



Industry Canada Industrie Canada

Certificate of Arrangement

Certificat d'arrangement

Canada Business Corporations Act

Loi canadienne sur les sociétés par actions

FRONSAC CAPITAL INC.

436796-1

Name of CBCA corporation(s) involved -
Dénomination(s) de la (des) société(s)
I C S A concernée(s)

Corporation number - Numéro de la société

I hereby certify that the arrangement set out in the attached articles of arrangement, involving the above-referenced corporation(s), has been effected under section 192 of the *Canada Business Corporations Act*.

Je certifie que l'arrangement mentionné dans les clauses d'arrangement annexées, concernant la (les) société(s) susmentionnée(s), a pris effet en vertu de l'article 192 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*

Marcie Girouard
Director - Directeur

July 1, 2011 – le 1^{er} juillet 2011

Date of Arrangement – Date de l'arrangement

Canada



Industry Canada Industrie Canada
Canada Business Loi canadienne sur les
Corporations Act sociétés par actions

FORM 14.1
ARTICLES OF ARRANGEMENT
(SECTION 192)

FORMULAIRE 14.1
CLAUSES D'ARRANGEMENT
(ARTICLE 192)

1 -- Name of the applicant corporation(s) - Dénomination sociale de la(des) requérante(s) FRONSAC CAPITAL INC.	2 -- Corporation No.(s) - N°(s) de la(des) société(s) 4367961
3 -- Name of the corporation(s) the articles of which are amended, if applicable Dénomination sociale de la(des) société(s) dont les statuts sont modifiés, le cas échéant	4 -- Corporation No.(s) - N°(s) de la(des) société(s)
5 -- Name of the corporation(s) created by amalgamation, if applicable Dénomination sociale de la(des) société(s) issue(s) de la(des) fusion(s), le cas échéant FRONSAC CAPITAL INC	6 -- Corporation No.(s) - N°(s) de la(des) société(s) 7748124
7 -- Name of the dissolved corporation(s), if applicable Dénomination sociale de la(des) société(s) dissoute(s), le cas échéant	8 -- Corporation No.(s) - N°(s) de la(des) société(s)
9 -- Name of other corporations involved, if applicable Dénomination sociale des autres sociétés en cause, le cas échéant FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC / FRONSAC REAL ESTATE INVESTMENT TRUST 7794649 CANADA INC.	10 -- Corporation No.(s) or Jurisdiction of Incorporation N°(s) de la(des) société(s) ou loi sous le régime de laquelle elle est constituée Code civil du Québec 7794649

11 -- In accordance with the order approving the arrangement - Conformément aux termes de l'ordonnance approuvant l'arrangement

a. ☐ The articles of the above named corporation(s) are amended in accordance with the attached plan of arrangement
Les statuts de la(des) société(s) susmentionnée(s) sont modifiés en conformité avec le plan d'arrangement ci-joint

The name of _____ is changed to _____

La dénomination sociale de _____ est modifiée pour _____

b. ☒ The following bodies corporate are amalgamated in accordance with the attached plan of arrangement
Les personnes morales suivantes sont fusionnées conformément au plan d'arrangement ci-joint
FRONSAC CAPITAL INC. et 7794649 Canada Inc. (Please see attached schedule)

c. ☐ The above named corporation(s) is(are) liquidated and dissolved in accordance with the attached plan of arrangement
La(des) société(s) susmentionnée(s) est(sont) liquidée(s) et dissoute(s) conformément au plan d'arrangement ci-joint

d. ☒ The plan of arrangement attached hereto, involving the above named body(ies), corporate is hereby effected
Le plan d'arrangement ci-joint portant sur la(des) personne(s) morale(s) susmentionnée(s) prend effet

Signature

Printed Name - Nom en lettres moullées
Michel Lasseonde

12 -- Capacity of - En qualité de
Administrateur

13 -- Tel. No. - N° de tél.
450-292-4680

FOR DEPARTMENTAL USE ONLY - À L'USAGE DES SEULEMENTS

JUL 01 2011

ANNEXE PRÉLIMINAIRE

Sommaire des statuts de Fronsac Capital inc., la société résultante de la fusion de 7794649 Canada inc et Fronsac Capital inc.

1-	Dénomination sociale:	Fronsac Capital inc.
2-	La province ou le territoire au Canada où est situé le siège social:	Québec
3-	Catégories et nombre maximum d'actions que la société est autorisée à émettre:	Voir Annexe 1
4-	Restrictions sur le transfert des actions, s'il y a lieu:	Voir Annexe 2
5-	Nombre (ou nombre minimal et maximal) d'administrateur:	Le conseil d'administration sera composé d'au moins un (1) administrateur et d'au plus dix (10) administrateurs
6-	Limite imposées à l'activité commerciale des la société, s'il y a lieu:	Aucune
7-	Autres dispositions, s'il y a lieu:	Voir Annexe 3

« ANNEXE 1 »

relative au

CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

Le capital social de la société se compose d'actions des catégories suivantes:

I- **ACTIONS DE CATEGORIE « A » (« ordinaires »)**

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégorie « A », sujettes aux droits, restrictions et conditions suivants :

1 Vote

Les détenteurs d'actions de catégorie « A » auront le droit de voter aux assemblées, chaque action représentant un (1) vote.

2 Dividende

Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « C », « D », « E », « F », « G », « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « A » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégorie « M », à la discrétion des administrateurs, à même les fonds de la société pouvant alors légalement servir à ces fins, le solde de tout dividende déclaré, ce droit audit dividende étant non cumulatif. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « A ».

3 Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs d'actions de catégorie « A » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégorie « M », le résidu des biens de la société.

II- **ACTIONS DE CATEGORIE « B » (de « contrôle »)**

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégorie « B », sujettes aux droits, privilèges, restrictions et conditions suivants :

1 Vote

Les détenteurs d'actions de catégorie « B » auront le droit de voter aux assemblées, chaque action représentant cent (100) votes.

2 Participation

Les détenteurs d'actions de catégorie « B » ne participeront pas au profit ou au surplus d'actifs de la société.

3 Dividende

Les détenteurs d'actions de catégorie « B » n'auront pas le droit de participer dans les profits de la société et à ce titre, ne pourront recevoir de dividende.

4 Rachat au gré de la société

4.1 Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), les actions de catégorie « B » seront rachetables au gré de la société, sur avis écrit de trente (30) jours à moins que leur détenteur ne consente par écrit à un délai plus court, à un prix qui devra comprendre le montant du capital versé.

4.2 Le rachat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement au nombre d'actions rachetées se trouvant entre les mains des détenteurs d'actions de catégorie « B », sans tenir compte des fractions. Cependant, les actions à être rachetées pourront être choisies de toute autre manière avec le consentement des détenteurs des actions de cette catégorie alors en circulation immédiatement avant le rachat.

4.3 Si un tel avis de trente (30) jours est dûment donné ou qu'un consentement écrit à un délai plus court a été donné et si un montant suffisant pour racheter les actions est déposé dans une société de fidéicommiss ou une banque à charte désignée dans l'avis, les détenteurs des actions affectées n'auront plus aucun droit découlant de la détention de leurs actions et ce, à compter de la date du rachat mentionné dans l'avis, sauf le droit, sur remise de leur certificat ou leurs certificats, de recevoir le prix de rachat à même la somme d'argent ainsi déposée.

5 Rachat au gré du détenteur

Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), chaque détenteur d'actions de catégorie « B », pourra, n'importe quand, à son option, en donnant un avis écrit à la société, obliger la société à racheter toutes ou partie de ses actions de catégorie « B » pour un prix tel que défini à l'article 4.1 et alors la société devra racheter lesdites actions et payer ledit prix de rachat au détenteur pour chaque action à être ainsi rachetée.

6 Achat de gré à gré

Sous réserve des restrictions légales de l'article 34 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), la société pourra, sans avis, lorsqu'elle le jugera à propos, acheter de gré à gré, toutes ou partie des actions de catégorie « B » en circulation au plus bas prix auquel, de l'opinion des administrateurs de la société, cesdites actions pourront être obtenues, mais ce prix d'achat ne devra pas dépasser le montant prévu ci-dessus dans le cas de rachat par la société. L'achat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement ou autrement avec le consentement unanime des détenteurs d'actions de ladite catégorie.

7 Annulation des actions

Les actions de catégorie « B » rachetées ou achetées conformément aux dispositions des paragraphes ci-dessus ne pourront être émises de nouveau.

8. Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs des actions de catégorie « B » auront le droit de recevoir, à même l'actif de la société, le montant du capital versé sur lesdites actions détenues par chacun d'eux et ce, avant qu'aucune distribution d'actifs ne puisse être faite aux détenteurs d'actions de catégories « A » et « M ».

9 Modification

Aucune création d'actions de catégorie « B » ou d'actions sur le même rang ou prenant rang antérieurement auxdites actions de catégorie « B », ne pourra être autorisée et les dispositions ci-dessus se rapportant aux actions de catégorie « B » ne pourront être modifiées, à moins que cette création ou cette modification n'ait été approuvée par le vote d'au moins les trois quarts (3/4) en valeur des actions de catégorie « B », et aussi de chaque catégorie d'actions dont les droits pourraient être affectés par cette création ou cette modification, représentées par les détenteurs présents, à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, en plus des autres formalités prévues par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada)

III- ACTIONS DE CATEGORIES « C », « D », « E » et « F » (de « roulement »)

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégories « C », « D », « E » et « F », sujettes aux droits, privilèges, restrictions et conditions suivants :

1. Vote

Les détenteurs d'actions de catégories « C », « D », « E » et « F » n'auront pas le droit de voter aux assemblées des actionnaires ni non plus le droit de recevoir des avis de convocation.

2. Participation

Les détenteurs d'actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne participeront pas autrement au profit ou au surplus d'actifs de la société.

3. Dividende

3.1 Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « C » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégories « D », « E » et « F », prioritairement aux détenteurs d'actions de catégories « A », « G » et « M » un dividende mensuel non cumulatif calculé sur la valeur de rachat des actions à un taux de 0,75 %. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « C ». Si le dividende n'est pas déclaré ou n'est pas déclaré en entier au cours d'un mois, le droit des détenteurs d'actions de la catégorie « C » à ce dividende ou au solde dudit dividende pour le mois, sera éteint à tout jamais.

3.2 Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « H », « I », « J », « K » et « L », les actions de catégorie « D » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégories « C », « E », et « F », prioritairement aux détenteurs d'actions de catégories « A », « G » et « M », un dividende mensuel non cumulatif calculé sur la valeur de rachat des actions à un taux de 0,70%. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « D ». Si le dividende n'est pas déclaré ou n'est pas déclaré en entier au cours d'un mois, le droit des détenteurs d'actions de la catégorie « D », à ce dividende ou au solde dudit dividende pour le mois, sera éteint à tout jamais.

3.3 Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « E » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégories « C », « D », et « F », prioritairement aux détenteurs d'actions de catégories « A », « G » et « M », un dividende mensuel non cumulatif calculé sur la valeur de rachat des actions à un taux de 0,65%. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « E ». Si le dividende n'est pas déclaré ou n'est pas déclaré en entier au cours d'un mois, le droit des détenteurs d'actions de la catégorie « E », à ce dividende ou au solde dudit dividende pour le mois, sera éteint à tout jamais.

3.4 Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « F » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégories « C », « D », et « E », prioritairement aux détenteurs d'actions de catégories « A », « G » et « M », un dividende mensuel non cumulatif calculé sur la valeur de rachat des actions à un taux de 1,0%. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « F ». Si le dividende n'est pas déclaré ou n'est pas déclaré en entier au cours d'un mois, le droit des détenteurs d'actions de la catégorie « F », à ce dividende ou au solde dudit dividende pour le mois, sera éteint à tout jamais.

4. Rachat au gré de la société

4.1 Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), les actions de catégories « C », « D », « E » et « F » seront rachetables au gré de la société sur avis écrit de trente (30) jours à moins que leur détenteur ne consente par écrit à un délai plus court, à un prix égal, pour chaque action, au montant du capital versé sur cette action plus tous dividendes déclarés sur cette action mais impayés, et en plus, le cas échéant, sa quote-part d'une prime égale à la différence entre ledit capital versé et sa quote-part de la juste valeur marchande, au moment de l'émission de cette action, de tout bien reçu par la société comme considération pour l'émission de ces actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F ».

4.2 Le montant de la prime sera déterminé sur la base de la juste valeur marchande des biens reçus par la société comme considération lors de l'émission des actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F ».

4.3 Au cas de cotisation d'impôt émise par l'autorité compétente sur la base que la juste valeur marchande des biens susdits était différente de celle déterminée pour les fins de la prime, ladite prime sera augmentée ou réduite en conséquence, sujet cependant à ce que sa détermination finale puisse être faite par les tribunaux à la suite de la contestation de la cotisation pourvu cependant qu'advenant une différence entre les cotisations fédérale et provinciale, l'ajustement susdit soit effectué sur la base du moindre des montants établis à la suite d'une cotisation non contestée ou par un jugement final le cas échéant. Aux fins de ce qui précède, le mot « bien » signifie des biens de toute nature, meubles ou immeubles, corporels et incorporels et comprend, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, un droit de quelque nature qu'il soit, une action, une part ou de l'argent.

4.3.1 Si, entre la date de l'émission et la date à laquelle la prime au rachat est ajustée telle que prévue au paragraphe 4.3 ci-devant, des actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F » du capital social de la société ont été rachetées, l'actionnaire devra remettre à la société une somme équivalente audit ajustement, à la date à laquelle l'ajustement a été fait ou la société devra, à la même date, remettre à l'actionnaire une somme équivalente audit ajustement, pour la différence entre le montant qui aura été versé à l'actionnaire lors du rachat des actions et le montant qui aurait dû lui être versé si on avait tenu compte de cet ajustement.

4.3.2 Si, entre la date de l'émission et la date à laquelle la prime au rachat est ajustée tel que prévu au paragraphe 4.3 ci-devant, des dividendes ont été payés par la société sur les actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F », la société devra, à la date à laquelle l'ajustement a été fait, payer comptant à l'actionnaire, ou l'actionnaire devra, à la même date, payer comptant à la société un ajustement de dividendes afin de compenser l'autre partie pour la déficience de dividendes reçus ou le paiement de dividendes en trop, selon le cas, provenant du fait que la prime au rachat a été modifiée.

4.4 Le rachat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement au nombre d'actions rachetées de la catégorie concernée se trouvant entre les mains des détenteurs d'actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F », sans tenir compte des fractions. Cependant, les actions à être rachetées pourront être choisies de toute autre manière avec le consentement des détenteurs d'actions de la catégorie concernée alors en circulation immédiatement avant le rachat.

4.5 Si un tel avis de trente (30) jours est dûment donné ou qu'un consentement écrit à un délai plus court a été donné et si un montant suffisant pour racheter les actions est déposé dans une société de fidéicomis ou une banque à charte désignée dans l'avis, les détenteurs des actions affectées n'auront plus droit à aucun dividende ou autre droit découlant de la détention de leurs actions et ce, à compter de la date du rachat mentionné dans l'avis, sauf le droit, sur remise de leur certificat ou leurs certificats, de recevoir le prix de rachat à même la somme d'argent ainsi déposée.

5. Rachat au gré du détenteur

Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), chaque détenteur d'actions de catégories « C », « D », « E » ou « F », pourra, n'importe quand, à son option, en donnant un avis écrit à la société, obliger la société à racheter toutes ou partie de ses actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F » pour un prix tel que défini à l'article 4 et alors la société devra racheter lesdites actions et payer ledit prix de rachat au détenteur pour chaque action à être ainsi rachetée

6. Achat de gré à gré

Sous réserve des restrictions légales de l'article 34 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), la société pourra, sans avis, lorsqu'elle le jugera à propos, acheter de gré à gré, toutes ou partie des actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F » en circulation au plus bas prix auquel, de l'opinion des administrateurs de la société, cesdites actions pourront être obtenues, mais ce prix d'achat ne devra pas dépasser le montant prévu ci-dessus dans le cas de rachat par la société. L'achat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement ou autrement avec le consentement unanime des détenteurs d'actions desdites catégories

7. Annulation des actions

Les actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F » rachetées ou achetées conformément aux dispositions des paragraphes ci-dessus ne pourront être émises de nouveau.

8. Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » auront le droit de recevoir, *pari passu*, à même l'actif de la société, le montant déterminé au paragraphe 4.1 sur les actions détenues par chacun d'eux, proportionnellement à la valeur totale des actions détenues par rapport à la valeur totale des actions de ces quatre catégories alors en circulation immédiatement avant la distribution, et ce, avant qu'aucune distribution d'actifs ne puisse être faite aux détenteurs d'actions de catégories « A », « B », « G », « H », « I », « J », « K », « L » et « M »

9. Modification

Aucune création d'actions de catégorie « C », « D », « E » ou « F » ou d'actions sur le même rang ou prenant rang antérieurement auxdites actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être autorisée et les dispositions ci-dessus se rapportant aux actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourront être modifiées, à moins que cette création ou cette modification n'ait été approuvée par le vote d'au moins les trois quarts (3/4) en valeur des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » selon le cas, et aussi de chaque catégorie d'actions dont les droits pourraient être affectés par cette création ou cette modification, représentées par les détenteurs présents, à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, en plus des autres formalités prévues par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada)

10 Séries

Les actions de catégorie « C », « D », « E » et « F » peuvent être émises en une ou plusieurs séries et, sous réserve des dispositions qui suivent et de la Loi, le conseil d'administration doit fixer, à tout moment avant une telle émission, le nombre d'actions de chaque série, leur description, ainsi que les droits, privilèges, conditions et restrictions attachés aux actions de chaque série.

Les actions de chaque série ainsi créée doivent, quant au paiement des dividendes, à la distribution de l'actif ou au remboursement du capital, advenant la liquidation, volontaire ou forcée, la dissolution ou tout autre remboursement de capital ou distribution de l'actif de la société entre ses actionnaires en vue de la liquidation de ses affaires, prendre rang également entre elles à l'intérieur d'une même catégorie.

Chaque série d'actions peut, à la discrétion du conseil d'administration, se voir attribuer toute autre préférence qui ne soit pas incompatible avec la présente annexe, par rapport aux actions de la société de rang inférieur aux actions de catégories « C », « D », « E » et « F », dépendant de la catégorie à laquelle la série est attachée.

Si des dividendes ou des sommes exigibles sur remboursement de capital se rapportant à une série d'actions ne sont pas versés intégralement, les actions de toutes les séries des catégories mentionnées ci-haut doivent alors participer au prorata au remboursement du capital, à l'intérieur de leur catégorie respective.

IV- ACTIONS DE CATEGORIE « G » (de « financement »)

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégorie « G », sujettes aux droits, privilèges, restrictions et conditions suivants :

1. Vote

Les détenteurs d'actions de catégorie « G » n'auront pas le droit de voter aux assemblées des actionnaires ni non plus le droit de recevoir des avis de convocation.

2. Participation

Les détenteurs d'actions de catégorie « G » ne participeront pas autrement au profit ou au surplus d'actifs de la société.

3. Dividende

Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « C », « D », « E », « F », « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « G » auront le droit de recevoir, prioritairement aux actions des catégories « A » et « M », un dividende annuel non cumulatif calculé sur la valeur de rachat des actions à un taux variant de 1 % à 15 %, le tout à la discrétion du conseil d'administration. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « G ».

4 Rachat au gré de la société

4.1 Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), les actions de catégories « G » seront rachetables au gré de la société sur avis écrit de trente (30) jours à moins que leur détenteur ne consente par écrit à un délai plus court, à un prix qui devra comprendre le montant du capital versé ainsi que les dividendes déclarés et non payés.

4.2 Le rachat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement au nombre d'actions rachetées se trouvant entre les mains des détenteurs d'actions de catégorie « G », sans tenir compte des fractions. Cependant, les actions à être rachetées pourront être choisies de toute autre manière avec le consentement des détenteurs des actions de cette catégorie alors en circulation immédiatement avant le rachat.

4.3 Si un tel avis de trente (30) jours est dûment donné ou qu'un consentement écrit à un délai plus court a été donné et si un montant suffisant pour racheter les actions est déposé dans une société de fidéicommis ou une banque à charte désignée dans l'avis, les détenteurs des actions affectées n'auront plus droit à aucun dividende ou autre droit découlant de la détention de leurs actions et ce, à compter de la date du rachat mentionné dans l'avis, sauf le droit, sur remise de leur certificat ou leurs certificats, de recevoir le prix de rachat à même la somme d'argent ainsi déposée.

5 Achat de gré à gré

Sous réserve des restrictions légales de l'article 34 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), la société pourra, sans avis, lorsqu'elle le jugera à propos, acheter de gré à gré, toutes ou partie des actions de catégorie « G » en circulation au plus bas prix auquel, de l'opinion des administrateurs de la société, cesdites actions pourront être obtenues, mais ce prix d'achat ne devra pas dépasser le montant prévu ci-dessus dans le cas de rachat par la société. L'achat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement ou autrement avec le consentement unanime des détenteurs d'actions de ladite catégorie.

6 Annulation des actions

Les actions de catégorie « G » rachetées ou achetées conformément aux dispositions des paragraphes ci-dessus ne pourront être émises de nouveau.

7 Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs des actions de catégorie « G » auront le droit de recevoir, à même l'actif de la société, le montant du capital versé sur lesdites actions détenues par chacun d'eux, plus un montant égal à tous les dividendes alors déclarés et impayés sur lesdites actions, et ce, avant qu'aucune distribution d'actifs ne puisse être faite aux détenteurs d'actions de catégories « A », « B », « H », « I », « J », « K », « L » et « M ».

8 Modification

Aucune création d'actions de catégorie « G » ou d'actions sur le même rang ou prenant rang antérieurement auxdites actions de catégorie « G », ne pourra être autorisée et les dispositions ci-dessus se rapportant aux actions de catégorie « G » ne pourront être modifiées, à moins que cette création ou cette modification n'ait été approuvée par le vote d'au moins les trois quarts (3/4) en valeur des actions de catégorie « G », et aussi de chaque catégorie d'actions dont les droits pourraient être affectés par cette création ou cette modification, représentées par les détenteurs présents, à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, en plus des autres formalités prévues par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada).

9 Séries

Les actions de catégorie « G » peuvent être émises en une ou plusieurs séries et, sous réserve des dispositions qui suivent et de la Loi, le conseil d'administration doit fixer, à tout moment avant une telle émission, le nombre d'actions de chaque série, leur description, ainsi que les droits, privilèges, conditions et restrictions attachés aux actions de chaque série.

Les actions de chaque série ainsi créée doivent, quant au paiement des dividendes, à la distribution de l'actif ou au remboursement du capital, advenant la liquidation, volontaire ou forcée, la dissolution ou tout autre remboursement de capital ou distribution de l'actif de la société entre ses actionnaires en vue de la liquidation de ses affaires, prendre rang également entre elles.

Chaque série d'actions peut, à la discrétion du conseil d'administration, se voir attribuer toute autre préférence qui ne soit pas incompatible avec la présente annexe, par rapport aux actions de la société de rang inférieur aux actions de catégorie « G ».

Si des dividendes ou des sommes exigibles sur remboursement de capital se rapportant à une série d'actions ne sont pas versés intégralement, les actions de toutes les séries de la présente catégorie doivent alors participer au prorata au remboursement du capital.

V- ACTIONS DE CATÉGORIE « H » (« d'assurance-vie »)

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégorie « H », sujettes aux droits, privilèges, restrictions et conditions suivants :

1. Vote

Les détenteurs d'actions de catégorie « H » n'auront pas le droit de voter aux assemblées des actionnaires ni non plus le droit de recevoir des avis de convocation.

2 Participation

Les détenteurs d'actions de catégorie « H » ne participeront pas autrement au profit ou au surplus d'actifs de la société.

3 Dividende

Les détenteurs d'actions de catégorie « H » auront le droit de recevoir, prioritairement aux détenteurs de toutes les autres catégories d'actions, un dividende constitué d'une partie ou de la totalité du produit de toute police d'assurance-vie reçu ou à recevoir par la société tel que décrit au paragraphe 9.2. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « H »

4 Rachat au gré de la société

4.1 Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), les actions de catégorie « H » seront rachetables au gré de la société sur avis écrit de trente (30) jours à moins que leur détenteur ne consente par écrit à un délai plus court, à un prix qui devra comprendre le montant du capital versé ainsi que les dividendes déclarés et non payés.

4.2 Le rachat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement au nombre d'actions rachetées se trouvant entre les mains des détenteurs d'actions de catégorie « H », sans tenir compte des fractions. Cependant, les actions à être rachetées pourront être choisies de toute autre manière avec le consentement des détenteurs des actions de cette catégorie alors en circulation immédiatement avant le rachat

4.3 Si un tel avis de trente (30) jours est dûment donné ou qu'un consentement écrit à un délai plus court a été donné et si un montant suffisant pour racheter les actions est déposé dans une société de fidéicommiss ou une banque à charte désignée dans l'avis, les détenteurs des actions affectées n'auront plus droit à aucun dividende ou autre droit découlant de la détention de leurs actions et ce, à compter de la date du rachat mentionné dans l'avis, sauf le droit, sur remise de leur certificat ou leurs certificats, de recevoir le prix de rachat à même la somme d'argent ainsi déposée.

5 Achat de gré à gré

Sous réserve des restrictions légales de l'article 34 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), la société pourra, sans avis, lorsqu'elle le jugera à propos, acheter de gré à gré, toutes ou partie des actions de catégorie « H » en circulation au plus bas prix auquel, de l'opinion du conseil d'administration de la société, cesdites actions pourront être obtenues, mais ce prix d'achat ne devra pas dépasser le montant prévu ci-dessus dans le cas de rachat par la société. L'achat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement ou autrement du consentement unanime des détenteurs d'actions de ladite catégorie.

6 Annulation des actions

Les actions de catégorie « H » rachetées ou achetées conformément aux dispositions des paragraphes ci-dessus ne pourront être émises de nouveau.

7 Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs des actions de catégorie « H » auront le droit de recevoir, à même l'actif de la société, le montant du capital versé sur lesdites actions détenues par chacun d'eux, plus un montant égal à tous les dividendes alors déclarés et impayés sur lesdites actions, et ce, avant qu'aucune distribution d'actifs ne puisse être faite aux détenteurs d'actions de catégories « A », « B », « I », « J », « K », « L » et « M ».

8 Modification

Aucune création d'actions de catégorie « H » ou d'actions sur le même rang ou prenant rang antérieurement auxdites actions de catégorie « H », ne pourra être autorisée et les dispositions ci-dessus se rapportant aux actions de catégorie « H » ne pourront être modifiées, à moins que cette création ou cette modification n'ait été approuvée par le vote d'au moins les trois quarts (3/4) en valeur des actions de catégorie « H », et aussi de chaque catégorie d'actions dont les droits pourraient être affectés par cette création ou cette modification, représentées par les détenteurs présents, à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, en plus des autres formalités prévues par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada)

9 Décès

9.1 Les actions de catégorie « H » devront être rachetées par la société immédiatement avant le décès de leur détenteur, à un prix qui devra comprendre le montant du capital versé, ainsi que les dividendes déclarés et non payés

9.2 Advenant le décès d'un actionnaire de la société sur la vie duquel la société détient une police d'assurance sur la vie au moment de son décès ou advenant le décès d'un détenteur d'actions de catégorie « H », les détenteurs d'actions de catégorie « H » ou les autres détenteurs d'actions de catégorie « H » dont les actions sont encore en circulation après le rachat d'actions de catégorie « H » mentionné au paragraphe 9.1 auront, de préférence aux détenteurs de toutes les autres catégories d'actions de la société, le droit de recevoir, mais sujet à ce que lesdits dividendes soient déclarés par le conseil d'administration, à même le surplus de la société qui pourrait être disponible pour le paiement des dividendes, un dividende constitué en tout ou en partie du produit de toute police d'assurance-vie reçu ou à recevoir par la société, au prorata des actions de catégorie « H » émises et en circulation immédiatement après le décès du détenteur dont les actions de catégorie « H » ont été rachetées immédiatement avant son décès.

VI- ACTIONS DE CATEGORIES « I », « J », « K » et « L » (de « dividende »)

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégories « I », « J », « K » et « L », sujettes aux droits, privilèges, restrictions et conditions suivants:

1. Vote

Les détenteurs d'actions de catégories « I », « J », « K » et « L » n'auront pas le droit de voter aux assemblées des actionnaires ni non plus le droit de recevoir des avis de convocation.

2 Participation

Les détenteurs d'actions de catégorie « I », « J », « K » et « L » ne participeront pas autrement au profit ou au surplus d'actifs de la société.

3 Dividende

Nonobstant les droits prioritaires accordés aux actions de catégories « C », « D », « E », « F » et « G », mais sous réserve des droits accordés aux détenteurs d'actions de catégorie « H », les détenteurs d'actions de catégorie « I », « J », « K » et « L » auront le droit de recevoir tout dividende déclaré, et le conseil d'administration pourra, à sa discrétion, attribuer la totalité de ce dividende aux actions de catégories « I » et/ou « J » et/ou « K » et/ou « L » à l'exclusion des autres catégories d'actions, ou à une autre ou aux autres catégories d'actions à l'exclusion des actions de catégories « I », « J », « K » et « L ». Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « I », « J », « K » et « L ».

4 Rachat au gré de la société

Sous réserve des restrictions légales de l'article 36 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), les actions de catégories « I », « J », « K » et « L » seront rachetables au gré de la société sur avis de trente (30) jours à moins que leur détenteur ne consente par écrit à un délai plus court pour un prix qui devra comprendre le montant du capital versé ainsi que les dividendes déclarés et non payés.

5 Achat de gré à gré

Sous réserve des restrictions légales de l'article 34 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada), la société pourra, sans avis, lorsqu'elle le jugera à propos, acheter de gré à gré, toutes ou partie des actions de catégories « I », « J », « K » et « L » en circulation au plus bas prix auquel, de l'opinion des administrateurs de la société, ces dites actions pourront être obtenues, mais ce prix d'achat ne devra pas dépasser le montant prévu ci-dessus dans le cas de rachat par un détenteur. L'achat, s'il est partiel, sera fait proportionnellement ou autrement avec le consentement unanime des détenteurs d'actions de ladite catégorie.

6 Annulation des actions

Les actions de catégories « I », « J », « K » et « L » rachetées ou achetées conformément aux dispositions des paragraphes ci-dessus ne pourront être émises de nouveau.

7 Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs des actions de catégories « I », « J », « K » et « L » auront le droit de recevoir, *pari passu* à même l'actif de la société, le montant du capital versé sur lesdites actions détenues par chacun d'eux, plus un montant égal à tous les dividendes alors déclarés et impayés sur lesdites actions, et ce, avant qu'aucune distribution d'actifs ne puisse être faite aux détenteurs d'actions de catégories « A », « B » et/ou « M ».

8 Modification

Aucune création d'actions de catégories « I », « J », « K » et « L » ou d'actions sur le même rang ou prenant rang antérieurement auxdites actions de catégories « I », « J », « K » et « L », ne pourra être autorisée et les dispositions ci-dessus se rapportant aux actions de catégorie « I », « J », « K » et « L » ne pourront être modifiées, à moins que cette création ou cette modification n'ait été approuvée par le vote d'au moins les trois quarts (3/4) en valeur des actions de catégories « I », « J », « K » et « L », et aussi de chaque catégorie d'actions dont les droits pourraient être affectés par cette création ou cette modification, représentées par les détenteurs présents, à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, en plus des autres formalités prévues par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (Canada).

VII- ACTIONS DE CATEGORIE « M » (de « participation »)

Un nombre illimité d'actions sans valeur nominale de catégorie « M », sujettes aux droits, restrictions et conditions suivantes :

1. Vote

Les détenteurs d'actions de catégorie « M » n'auront pas le droit de voter aux assemblées des actionnaires ni non plus le droit de recevoir des avis de convocation.

2. Dividende

Sous réserve des droits prioritaires accordés aux actions de catégories « C », « D », « E », « F », « G », « H », « I », « J », « K » et « L », les détenteurs d'actions de catégorie « M » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégorie « A », à la discrétion des administrateurs, à même les fonds de la société pouvant alors légalement servir à ces fins, le solde de tout dividende déclaré, ce droit audit dividende étant non cumulatif. Toutefois, aucun dividende qui aurait pour effet de réduire la valeur nette réalisable des actifs de la société en deçà de la valeur de rachat des actions de catégories « C », « D », « E » et « F » ne pourra être versé sur les actions de catégorie « M ».

3. Dissolution, liquidation ou distribution de biens

Dans le cas de dissolution ou liquidation ou autre distribution de biens, les détenteurs d'actions de catégorie « M » auront le droit de recevoir, *pari passu* avec les actions de catégorie « A », le résidu des biens de la société.

« ANNEXE 2 »

relative aux

RESTRICTIONS SUR LES TRANSFERTS D'ACTIONS

CONSENTEMENT DES ADMINISTRATEURS OU DES ACTIONNAIRES

Aucune cession ou aucun transfert d'actions de la société ne peut s'effectuer sans le consentement:

- a) soit d'une majorité des administrateurs, lequel consentement doit être attesté par une résolution du conseil d'administration ou par un (1) ou plusieurs documents signés par la majorité des administrateurs;
- b) soit d'une majorité du nombre de votes des actionnaires, lequel consentement doit être attesté par une résolution des actionnaires ou par un (1) ou plusieurs documents signés par les actionnaires représentant la majorité des votes.

Ce consentement peut toutefois être donné après que la cession ou le transfert ont été enregistrés dans le Livre de la société, auquel cas la cession ou le transfert sont valides et prennent effet rétroactivement à la date de l'enregistrement de la cession ou du transfert.

« ANNEXE 3 »

relative aux

AUTRES DISPOSITIONS

RESTRICTIONS SUR LES TRANSFERTS DE TITRES

Aucune cession ou aucun transfert de titres de la société, à l'exception des titres de créance non convertibles et des actions, ne peut s'effectuer sans le consentement:

- a) soit d'une majorité des administrateurs, lequel consentement doit être attesté par une résolution du conseil d'administration ou par un (1) ou plusieurs documents signés par la majorité des administrateurs;
- b) soit d'une majorité du nombre de votes des actionnaires, lequel consentement doit être attesté par une résolution des actionnaires ou par un (1) ou plusieurs documents signés par les actionnaires représentant la majorité des votes.

Ce consentement peut toutefois être donné après que la cession ou le transfert ont été enregistrés dans le Livre de la société, auquel cas la cession ou le transfert sont valides et prennent effet rétroactivement à la date de l'enregistrement de la cession ou du transfert

PLAN OF ARRANGEMENT UNDER SECTION 192
OF THE *CANADA BUSINESS CORPORATIONS ACT*

ARTICLE 1 – INTERPRETATION

1.1. In this Plan of Arrangement, the following terms have the following meanings:

"Affiliate" means any Person that would be deemed to be an affiliated entity of such person within the meaning of National Instrument 45-106 – *Prospectus and Registration Exemptions*;

"Amalco" means the corporation resulting from the amalgamation of Newco and Fronsac, to be named "Fronsac Capital inc" pursuant to Section 3.1.6 of this Plan of Arrangement;

"Amalco Note" means, from the amalgamation of Fronsac and Newco pursuant to Section 3.1.6 of this Plan of Arrangement and thereafter, the Newco Note.

"Amalco Shares" means the common shares of Amalco;

"Arrangement", "herein", "hereof", "hereto", "hereunder" and similar expressions mean and refer to the arrangement pursuant to section 192 of the CBCA set forth in this Plan of Arrangement as supplemented, modified or amended, and not to any particular article, section or other portion hereof;

"Arrangement Agreement" means the arrangement agreement dated April 8, 2011, between Fronsac, the REIT and Newco pursuant to which such parties have proposed to implement the Arrangement, including any amendments thereto;

"Arrangement Resolution" means the special resolution in respect of the Arrangement in substantially the form attached as Appendix C to the Information Circular to be voted upon by Shareholders at the Meeting;

"Articles of Arrangement" means the articles of arrangement in respect of the Arrangement required under section 192 of the CBCA to be filed with the Director after the Final Order has been made to give effect to the Arrangement;

"Business Day" means a day, other than a Saturday, Sunday or day on which Canadian chartered banks are authorized or required by law to be closed at their offices in Montreal, Québec;

"CBCA" means the *Canada Business Corporations Act*;

"Certificate" means the certificate or certificates or other confirmation of filing to be issued by the Director pursuant to section 192 of the CBCA giving effect to the Arrangement;

"Contract of Trust" means the contract of trust dated as of March 11, 2011 governing the REIT, as the same may be amended and/or restated from time to time;

"control" means, with respect to control of a body corporate by a Person, the holding (other than by way of security) by or for the benefit of that Person of securities of that body corporate to which are attached more than 50% of the votes that may be cast to elect directors of the body corporate (whether or not securities of any other class or classes shall or might be entitled to vote

upon the happening of any event or contingency) provided that such votes, if exercised, are sufficient to elect a majority of the board of directors of the body corporate;

"Court" means the Superior Court of Québec;

"Depository" means Canadian Stock Transfer Company Inc at its offices referred to in the Information Circular;

"Director" means the Director appointed under the CBCA;

"Dissent Right" means the right of a Shareholder pursuant to the Interim Order and section 190 of the CBCA to dissent to the Arrangement Resolution and to be paid the fair value of the Fronsac Shares in respect of which the Shareholder dissents, all in accordance with the Interim Order and section 190 of the CBCA;

"Dissenting Shareholders" means registered Shareholders who validly exercise a Dissent Right;

"Effective Date" means the date the Arrangement is effective under the CBCA;

"Final Order" means the order of the Court approving the Arrangement to be applied for following the Meeting and to be granted pursuant to the provisions of section 192 of the CBCA, as such order may be affirmed, amended or modified by any court of competent jurisdiction;

"Fronsac" means Fronsac Capital Inc, a corporation existing under the CBCA, which shares are currently listed on the TSX Venture Exchange, but will be de-listed pursuant to the Arrangement;

"Fronsac Options" means the options issued by Fronsac entitling their holder to purchase Shares;

"Fronsac Shares" means common shares of Fronsac;

"Fronsac Warrants" means Share purchase warrants issued by Fronsac and outstanding as at the Effective Date;

"Information Circular" means the management information circular to be distributed to Shareholders by Fronsac in connection with the Meeting;

"Interim Order" means the interim order of the Court dated April 8, 2011 under section 192 of the CBCA containing declarations and directions with respect to the Arrangement and the Meeting and issued pursuant to the application of Fronsac;

"Meeting" means the special meeting of Shareholders to be held on May 26, 2011, and any adjournment(s) or postponement(s) thereof, to consider and to vote on the Arrangement Resolution and the other matters set out in the Notice of Meeting;

"Newco" means 7794649 Canada Inc., a wholly-owned subsidiary of the REIT;

"Newco Note(s)" means the unsecured, subordinate note(s) issuable by Newco under the Arrangement and having substantially the terms summarized in Schedule A to this Plan of Arrangement;

"Newco Shares" means the common shares of Newco;

"Non-Resident" means: (i) a Person who is not a resident of Canada for the purposes of the Tax Act; or (ii) a partnership that is not a Canadian partnership for the purposes of the Tax Act;

"Note Indenture" means the note indenture to be entered into between Newco and the Depositary, as trustee, governing the issuance of the Newco Notes;

"Note Trustee" means the Depositary and any successor or permitted assigns;

"Optionholder" means the holder of a Fronsac Option;

"Person" means any individual, partnership, association, body corporate, trustee, executor, administrator, legal representative, government, regulatory authority or other entity;

"Plan of Arrangement" means this plan of arrangement as amended or supplemented from time to time in accordance with the terms hereof;

"Record Date" means the close of business on April 21, 2011;

"REIT" means Fronsac Capital Real Estate Investment Trust / Fiducie de Placement Immobilier Fronsac Capital, a trust established under the *Civil Code of Québec* pursuant to the Contract of Trust;

"Shareholders" means the holders of Fronsac Shares;

"Subsidiary" means, in relation to any person, any body corporate, partnership, joint venture, association or other entity of which more than 50% of the total voting power of shares or units of ownership or beneficial interest entitled to vote in the election of directors (or members of a comparable governing body) is owned or controlled, directly or indirectly, by such Person;

"Tax Act" means the *Income Tax Act* (Canada);

"Tax-Exempt Shareholder" means a Shareholder that is generally exempt from tax under Part I of the Tax Act by virtue of paragraph 149(1) of the Tax Act;

"Unit" means a unit of the REIT;

"Unit Options" means the options issued by the REIT entitling their holder to purchase Units;

"Unit Warrants" means Unit purchase warrants to be issued by the REIT at the Effective Date, replacing Fronsac Warrants; and

"Unitholders" means the holders of Units from time to time

1.2. In this Plan of Arrangement, unless otherwise expressly stated or the context otherwise requires:

1.2.1 references to "herein", "hereby", "hereunder", "hereof" and similar expressions are references to this Plan of Arrangement and not to any particular Section, subsection or Schedule;

1.2.2 references to an "Article", "Section" or "Schedule" are references to an Article, Section or Schedule of or to this Plan of Arrangement;

- 1.2.3 words importing the singular shall include the plural and vice versa, words importing gender shall include the masculine, feminine and neuter genders;
- 1.2.4 the use of headings is for convenience of reference only and shall not affect the construction or interpretation hereof;
- 1.2.5 the word "including", when following any general term or statement, is not to be construed as limiting the general term or statement to the specific items or matters set forth or to similar items or matters, but rather as referring to all other items or matters that could reasonably fall within the broadest possible scope of the general term or statement;
- 1.2.6 a reference to a statute or code includes every regulation made pursuant thereto, all amendments to the statute or code or to any such regulation in force from time to time, and any statute, code or regulation which supplements or supersedes such statute, code or regulation; and
- 1.2.7 for greater certainty, the trustees of the REIT have entered into this Plan of Arrangement in their capacity as trustees of the REIT under the declaration of trust governing the REIT and this Plan of Arrangement has been executed and delivered on behalf of the trustees of the REIT in such capacity, and, unless otherwise expressly provided herein, where any reference is made in this Plan of Arrangement to the REIT as a party to this Plan of Arrangement or any other agreement or to an act to be performed by or a covenant, representation or warranty given by the REIT, such reference shall be construed and applied for all purposes as if it referred to the trustees of the REIT, in their capacity as trustees of the REIT under the declaration of trust governing the REIT.
- 1.3. The following schedule to this Plan of Arrangement is incorporated by reference herein and form part of this Plan of Arrangement:
- Schedule A – Terms of Newco Notes
- 1.4. In the event that the date on which any action is required to be taken hereunder by any of the parties is not a Business Day in the place where the action is required to be taken, such action shall be required to be taken on the next succeeding day which is a Business Day in such place

ARTICLE 2 – ARRANGEMENT AGREEMENT

- 2.1. This Plan of Arrangement is made pursuant and subject to the provisions of the Arrangement Agreement.
- 2.2. This Plan of Arrangement, upon the filing of the Articles of Arrangement and the issue of the Certificate, will become effective on, and be binding on and after the Effective Date on: (i) the Shareholders; (ii) Fronsac; (iii) the REIT; and (iv) Newco.
- 2.3. The Articles of Arrangement and the Certificate shall be filed and issued, respectively, with respect to this Arrangement in its entirety. The Certificate shall be conclusive evidence that the Arrangement has become effective and that each of the provisions of ARTICLE 3 has become effective in the sequence and at the times set out therein

ARTICLE 3 – ARRANGEMENT

- 3.1. The following shall occur and be deemed to occur in the order provided below on the Effective Date without further act or formality:
 - 3.1.1 the Fronsac Shares held by Dissenting Shareholders who have exercised Dissent Rights which remain valid immediately before the Effective Date will be deemed to have been transferred to Fronsac and cancelled and cease to be outstanding, and such Dissenting Shareholders will cease to have any rights as Shareholders other than the right to be paid the fair value of their Fronsac Shares;
 - 3.1.2 each issued and outstanding Fronsac Share (except for those held by Dissenting Shareholders) will be transferred to Newco in exchange for Newco Notes, in proportion to the number of Fronsac Shares held by each Shareholder in Fronsac, at a ratio of one (1) Newco Note for each Fronsac Share;
 - 3.1.3 each Fronsac Option and each Fronsac Warrant will:
 - 3.1.3.1 be amended to remove any restrictions on transferability;
 - 3.1.3.2 be amended to vest in its entirety;
 - 3.1.3.3 in the case of a Fronsac Option, be exchanged with the REIT for one (1) Unit Option, and the exercise price of each such Unit Option to be issued to the Optionholder will be the applicable exercise price of the Fronsac Option, but otherwise on the same material terms and conditions as the original Fronsac Option granted to each such Optionholder; and
 - 3.1.3.4 in the case of a Fronsac Warrant, be exchanged with the REIT for a Unit Warrant, the exercise price of each such Unit Warrant to be issued to the holder of such Unit Warrant will be the applicable exercise price of the Fronsac Warrant, but otherwise on the same material terms and conditions as the original Fronsac Warrant granted to each such holder, and the number of Units the Unit Warrant holder may purchase upon exercise shall be the number of Shares the Unit Warrant holder may purchase as provided in the original Fronsac Warrant;
 - 3.1.4 each Fronsac Option and Fronsac Warrant acquired by the REIT for the consideration described above shall be cancelled;
 - 3.1.5 each Newco Note will be transferred to the REIT in exchange for one (1) Unit of the REIT;
 - 3.1.6 Fronsac and Newco will amalgamate and form Amalco, all outstanding shares of which will be owned by the REIT; and
 - 3.1.7 all Newco Notes will become the Amalco Note, as per the amalgamation.
- 3.2 With respect to each Shareholder (other than Dissenting Shareholders) on the Effective Date:
 - 3.2.1 upon the transfer of Fronsac Shares to the Newco in consideration for Newco Notes pursuant to Section 3.1.2:

- 3 2 1 1 Newco shall issue to the Shareholders the number of Newco Notes issuable to the Shareholders on the basis set forth in Section 3 1 2 and the name of each Shareholders shall be added to the registers of holders of Newco Notes;
- 3 2 1 2 the name of each Shareholder shall be removed from the register of holders of Fronsac Shares as they relate to the Fronsac Shares so transferred; and
- 3 2 1 3 Newco shall become the holder of the Fronsac Shares so transferred and shall be added to the register of holders of Fronsac Shares;
- 3 2 2 upon the transfer of Newco Notes to the REIT in consideration for Units pursuant to Section 3 1 4:
 - 3 2 2 1 the Shareholders shall become the holder of the Units to be issued and shall be added to the register of holders of Units of the REIT ;
 - 3 2 2 2 all the Newco Notes shall be transferred from the Shareholders to the REIT, the name of the REIT shall be added to and the names of the Shareholders shall be removed from the register of holders of Newco Notes ;
- 3 2 3 upon the amalgamation of Newco and Fronsac pursuant to Section 3.1.6:
 - 3 2 3 1 all of the Fronsac Shares held by Newco immediately before the amalgamation shall be cancelled, and Newco shall be removed from the register of holders of Fronsac Shares;
 - 3 2 3 2 all of the Newco Shares outstanding immediately before the amalgamation shall be cancelled and the REIT shall be removed from the register of holders of such shares;
 - 3 2 3 3 the articles of Amalco shall be the same as the articles of Newco, and the name of Amalco shall be "Fronsac Capital Inc.";
 - 3 2 3 4 Amalco shall issue to the REIT in exchange for the Newco Shares referred to in Section 3.2.3 2 a number of Amalco Shares to the REIT representing all of Amalco Shares outstanding as fully paid and nonassessable shares, and the REIT shall be added to the register of holders of Amalco Shares;
 - 3 2 3 5 the by-laws of Amalco shall be the by-laws of Newco and a copy of such by-laws may be examined at the registered address of Amalco;
 - 3 2 3 6 the first directors of Amalco shall be the directors of Newco;
 - 3 2 3 7 the first officers of Amalco shall be the officers of Newco; and
 - 3 2 3 8 the registered office of Amalco shall be the registered office of Newco

ARTICLE 4 – DISSENTING SHAREHOLDERS

- 4 1 Each registered Shareholder shall have the right to dissent with respect to the Arrangement in accordance with the Interim Order. A Dissenting Shareholder shall, on the Effective Date, cease to have any rights as a Shareholder and shall only be entitled to be paid the fair value of the

holder's Fronsac Shares and to receive the special cash dividend or series of special cash dividends referred to in Section 3.1.1 (the fair value shall be calculated taking into consideration that the Dissenting Shareholders will have already received the dividend or series of dividends described in Section 3.1.1). A Dissenting Shareholder who is paid the fair value of the holder's Fronsac Shares shall be deemed to have transferred the holder's Fronsac Shares to Fronsac for cancellation on the Effective Date, notwithstanding the provisions of section 190 of the CBCA. A Dissenting Shareholder who for any reason is not entitled to be paid the fair value of the holder's Fronsac Shares shall be treated as if the holder had participated in the Arrangement on the same basis as a non-dissenting Shareholder pursuant to Section 3.1.2, notwithstanding the provisions of section 190 of the CBCA. The fair value of the Fronsac Shares shall be determined as of the close of business on the last Business Day before the day on which the Arrangement is approved by the holders of Fronsac Shares at the Meeting; but in no event shall Fronsac or Amalco be required to recognize such Dissenting Shareholders as shareholders of Fronsac or Amalco after the Effective Date and the names of such holders shall be removed from the applicable register of shareholders as at the Effective Date. For greater certainty, in addition to any other restrictions in section 190 of the CBCA, no Person who has voted in favour of the Arrangement shall be entitled to dissent with respect to the Arrangement.

ARTICLE 5 – OUTSTANDING CERTIFICATES AND FRACTIONAL SHARES

- 5.1 From and after the Effective Date, certificates formerly representing Fronsac Shares under the Arrangement shall represent only the right to receive the consideration to which the holders are entitled under the Arrangement, or as to those held by Dissenting Shareholders, other than those Dissenting Shareholders deemed to have participated in the Arrangement pursuant to Section 4.1, to receive the fair value of the Fronsac Shares represented by such certificates and the special cash dividend or series of special cash dividends.
- 5.2 The REIT shall, as soon as practicable following the later of the Effective Date and the date of deposit by a former Shareholder of a duly completed letter of transmittal in the manner indicated in the Information Circular, and the certificates representing such Fronsac Shares, either:
- 5.2.1 forward or cause to be forwarded by first class mail (postage prepaid) to such former Shareholder at the address specified in the letter of transmittal; or
 - 5.2.2 if requested by such Shareholder in the letter of transmittal, make available or cause to be made available at the Depositary for pickup by such Shareholder;
- certificates representing the number of Units issued to such holder pursuant to the Arrangement and a cheque for the special cash dividend or series of special cash dividends payable to such holder pursuant to the Arrangement.
- 5.3 If any certificate which immediately prior to the Effective Time represented an interest in outstanding Fronsac Shares that were exchanged pursuant to Section 3.1 has been lost, stolen or destroyed, upon the making of an affidavit of that fact by the person claiming such certificate to have been lost, stolen or destroyed, the Depositary will issue and deliver in exchange for such lost stolen or destroyed certificate the consideration to which the holder is entitled pursuant to the Arrangement (and any dividends or distributions with respect thereto) as determined in accordance with the Arrangement. The person who is entitled to receive such consideration shall, as a condition precedent to the receipt thereof, give a bond to each of the REIT and Newco and their respective transfer agents, which bond is in form and substance satisfactory to each of the REIT and Newco and their respective transfer agents, or shall otherwise provide indemnification

in favour of the REIT and Newco and their respective transfer agents in a form acceptable to each of them against any claim that may be made against any of them with respect to the certificate alleged to have been lost, stolen or destroyed

- 5.4 Subject to any applicable escheat laws, any certificate formerly representing Fronsac Shares that is not deposited with all other documents as required by this Plan of Arrangement on or before the tenth (10th) anniversary of the Effective Date shall cease to represent a right or claim of any kind or nature and the right of the holder of such Fronsac Shares to receive Units pursuant to the Arrangement shall be deemed to be surrendered
- 5.5 No certificates representing fractional Units shall be issued pursuant to the Plan of Arrangement.

ARTICLE 6 – AMENDMENTS

- 6.1 The Parties to the Arrangement Agreement may amend, modify and/or supplement this Plan of Arrangement at any time and from time to time prior to the Effective Time, provided that each such amendment, modification and/or supplement must be: (i) set out in writing; (ii) filed with the Court and, if made following the Meeting, approved by the Court; and (iii) communicated to holders of Fronsac Shares if and as required by the Court
- 6.2 Any amendment of, modification to or supplement to this Plan of Arrangement may be proposed by Fronsac at any time prior to or at the Meeting with or without any other prior notice or communication, and if so proposed and accepted by the persons voting at the Meeting (other than as may be required under the Interim Order), shall become part of this Plan of Arrangement for all purposes.
- 6.3 Any amendment, modification or supplement to this Plan of Arrangement may be made following the Effective Time but shall only be effective if it is consented to by each of the REIT and Amalco, provided that it concerns a matter which, in the reasonable opinion of the REIT and Amalco is of an administrative nature required to better give effect to the implementation of this Plan of Arrangement and is not adverse to the financial or economic interests of the REIT and Amalco or any former Shareholder.

SCHEDULE A
TERMS OF THE NEWCO NOTES

1. Issuance

Under the Arrangement, Newco shall create and issue the Newco Notes to the REIT on the Effective Date.

2. Note Indenture

The Notes are to be issued under the Note Indenture

3. Global Note Certificate and Transfer to the REIT

Pursuant to the Plan of Arrangement, Newco Notes will be issued to the REIT. The Note Indenture provides that initially only one global Newco Note certificate will be issued which will represent all Newco Notes issued under the Arrangement. The global Newco Note certificate will be issued to the REIT or any trustee or agent it may designate.

4. Unsecured Notes and Interest

The Newco Notes are unsecured and initially bear interest from the date of issue at 15% per annum. Interest is payable for each month during the term, on the 15th day of the month following such month, or the next Business Day if such day is not a Business Day. Assuming an Effective Date of the Arrangement of July 5th, 2011, the first interest payment is due on August 15, 2011 for the period commencing on the Effective Date and ending on July 31, 2011. At the end of each fiscal quarter, the interest rate on the Notes will be adjusted upwards or downwards for the next succeeding fiscal quarter based on Amalco's income before income taxes for the immediately preceding twelve months, provided that the interest rate will never be higher than 15% per annum nor lower than 4% per annum.

5. Maturity Date

Ten years after the Effective Date, subject to extension in the limited circumstances provided in Note Indenture. The final interest payment shall occur on the maturity date.

6. Subordination

The Notes shall be subordinated as follows:

- (a) no principal shall be repaid nor shall Notes be purchased or redeemed until the prior repayment in full of all "senior indebtedness" except as provided below, nor at any time when there is a default under any senior indebtedness. If there is no senior indebtedness default, principal may be repaid at maturity and, in the limited circumstances prescribed by the Note Indenture, amounts may be paid on account of principal by way of prepayment on or redemption of Notes; and
- (b) no interest shall be payable in respect of the Notes other than regularly scheduled interest at any time nor shall regularly scheduled interest be paid when any of the "senior indebtedness" is in default

For these purposes, "senior indebtedness" will be defined as all indebtedness, liabilities and obligations of the debtor that, by the terms of the instrument creating or evidencing the same, is expressed to rank in right of payment in priority to the indebtedness evidenced by the Notes