant la tranche de son revenu provenant de chaque entité à la suite de l'application des politiques relatives au prix de transfert étaient raisonnables. Toutefois, cette opinion ne peut garantir que ces hypothèses prédiront de fait l'attribution du revenu futur de chaque entité à un territoire d'imposition. En outre, cette opinion ne peut garantir que l'IRS ne pourrait soutenir fructueusement que ces montants doivent être rajustés ni que des montants différents ne seraient pas davantage appropriés dans la mesure où la nature et la quantité des services s'avèrent autre que celles utilisées par le Fonds dans ses calculs. La capacité limitée de US Subco ou de IBI Group US de réclamer des déductions relativement au montant intégral des frais de gestion payés au Groupe IBI ou une réattribution du revenu en faveur de US Subco ou de IBI Group US par rapport au Groupe IBI pourrait augmenter l'impôt de US Subco à payer sur le revenu fédéral américain, ce qui pourrait réduire le montant des distributions que le Groupe IBI pourrait par ailleurs recevoir et, par conséquent, avoir une incidence défavorable sur l'encaisse distribuable du Fonds.

Cet exposé ne traite pas de tous les aspects de l'imposition fédérale américaine qui pourraient s'appliquer aux porteurs de parts non américains, notamment aux porteurs de parts non américains assujettis à un traitement spécial aux termes des lois fiscales fédérales américaines, aux porteurs de parts non américains qui exploitent un commerce ou une entreprise aux États-Unis ou qui ont renoncé à leur citoyenneté américaine ou cessé d'être traités en tant qu'étrangers résidant aux États-Unis. Cet exposé ne traite également pas des questions concernant l'impôt minimum de remplacement ni l'impôt étatique, local, sur les dons ou successoral américain. Chaque personne devrait chercher à obtenir des conseils auprès d'un conseiller fiscal indépendant en fonction de sa situation personnelle.

QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE

Les questions d'ordre juridique relatives aux parts offertes aux termes du présent prospectus simplifié seront examinées par Goodman and Carr LLP, pour le compte du Fonds, et par Goodmans s.r.l., pour le compte des preneurs fermes. En date du 21 février 2006, les associés et les autres avocats de Goodman and Carr LLP détenaient la propriété véritable, directement ou indirectement, de moins de 1 % des parts en circulation. En date du 21 février 2006, les associés et les autres avocats de Goodmans s.r.l. détenaient la propriété véritable, directement ou indirectement, de moins de 1 % des parts en circulation.

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

Les vérificateurs du Fonds sont KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., comptables agréés, de Toronto, en Ontario.

L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres pour les parts est Compagnie Trust CIBC Mellon à son bureau principal de Toronto, en Ontario.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada, confère à l'acquéreur un droit de résolution qui ne peut être exercé qu'au cours d'un délai prescrit (lequel délai prescrit, dans la plupart des territoires, correspond à deux jours ouvrables) suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications. Dans plusieurs provinces et territoires, ces lois permettent également à l'acquéreur de demander la nullité, la révision du prix, ou, dans certains cas, des dommages-intérêts par suite d'opérations de placement effectuées avec un prospectus contenant des informations fausses ou trompeuses, ou par suite de la non-transmission du prospectus. Toutefois, ces diverses actions doivent être exercées dans des délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables de la législation en matière de valeurs mobilières de sa province ou de son territoire pour les particularités de ces droits et on consultera éventuellement un conseiller juridique.

GLOSSAIRE

Dans le présent prospectus simplifié, à moins d'indication contraire, les termes qui suivent ont le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« **activité** » s'entend de l'activité de prestation de services professionnels, notamment de planification, de conception, d'implantation et d'analyse de l'exploitation ainsi que d'autres services d'experts-conseils dans quatre grands champs d'exploitation, soit l'urbanisme, les installations immobilières, les réseaux de transport et les systèmes.

« **BAIIA** » désigne le bénéfice avant intérêts, impôts et amortissements.

« **Beinhaker Architecte** » s'entend de Beinhaker Architecte, société de personnes constituée sous le régime des lois de la province de Québec.

« **billets américains** » s'entend des billets devant être émis par US Subco afin de financer l'acquisition de CCL Consultants Inc. et les besoins en matière de fonds de roulement de IBI Group US.

« **billets de fiducie de série 1** » s'entend des billets à vue subordonnés non garantis de série 1 de la Fiducie de portefeuille portant intérêt au taux annuel de 3 % émis au Fonds aux termes de la convention relative aux billets de la Fiducie de portefeuille.

« **billets de fiducie de série 2** » s'entend des billets subordonnés non garantis de série 2, portant intérêt, de la Fiducie de portefeuille pouvant être émis aux termes de la convention relative aux billets de la Fiducie de portefeuille.

« **billets de fiducie de série 3** » s'entend des billets subordonnés non garantis de série 3, portant intérêt, de la Fiducie de portefeuille pouvant être émis aux termes de la convention relative aux billets de la Fiducie de portefeuille.

« **billets de la Fiducie de portefeuille** » s'entend collectivement des billets de fiducie de série 1, des billets de fiducie de série 2 et des billets de fiducie de série 3.

« **CCL/IBI** » s'entend de CCL/IBI Consultant Inc., société constituée sous le régime des lois de l'État de la Floride.

« **CDS** » s'entend de La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée.

« **Code** » s'entend de la loi intitulée *Internal Revenue Code of 1986* des États-Unis, dans sa version modifiée, et les règlements du Trésor en application de cette loi.

« **commandité GP** » s'entend de IBI GP Holdings Limited, société constituée sous le régime des lois du Canada afin d'être l'unique bénéficiaire du commandité et une filiale en propriété exclusive de la Fiducie de portefeuille.

« **commandité** » s'entend de IBI General Partner Trust, fiducie à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario en vue d'être le commandité de IBI LP.

« **conseiller en fiscalité américain** » s'entend de Hodgson Russ LLP.

« **contrat de société liant IBI LP** » s'entend du contrat de société en commandite modifié et mis à jour de IBI LP daté du 31 août 2004 intervenu entre le fiduciaire du commandité, pour le compte de celui-ci, et les fiduciaires de la Fiducie de portefeuille, pour le compte de cette dernière, tel qu'il peut être modifié ou mis à jour à l'occasion.

« **contrat de société liant le Groupe IBI** » s'entend du contrat de société modifié et mis à jour du Groupe IBI daté du 31 janvier 2006, intervenu entre Management Partnership et IBI LP, tel qu'il peut être modifié ou mis à jour à l'occasion.

« **convention d'achat** » s'entend de la convention d'achat d'actif datée du 31 août 2004 intervenue entre Management Partnership, le Groupe IBI, le Fonds, la Fiducie de portefeuille et IBI LP aux termes de laquelle Management Partnership a vendu les éléments d'actif de IBI au Groupe IBI contre des parts de catégorie B.

« **convention d'échange** » s'entend de la convention d'échange conclue le 31 août 2004 entre le Fonds, la Fiducie de portefeuille, IBI LP, le Groupe IBI, Management Partnership, d'une part, et le commandité, d'autre part, aux termes de laquelle Management Partnership peut échanger indirectement des parts de catégorie B contre des parts du Fonds, à raison de une part du Fonds contre chaque part de catégorie B échangée, sous réserve d'un rajustement, et peut enjoindre au Groupe IBI de transférer, indirectement, la totalité ou une partie de la participation qu'elle détient directement dans IBI Group US à US Subco.

« **convention de fusion** » s'entend de la convention conclue le 29 décembre 2005 entre Management Partnership, DAA et les associés de DAA visant la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI.

« **convention de prise ferme** » désigne la convention de prise ferme conclue le 22 février 2006 entre le Fonds et les preneurs fermes se rapportant au placement.

« **convention de services administratifs** » s'entend de la convention de services administratifs conclue le 31 août 2004 entre le Fonds, la Fiducie de portefeuille, le commandité GP, le fiduciaire du commandité, le commandité, IBI LP, le Groupe IBI et Management Partnership et aux termes de laquelle, entre autres, le Groupe IBI fournit l'ensemble des services administratifs et de soutien requis par le Fonds, la Fiducie de portefeuille, le commandité GP, le fiduciaire du commandité, le commandité et IBI LP, et Management Partnership assure la prestation de services au Groupe IBI et à IBI Group US.

« **convention relative aux billets de la Fiducie de portefeuille** » s'entend de la convention conclue le 31 août 2004 entre la Fiducie de portefeuille et le fiduciaire des billets, qui prévoit l'émission des billets de la Fiducie de portefeuille.

« **Cumming Cockburn** » s'entend de Cumming Cockburn, société constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario.

« **DAA** » s'entend, le ou avant le 31 janvier 2006, de Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C., et, après le 31 janvier 2006, de Daniel Arbour & Associés (DAA) Inc., société constituée sous le régime des lois du Canada.

« **DAA China** » s'entend de Beijing Arbour Architectural Design Group Co. Ltd, société constituée sous le régime des lois de la Chine.

« **date de clôture** » s'entend du 6 mars 2006, ou de toute autre date ultérieure dont le Fonds et les preneurs fermes peuvent convenir, mais dans tous les cas au plus tard le 20 mars 2006.

« **date de conversion** » s'entend de la date initiale à laquelle les fiduciaires approuvent les états financiers vérifiés pour l'exercice du Fonds commençant par l'exercice se terminant le 31 décembre 2006 et au cours duquel (i) des distributions mensuelles moyennes d'au moins 0,09375 \$ la part ont été versées ou doivent être versées sur chacune des parts (compte tenu de la dilution, y compris l'échange des parts de catégorie B), et (ii) le Fonds a réalisé un BAIIA d'au moins 14,242 millions de dollars au cours de cet exercice.

« **déclaration de fiducie de la Fiducie de portefeuille** » s'entend de la déclaration de fiducie de la Fiducie de portefeuille datée du 24 août 2004, telle qu'elle peut être modifiée ou mise à jour à l'occasion.

« **déclaration de fiducie** » s'entend de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour du Fonds datée du 31 août 2004, telle qu'elle peut être modifiée et mise à jour à l'occasion.

« **directeurs** » s'entend des personnes qui sont les directeurs des sociétés qui sont les commandités de Management Partnership et qui offrent leurs services au Groupe IBI.

« **éléments d'actif de DAA** » s'entend de l'ensemble des biens, des actifs, des droits et des entreprises qui, juste avant la réalisation de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI, le 31 janvier 2006, était la propriété de DAA et était utilisé par celle-ci dans le cadre de ses activités, ce qui ne comprend pas l'encaisse de DAA, le produit de l'assurance payable à DAA, les remboursements d'impôt à recevoir ou à récupérer par DAA, les économies d'impôts reportés par DAA, les sommes à recouvrer et les travaux en cours de DAA, les polices d'assurance de DAA et certains autres éléments d'actif exclus, ainsi que la totalité des actions émises et en circulation du capital de 9120-8272 Québec Inc., la totalité des actions émises et en circulation du capital du Groupe DBSF inc. et la totalité des participations au capital de DAA China.

« **éléments d'actif de IBI** » s'entend des éléments d'actif utilisés par Management Partnership pour exercer ses activités en date du 31 août 2004 et qui ont été transférés au Groupe IBI le 31 août 2004 aux termes de la convention d'achat, composés de tous les contrats avec les clients, les contrats de travail, les intérêts à bail, les meubles et le matériel, l'achalandage, les actions d'Ontario Subco, la participation de Management Partnership dans IBI Group US, les actions de IBI Europe Holdings Limited, les actions de Cumming Cockburn, les sommes à recevoir de Cumming Cockburn Limited par Management Partnership dans le cadre de l'acquisition de Cumming Cockburn Limited par Management Partnership, les billets américains, les actions d'InterBase Consultants Ltd., les actions de IBI Leaseholds Ltd. et les actions d'Axsys System Integrators Inc., mais à l'exception de la propriété intellectuelle.

« **entente de transfert** » s'entend de l'entente de transfert conclue le 31 janvier 2006 entre Management Partnership et le Groupe IBI, aux termes de laquelle Management Partnership a vendu, transféré et cédé les éléments d'actif de DAA au Groupe IBI, de même que la totalité des droits, avantages et privilèges obtenus par Management Partnership dans le cadre de la convention de fusion, et le Groupe IBI a pris en charge toutes les obligations de Management Partnership dans le cadre de la convention de fusion.

« **Europe Holdco** » s'entend de IBI Europe Holdings Limited, société constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario.

« **fiduciaires** » s'entend des fiduciaires du Fonds.

« **fiduciaire des billets** » s'entend de la Compagnie Trust CIBC Mellon.

« **fiduciaire du commandité** » s'entend de IBI GP Limited, société constituée sous le régime des lois du Canada afin d'être le fiduciaire du commandité, et filiale en propriété exclusive de la Fiducie de portefeuille.

« **fiduciaires de la Fiducie de portefeuille** » s'entend des fiduciaires de la Fiducie de portefeuille.

« **Fiducie de portefeuille** » s'entend de IBI Holding Trust, fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario et régie par la déclaration de fiducie de la Fiducie de portefeuille.

« **Fonds** » s'entend de IBI Income Fund, fiducie à capital variable et à vocation limitée sans personnalité morale établie sous le régime des lois de la province d'Ontario et régie par la déclaration de fiducie.

« **garantie de IBI** » s'entend de la garantie et de l'engagement, datés du 31 janvier 2006, pris par le Groupe IBI en faveur de DAA et des associés de DAA, aux termes de laquelle DAA a fourni une garantie relative aux obligations de Management Partnership de s'acquitter de ses obligations à l'égard de la part de catégorie 1 de Management Partnership émise par Management Partnership à DAA dans le cadre de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI.

« **Groupe IBI** » s'entend de Le Groupe IBI, société de personnes régie par les lois de la province d'Ontario entre Management Partnership et IBI LP.

« **HBEW** » s'entend de Hancock, Bruckner, Eng + Wright.

« **IBI** » s'entend du Groupe IBI et des entités sur lesquelles elle exerce un contrôle ainsi que de IBI-HB Architects (Colombie-Britannique), IBI Group Architects (Alberta), IBI Group Architects (Ontario) et Beinhaker Architecte.

« **IBI Europe** » s'entend de Irwin Beinhaker Interbase Limited, société constituée sous le régime des lois de Chypre.

« **IBI Group Architects (Alberta)** » s'entend de IBI Group Architects and Engineers, société de personnes constituée sous le régime des lois de la province d'Alberta.

« **IBI Group Architects (Ontario)** » s'entend de IBI Group Architects, société de personnes constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario.

« **IBI Group US** » s'entend de IBI Group, société de personnes régie par les lois de la Californie.

« **IBI LP** » s'entend de IBI Group L.P., société en commandite régie par les lois de la province du Manitoba.

« **IBI-HB Architects (Colombie-Britannique)** » s'entend de IBI-HB Architects, société de personnes constituée sous le régime des lois de la province de la Colombie-Britannique.

« **InterBase Consultants** » s'entend de InterBase Consultants Ltd., société constituée sous le régime des lois du Canada.

« **IRS** » s'entend du *Internal Revenue Service* des États-Unis.

« **Loi de 1933** » s'entend de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée.

« **Loi de l'impôt** » s'entend de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et de son règlement d'application.

« **Management Partnership** » s'entend de IBI Group Management Partnership, société en commandite régie par les lois de la province d'Ontario.

« **montant d'impôt américain** » s'entend de tout montant relatif à l'impôt américain sur le revenu réalisé par IBI Group US que IBI LP devient tenu de payer, y compris les montants payés à l'égard d'un tel impôt américain à payer qui font l'objet d'une contestation dans la mesure où ils ne sont pas remboursés.

« **Ontario Subco** » s'entend de 1626699 Ontario Limited, société constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario.

« **parts** » s'entend des parts du Fonds, autres que les parts non participantes avec droit de vote, représentant chacune un intérêt de bénéficiaire indivis égal dans le Fonds.

« **parts de catégorie A** » s'entend des parts sociales ordinaires de catégorie A du Groupe IBI.

« **parts de catégorie B** » s'entend des parts sociales subordonnées de catégorie B du Groupe IBI que détient Management Partnership.

« **part de catégorie C** » s'entend de la part de catégorie C du Groupe IBI.

« **parts de la Fiducie de portefeuille** » s'entend des parts de la Fiducie de portefeuille, chacune représentant une participation indivise égale dans la Fiducie de portefeuille.

« **parts de société en commandite** » s'entend des parts de société en commandite de IBI LP.

« **parts non participantes avec droit de vote** » s'entend des parts du Fonds émises en vue de représenter les droits de vote dans le Fonds se rattachant aux titres convertibles en parts ou échangeables contre celles-ci, notamment les parts de catégorie B détenues par Management Partnership.

« **parts sociales** » s'entend des parts de catégorie A et des parts de catégorie B du Groupe IBI.

« **PCGR** » s'entend des principes comptables généralement reconnus au Canada.

« **personne** » a le sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario).

« **porteurs de parts non participantes** » s'entend des porteurs de parts non participantes avec droit de vote, à l'occasion.

« **porteurs de parts** » s'entend des porteurs de parts, à l'occasion.

« **preneurs fermes** » s'entend de Marchés mondiaux CIBC Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., La Corporation Canaccord Capital et Valeurs Mobilières TD Inc.

« **prêt d'exploitation** » s'entend d'un prêt d'exploitation d'un capital de (i) 26 millions de dollars qui est ou qui sera utilisé par le Groupe IBI aux fins du fonds de roulement, en vue de régulariser les distributions versées aux porteurs de parts de catégorie A et de parts de catégorie B et d'effectuer le deuxième versement de la contrepartie devant être payée dans le cadre de l'acquisition de HBEW par le Groupe IBI et le deuxième versement de la contrepartie devant être payée par le Groupe IBI à DAA dans le cadre de la fusion des activités de DAA aux activités du Groupe IBI; et (ii) 1 million de dollars américains dont se servira le Groupe IBI pour satisfaire certaines exigences relatives au projet nécessitant la délivrance de cautionnements de soumissions aux clients internationaux.

« **prêteur** » désigne la banque canadienne qui consent le prêt d'exploitation au Groupe IBI.

« **propriété intellectuelle** » s'entend de tous les droits de propriété intellectuelle détenus par Management Partnership dans les programmes d'ordinateur dont il est fait mention en tant que logiciel contrôleur de voie de circulation, logiciel contrôleur de poste de péage, logiciel central, logiciel de poste de péage à circulation libre et OPSP, logiciel contrôleur de circulation dense, logiciel d'exploitation central, logiciel de gestion de la circulation sur Internet, logiciel d'exploitation sur Internet, logiciel de réponse vocale interactive sur plate-forme, logiciel de circulation dans les aéroports et de péage électronique, logiciel d'imputation des frais destiné aux corridors ferroviaires, logiciel de reconnaissance des plaques d'immatriculation, logiciel de vidéo interactif, logiciel de gestion de la circulation au sol dans les aéroports, logiciel d'exploitation de carte routière électronique et de vidéo spécial et GPS, et système de sécurité et de biens commerciaux et de portage.

« **Québec Holdco** » s'entend de 9120-8272 Québec inc., société constituée sous le régime des lois de la province du Québec.

« **régimes** » s'entend des 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.

« **résolution extraordinaire** » s'entend d'une résolution adoptée à la majorité composé d'au moins 66 2/3 % des voix exprimées, soit en personne, soit par procuration, à une assemblée des porteurs de parts et des porteurs de parts non participants convoqués en vue d'approuver cette résolution, ou approuvée par écrit par les porteurs d'au moins 66 2/3 % des parts et des parts non participantes avec droit de vote, ayant droit de vote à l'égard de cette résolution.

« **Sodem** » s'entend de Sodem Inc., société constituée sous le régime des lois de la province de Québec.

« **taux préférentiel** » s'entend du taux d'intérêt de prêt commercial, exprimé sous forme d'un taux annuel, négocié à Toronto par le prêteur bancaire de IBI sous forme d'un taux d'intérêt de référence (connu sous le nom de « préférentiel ») aux fins d'établir le taux d'intérêt devant être imputé à ses clients commerciaux à l'égard des prêts consentis en dollars canadiens.

« **US Subco** » s'entend de US Subco Inc., société constituée sous le régime des lois de l'État du Delaware.

CONSENTEMENT DES VÉRIFICATEURS

Nous avons lu le prospectus simplifié de IBI Income Fund (le « Fonds ») daté du 22 février 2006 relatif à l'émission et à la vente de parts du Fonds. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention des vérificateurs sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit intégré par renvoi dans le prospectus simplifié susmentionné notre rapport aux porteurs de parts du Fonds portant sur le bilan consolidé du Fonds au 31 décembre 2004 et sur les états consolidés des résultats, du déficit et des flux de trésorerie de la période allant du 31 août 2004 au 31 décembre 2004. Notre rapport est daté du 17 mars 2005.

Toronto, Ontario
Le 22 février 2006

(signé) KPMG s.r.l. / S.E.N.C.R.L.
Comptables agréés

CONSENTEMENT DES VÉRIFICATEURS

Nous avons lu le prospectus simplifié de IBI Income Fund (le « Fonds ») daté du 22 février 2006 relatif à l'émission et à la vente de parts du Fonds. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention des vérificateurs sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit intégré par renvoi dans le prospectus simplifié susmentionné notre rapport aux administrateurs de Daniel Arbour & Associés S.E.N.C. (« DAA ») portant sur les bilans consolidés de DAA au 26 décembre 2004 et au 28 décembre 2003 et sur les états consolidés des résultats, des capitaux et des flux de trésorerie pour les exercices terminés. Notre rapport est daté du 20 janvier 2006 (à l'exception de la note 22 qui est date du 16 février 2006).

(signé) Raymond Chabot
Montréal, Québec
Le 22 février 2006

Grant Thornton S.E.N.C.R.L.
Comptables agréés

ÉTATS FINANCIERS

	Page
Rapport sur la compilation	F-2
États financiers consolidés pro forma de IBI Income Fund au 30 septembre 2005 ainsi que pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et l'exercice terminé le 31 décembre 2004.....	F-3
Notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma de IBI Income Fund	F-6

RAPPORT SUR LA COMPILATION

Aux fiduciaires de
IBI Income Fund

Nous avons lu le bilan consolidé pro forma non vérifié de IBI Income Fund au 30 septembre 2005 et les états consolidés des résultats pro forma non vérifiés des neuf mois terminés à cette date et de l'exercice terminé le 31 décembre 2004, qui se trouvent ci-joints, et nous avons mis en œuvre les procédés suivants.

1. Nous avons comparé les chiffres des colonnes portant l'en-tête « Le Fonds » avec ceux des états financiers consolidés non vérifiés de IBI Income Fund (le « Fonds ») au 30 septembre 2005 ainsi que pour les neuf mois terminés à cette date et avec ceux des états financiers consolidés non vérifiés du Fonds pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, reconstitués dans le but de dresser l'état consolidé des résultats pro forma non vérifié ci-joint, respectivement, et nous avons constaté qu'ils concordaient.
2. Nous avons comparé les chiffres des colonnes portant l'en-tête « DAA » avec ceux des états financiers consolidés non vérifiés de Daniel Arbour & Associés, Partnership (« DAA ») au 25 septembre 2005 ainsi que pour les neuf mois terminés à cette date, et avec ceux des états financiers consolidés vérifiés de DAA pour l'exercice terminé le 26 décembre 2004, respectivement, et nous avons constaté qu'ils concordaient, compte tenu de l'information fournie pour rendre le classement des montants de DAA conforme à la présentation adoptée par le Fonds.
3. Nous avons pris des renseignements auprès de certains représentants du Fonds et de DAA, responsables des questions financières et comptables, au sujet :
 - a) du mode de détermination des rajustements pro forma;
 - b) de la conformité des états financiers consolidés pro forma, à tous les égards importants sur le plan de la forme, à la *Loi sur les valeurs mobilières* de l'Ontario et à la réglementation connexe.

Ces représentants :

- a) nous ont décrit le mode de détermination des rajustements pro forma;
 - b) ont déclaré que les états financiers consolidés pro forma sont conformes, à tous les égards importants sur le plan de la forme, à la *Loi sur les valeurs mobilières* de l'Ontario et à la réglementation connexe.
4. Nous avons lu les notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma, et nous avons constaté qu'elles étaient cohérentes avec le mode de détermination des rajustements pro forma qui nous a été décrit.
 5. Nous avons recalculé l'application des rajustements pro forma au total des montants présentés dans les colonnes portant les en-têtes « DAA » et « Le Fonds » au 25 septembre 2005 et au 30 septembre 2005, respectivement, ainsi que pour les neuf mois terminés à ces dates et pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004, et nous avons constaté que les montants dans la colonne portant l'en-tête « Chiffres cumulés » étaient arithmétiquement exacts.

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

Toronto, Canada
Le 16 février 2006

(Signé) KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.
Comptables agréés

IBI INCOME FUND

Bilan consolidé pro forma 30 septembre 2005 (non vérifié) (en milliers de dollars)

	Le Fonds	DAA	Rajustements pro forma pour tenir compte de DAA (note 3 a))	Rajustements pro forma (note 3b))	Chiffres cumulés
Actif					
Actif à court terme					
Débiteurs	30 962 \$	5 147 \$	(3 824)\$	– \$	32 285 \$
Travaux en cours	16 393	3 891	(3 782)	–	16 502
Charges payées d'avance et autres actifs	788	460	(113)	–	1 135
	48 143	9 498	(7 719)	–	49 922
Charges reportées	410	–	–	–	410
Placements	–	312	(193)	–	119
Impôts futurs	–	16	–	–	16
Immobilisations	2 778	1 826	–	–	4 604
Actifs incorporels	2 741	512	(512)	3 400	6 141
Écarts d'acquisition	77 719	–	–	23 055	100 774
	131 791 \$	12 164 \$	(8 424)\$	26 455 \$	161 986 \$
Passif et avoir des porteurs de parts					
Passif à court terme					
Dette bancaire	15 608 \$	3 112 \$	(3 026)\$	– \$	15 694 \$
Créditeurs et charges à payer	18 505	3 207	(1 662)	450	20 500
Distributions à verser	1 319	–	–	–	1 319
Somme à payer à des apparentés – court terme	4 943	–	–	–	4 943
Produits reportés	3 009	–	–	–	3 009
Impôts exigibles	130	(62)	–	–	68
	43 514	6 257	(4 688)	450	45 533
Crédit reporté – contrats de location	1 163	–	–	–	1 163
Somme à payer à des apparentés	–	–	–	27 875	27 875
Dette à long terme	–	1 658	(1 404)	–	254
Participation sans contrôle	46 339	48	–	–	46 387
Avoir des porteurs de parts					
Capital des porteurs de parts	50 258	4 201	(2 332)	(1 870)	50 257
Déficit	(9 499)	–	–	–	(9 499)
Écart de conversion cumulé	16	–	–	–	16
	40 775	4 201	(2 332)	(1 870)	40 774
	131 791 \$	12 164 \$	(8 424)\$	26 455 \$	161 986 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma.

IBI INCOME FUND

État consolidé des résultats pro forma Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 (non vérifié) (en milliers de dollars)

	Le Fonds	DAA	Rajustements pro forma pour tenir compte de DAA	Rajustements pro forma	Note 4	Chiffres cumulés
Produits						
Honoraires	72 121 \$	23 698 \$	– \$	– \$		95 819 \$
Charges (produits)						
Salaires, honoraires et charges sociales	47 935	14 043	919	–	a)	62 897
Loyers	4 011	798	–	–		4 809
Autres charges d'exploitation	8 933	4 173	(411)	–	b)	12 695
Amortissement	5 274	694	(157)	1 575	c), f)	7 386
Intérêts	636	188	(33)	1 202	d), g)	1 993
	66 789	19 896	318	2 777		89 780
Bénéfice (perte) avant les impôts sur les bénéfices	5 332	3 802	(318)	(2 777)		6 039
Impôts sur les bénéfices	426	52	–	–		478
Bénéfice (perte) avant la participation sans contrôle	4 906	3 750	(318)	(2 777)		5 561
Participation sans contrôle	(2 453)	(18)	18	(327)	e), h)	(2 780)
Bénéfice net (perte)	2 453 \$	3 732 \$	(300)\$	(3 104)\$		2 781 \$
Résultat par part, de base et dilué (note 5)						0,5533 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma.

IBI INCOME FUND

État consolidé des résultats pro forma Exercice terminé le 31 décembre 2004 (non vérifié) (en milliers de dollars)

	Le Fonds	DAA	Rajustements pro forma pour tenir compte de DAA	Rajustements pro forma	Note 4	Chiffres cumulés
Produits						
Honoraires	78 058 \$	26 611 \$	– \$	– \$		104 669 \$
Charges (produits)						
Salaires, honoraires et charges sociales	52 122	15 376	1 136	–	a)	68 634
Loyers	4 877	835	–	–		5 712
Autres charges d'exploitation	10 974	5 835	(548)	–	b)	16 261
Amortissement	5 434	840	(204)	2 100	c), f)	8 170
Intérêts	209	219	(59)	1 603	d), g)	1 972
	73 616	23 105	325	3 703		100 749
Bénéfice (perte) avant les impôts sur les bénéfices	4 442	3 506	(325)	(3 703)		3 920
Impôts sur les bénéfices	548	115	–	–		663
Bénéfice (perte) avant la participation sans contrôle	3 894	3 391	(325)	(3 703)		3 257
Participation sans contrôle	(1 947)	(34)	34	318	e), h)	(1 629)
Bénéfice net (perte)	1 947 \$	3 357 \$	(291)\$	(3 385)\$		1 628 \$
Résultat par part, de base et dilué (note 5)						0,3239 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma.

IBI INCOME FUND

Notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et exercice terminé le 31 décembre 2004
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

1. Mode de présentation

Les états financiers consolidés pro forma non vérifiés ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada (« PCGR ») en vigueur au 30 septembre 2005 et ils comprennent ce qui suit :

- a) Le bilan consolidé pro forma non vérifié au 30 septembre 2005 dressé à l'aide des bilans consolidés de IBI Income Fund (le « Fonds ») et de Daniel Arbour & Associés, Partnership (« DAA ») au 30 septembre 2005 et au 25 septembre 2005, respectivement, et qui tient compte de l'opération envisagée comme si elle avait eu lieu le 30 septembre 2005.
- b) L'état consolidé des résultats pro forma non vérifié de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 dressé à l'aide des états consolidés des résultats de IBI et de DAA de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et le 25 septembre 2005, respectivement, et qui tient compte de l'opération envisagée comme si elle avait eu lieu le 1^{er} janvier 2005.
- c) L'état consolidé des résultats pro forma non vérifié de l'exercice terminé le 31 décembre 2004 dressé à l'aide des états consolidés des résultats de IBI et de DAA de l'exercice terminé le 31 décembre 2004 et le 26 décembre 2004, respectivement, et qui tient compte de l'opération envisagée comme si elle avait eu lieu le 1^{er} janvier 2004.

Les états financiers consolidés pro forma non vérifiés devraient être lus de concert avec les états financiers consolidés de IBI et de DAA susmentionnés. De l'avis de la direction, les présents états financiers consolidés pro forma non vérifiés comprennent tous les rajustements nécessaires à une présentation fidèle.

Les états financiers consolidés pro forma non vérifiés ne sont pas nécessairement représentatifs des résultats d'exploitation qui auraient été obtenus si l'opération avait eu lieu aux dates indiquées ci-dessus. Pour dresser les présents états financiers consolidés pro forma non vérifiés, aucun rajustement n'a été apporté au titre des coûts, des économies ou des synergies supplémentaires qui pourraient découler de l'opération.

2. Opérations et hypothèses pro forma

Le 31 janvier 2006, IBI et DAA ont fusionné.

Pour une contrepartie de 27 875 \$, déduction faite des coûts d'acquisition, IBI acquerra les contrats, les écarts d'acquisition et les immobilisations de DAA ainsi que les actions de ses filiales, 9120-8272 Québec inc., Groupe DBSF inc. et Beijing Arbour Architectural Design Group Co., Ltd.

À des fins comptables, le prix d'acquisition estimatif de 28 325 \$ comprend des coûts d'acquisition estimatifs de 450 \$.

IBI INCOME FUND

Notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma (suite)
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et exercice terminé le 31 décembre 2004
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

3. Rajustements au bilan pro forma

- a) La fusion sera comptabilisée selon la méthode de l'acquisition, et IBI sera considéré comme l'acquéreur. Par conséquent, les résultats d'exploitation de DAA seront consolidés à partir de la date de prise d'effet de la fusion. Étant donné que IBI n'acquerra pas tous les actifs et passifs de DAA, les actifs qui ne sont acquis sont exclus des états financiers pro forma.
- b) Le prix d'acquisition sera ventilé entre les actifs et les passifs particuliers qui seront acquis ou pris en charge en fonction de leur juste valeur à la date de clôture. Certains éléments de l'évaluation des actifs sont subordonnés à une entente entre les parties à l'opération ou à une évaluation indépendante. Ainsi, la répartition présentée ci-dessous est provisoire et peut s'écarter de manière importante des montants réels à la clôture. En fonction de la juste valeur estimative des actifs et des passifs au 30 septembre 2005, la contrepartie de 27 875 \$ et les coûts d'acquisition de 450 \$ seront répartis comme suit :

Valeur comptable nette des actifs acquis	1 870 \$
Actifs incorporels	3 400
Écarts d'acquisition	23 055
	28 325 \$
Contrepartie	
Prêt de Management Partnership	27 875 \$
Coûts de l'opération	450
	28 325 \$

Le billet à payer par le Fonds à IBI Group Management Partnership est exigible le 30 août 2008, porte intérêt au taux préférentiel et peut être remboursé avant l'échéance au gré du Fonds.

IBI INCOME FUND

Notes afférentes aux états financiers consolidés pro forma (suite)
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et exercice terminé le 31 décembre 2004
(non vérifié)
(en milliers de dollars)

4. Rajustements à l'état des résultats pro forma

Les états consolidés pro forma non vérifiés du Fonds de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et de l'exercice terminé le 31 décembre 2004 tiennent compte des opérations comme si elles avaient eu lieu respectivement les 1^{er} janvier 2005 et 1^{er} janvier 2004. Les hypothèses et les rajustements effectués à l'égard des états consolidés des résultats pro forma non vérifiés du Fonds sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005	Exercice terminé le 31 décembre 2004
a) Les salaires, honoraires et charges sociales ont été accrus afin de tenir compte du paiement d'un montant qui sera à payer à Management Partnership au titre de la rémunération d'anciens associés de DAA.	919 \$	1 136 \$
b) Les autres charges d'exploitation ont été réduites afin de tenir compte des charges non récurrentes.	(411)	(548)
c) L'amortissement a été réduit afin de tenir compte des actifs incorporels qui ne seront pas acquis par le Fonds.	(157)	(204)
d) Les intérêts ont été réduits afin de tenir compte de la dette qui ne fait pas partie des actifs acquis et des passifs pris en charge.	(33)	(59)
e) La participation sans contrôle a été rajustée afin de tenir compte du fait que le Fonds n'acquerra pas la totalité des actifs.	18	34
f) La charge d'amortissement au titre des actifs incorporels acquis a été comptabilisée à l'état consolidé des résultats pro forma selon la méthode linéaire sur une période de dix ans dans le cas des relations clients et de un an dans le cas des contrats.	1 575	2 100
g) Augmentation nette des intérêts débiteurs afin de tenir compte de la dette supplémentaire.	1 202	1 603
h) La participation sans contrôle a été rajustée afin de tenir compte de l'incidence nette des rajustements pro forma.	(327)	318

5. Résultat pro forma par part de catégorie A

Le résultat pro forma par part de catégorie A a été calculé en fonction du nombre de parts en circulation qui était de 5 025 778 pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2005 et l'exercice terminé le 31 décembre 2004.

ATTESTATION DU FONDS

Le 22 février 2006

Le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits importants se rapportant aux titres offerts conformément à la législation en valeurs mobilières de chaque province et chaque territoire du Canada. Si le placement est fait au Québec, le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, complété par le dossier d'information, ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du placement.

IBI INCOME FUND
par son mandataire IBI GP Holdings Limited

Par : (signé) PHILIP H. BEINHAKER
Chef de la direction

Par : (signé) ALLAN J. KAMERMAN
Chef des services financiers

Au nom du conseil d'administration de IBI GP Holdings Limited

Par : (signé) DAVID M. THOM
Administrateur

Par : (signé) SCOTT E. STEWART
Administrateur

Pour le compte du promoteur
IBI GROUP MANAGEMENT PARTNERSHIP
par deux de ses associés

BEINHAKER DESIGN SERVICES LTD.

SCOTT STEWART & ASSOCIATES LTD.

Par : (signé) PHILIP H. BEINHAKER
Président

Par : (signé) SCOTT E. STEWART
Président

ATTESTATION DES PRENEURS FERMES

Le 22 février 2006

À notre connaissance, le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits importants se rapportant aux titres offerts conformément à la législation en valeurs mobilières de chaque province et chaque territoire du Canada. Si le placement est fait au Québec, le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, complété par le dossier d'information, ne contient aucune information fausse ou trompeuse susceptible d'affecter la valeur ou le cours des titres qui font l'objet du placement.

MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.

Par : (signé) DANIEL J. MCCARTHY

BMO NESBITT BURNS INC.

LA CORPORATION CANACCORD
CAPITAL

VALEURS MOBILIÈRES TD INC.

Par : (signé) HAROLD M. WOLKIN

Par : (signé) ROBERT P. CHALMERS

Par : (signé) PETER GIACOMELLI

