

Un exemplaire du présent supplément de prospectus provisoire a été déposé auprès de l'autorité en valeurs mobilières de chacune des provinces et chacun des territoires du Canada; toutefois, ce document n'est pas encore dans sa forme définitive en vue du placement de titres. Les renseignements qu'il contient sont susceptibles d'être complétés ou modifiés.

Une déclaration d'inscription portant sur ces titres a été déposée auprès de la Securities and Exchange Commission des États-Unis. Ces titres ne peuvent être vendus et les offres d'achat ne peuvent être acceptées avant que la déclaration d'inscription prenne effet. Le présent supplément de prospectus ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat visant les titres, et aucune vente de ces titres ne sera acceptée dans un territoire dans lequel une telle offre, une telle sollicitation ou une telle vente serait illégale avant l'inscription ou l'admissibilité en vertu des lois sur les valeurs mobilières de ce territoire.

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 décrits dans le présent supplément de prospectus, avec le prospectus préalable de base simplifié daté du 26 août 2021 auquel il se rapporte, dans sa version modifiée ou complétée, et les documents intégrés ou réputés intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable de base simplifié daté du 26 août 2021 auquel il se rapporte, ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites.

L'information intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus, et dans le prospectus préalable de base daté du 26 août 2021, provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans les présentes sur demande adressée au secrétaire général de Tricon Residential Inc. au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, téléphone : 416-925-7228 ou sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse suivante : www.sedar.com. Se reporter à la rubrique « Documents intégrés par renvoi ».

Document susceptible d'être complété, daté du 5 octobre 2021

**SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS PROVISoire
AU PROSPECTUS PRÉALABLE DE BASE
DATÉ DU 26 AOÛT 2021**

Nouvelle émission

Le ● 2021



**350 000 000 \$ US
● actions ordinaires**

Le présent placement (le « **placement** ») constitue le premier appel public à l'épargne d'actions ordinaires (les « **actions ordinaires** ») de Tricon Residential Inc. (la « **Société** », « **nous** », « **notre** » ou « **nos** ») aux États-Unis et une nouvelle émission d'actions ordinaires au Canada par la Société. Le présent supplément de prospectus provisoire (le présent « **supplément de prospectus** »), avec le prospectus préalable de base ci-joint daté du 26 août 2021 (le « **prospectus préalable** »), vise le placement de ● actions ordinaires (les « **actions offertes** ») au prix de ● \$ US chacune (le « **prix d'offre** »).

Le placement est effectué simultanément au Canada aux termes du présent supplément de prospectus et aux États-Unis aux termes de la déclaration d'inscription sur formulaire F-10 de la Société (la « **déclaration d'inscription** ») déposée auprès de la Securities and Exchange Commission des États-Unis (la « **SEC** »).

Morgan Stanley

RBC Capital Markets

Citigroup

**Goldman Sachs
& Co. LLC**

Un placement dans les actions ordinaires comporte des risques importants. Les investisseurs éventuels devraient examiner les risques décrits dans le présent supplément de prospectus, le prospectus préalable ci-joint et les documents qui y sont intégrés par renvoi ou qui sont intégrés par renvoi dans les présentes. Se reporter aux rubriques « Mise en garde relative aux énoncés prospectifs » et « Facteurs de risque ».

La Société affectera le produit net du placement de la façon décrite dans le présent supplément de prospectus. Se reporter à la rubrique « Emploi du produit ».

Les actions ordinaires en circulation sont inscrites et affichées aux fins de négociation à la cote de la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») sous le symbole « **TCN** ». Le 4 octobre 2021, dernier jour de bourse ayant précédé le dépôt du présent supplément de prospectus, le cours de clôture par action des actions ordinaires à la TSX s'établissait à 16,74 \$ CA ou 13,30 \$ US (selon le taux de change quotidien du dollar américain en dollar canadien affiché par la Banque du Canada de 1,0000 \$ US = 1,2583 \$ CA). La Société a demandé l'inscription des actions offertes, de ● actions ordinaires supplémentaires qui seront émises par la Société si l'option de surallocation (au sens donné à ce terme dans les présentes) est exercée intégralement (les « **actions supplémentaires** ») et des actions de Blackstone (au sens donné à ce terme ci-dessous) à la cote de la TSX et a demandé l'inscription des actions offertes, des actions supplémentaires, des actions de Blackstone et des actions ordinaires en circulation à la cote de la New York Stock Exchange (la « **NYSE** ») sous le symbole « **TCN** ». L'inscription est subordonnée à l'obligation, pour la Société, de respecter toutes les exigences d'inscription de la TSX et de la NYSE, respectivement.

Prix : ● \$ US par action offerte

	Prix d'offre ¹⁾	Rémunération des preneurs fermes ²⁾	Produit net revenant à la Société ³⁾
Par action offerte	● \$ US	● \$ US	● \$ US
Placement total ⁴⁾	● \$ US	● \$ US	● \$ US

Notes :

- 1) Le prix d'offre a été établi par voie de négociation entre la Société et les preneurs fermes (au sens donné à ce terme dans les présentes) en fonction du cours en vigueur des actions ordinaires à la TSX.
- 2) Aux termes de la convention de prise ferme (au sens donné à ce terme dans les présentes), et en contrepartie des services qu'ils fourniront dans le cadre du placement, les preneurs fermes toucheront une rémunération globale (la « **rémunération des preneurs fermes** ») de ● \$ US, soit ● % du produit brut tiré du placement. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la rémunération des preneurs fermes, veuillez vous reporter à la rubrique « Mode de placement ».
- 3) Déduction faite de la rémunération des preneurs fermes payable par la Société, mais avant déduction des frais du placement qui seront payés par la Société, estimés à environ ● \$ US (compte non tenu des taxes applicables).
- 4) La Société a accordé aux preneurs fermes une option (l'« **option de surallocation** ») qu'ils pourront exercer en totalité ou en partie au cours de la période de 30 jours qui suivra la date de la convention de prise ferme pour acheter jusqu'à ● actions ordinaires supplémentaires au prix d'offre, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes, selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées ci-dessus exclusivement afin de couvrir les surallocations éventuelles et de stabiliser le marché. Si l'option de surallocation est exercée intégralement, le prix d'offre, la rémunération des preneurs fermes et le produit net revenant à la Société (compte non tenu des frais du placement) totaliseront ● \$ US, ● \$ US et ● \$ US, respectivement. Le présent supplément de prospectus vise l'attribution de l'option de surallocation et le placement des actions ordinaires qui seront émises à l'exercice de cette option. L'acquéreur d'actions ordinaires comprises dans la position de surallocation des preneurs fermes acquiert ces actions ordinaires aux termes du présent supplément de prospectus, que la position de surallocation soit ultimement couverte par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Le tableau suivant indique le nombre d'actions supplémentaires qui pourront être vendues aux preneurs fermes dans le cadre de l'option de surallocation.

Position des preneurs fermes	Nombre maximal de titres disponibles	Période d'exercice	Prix d'exercice
Option de surallocation	● actions supplémentaires	Au plus tard le 30 ^e jour qui suivra la date de la convention de prise ferme	● \$ US par action supplémentaire

Sauf indication contraire, tous les montants en dollars figurant dans le présent supplément de prospectus sont indiquées en dollars américains. Se reporter à la rubrique « Présentation de la monnaie et renseignements sur le taux de change ».

Les actions offertes sont offertes aux États-Unis par Morgan Stanley & Co. LLC (« **Morgan Stanley** »), RBC Capital Markets, LLC (« **RBC** »), Citigroup Global Markets Inc. et Goldman Sachs & Co. LLC (collectivement, les « **preneurs fermes américains** ») et au Canada par Morgan Stanley Canada Limitée, RBC Dominion valeurs mobilières Inc., Marchés Mondiaux Citigroup Canada Inc. et Goldman Sachs Canada Inc. (collectivement, les « **preneurs fermes canadiens** ») et avec les preneurs fermes américains, les « **preneurs fermes** ») aux termes d'une convention de prise ferme datée du ● 2021 (la « **convention de prise ferme** »). Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

NI LA SEC, NI AUCUNE COMMISSION DES VALEURS MOBILIÈRES D'UN ÉTAT DES ÉTATS-UNIS NI AUCUN AUTRE ORGANISME DE RÉGLEMENTATION N'A APPROUVÉ OU DÉSAPROUVÉ CES TITRES, NI NE S'EST PRONONCÉ SUR L'EXACTITUDE OU LA PERTINENCE DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS. QUICONQUE DONNE À ENTENDRE LE CONTRAIRE COMMET UNE INFRACTION CRIMINELLE.

Le placement est effectué aux États-Unis par un émetteur étranger qui est autorisé, en vertu d'un régime d'information multinational adopté aux États-Unis et au Canada, à établir le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint conformément aux obligations d'information du Canada. Les investisseurs éventuels doivent savoir que ces obligations diffèrent de celles des États-Unis. Les états financiers intégrés par renvoi dans les présentes ont été dressés conformément aux Normes internationales d'information financière publiées par le Conseil des normes comptables internationales (les « **IFRS** ») et pourraient être visés par des normes étrangères en matière d'audit et d'indépendance des auditeurs. Par conséquent, ils pourraient ne pas être comparables aux états financiers de sociétés des États-Unis.

Les investisseurs éventuels doivent savoir que l'acquisition d'actions ordinaires pourrait avoir des incidences fiscales au Canada et aux États-Unis. De telles incidences fiscales pour les investisseurs qui résident au Canada ou aux États-Unis ou qui sont citoyens canadiens ou américains pourraient ne pas être décrites intégralement dans les présentes. Se reporter aux rubriques « Incidences fiscales fédérales canadiennes » et « Incidences fiscales fédérales américaines ».

Les investisseurs pourraient éprouver des difficultés à faire valoir les droits que leur confèrent les lois sur les valeurs mobilières fédérales des États-Unis en matière de responsabilité civile du fait que la Société est constituée et régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario), que la plupart de ses administrateurs et de ses dirigeants résident principalement au Canada, qu'une partie ou la totalité des preneurs fermes ou des experts nommés dans la déclaration d'inscription pourraient être résidents d'un pays étranger et que la totalité ou une partie considérable des actifs de la Société et de ces personnes pourrait être situés à l'extérieur des États-Unis. Se reporter à la rubrique « Exécution de sanctions civiles ».

Les preneurs fermes, à titre de contrepartistes, offrent conditionnellement les actions offertes visées par le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable, sous réserve de leur vente préalable et sous les réserves d'usage concernant leur livraison par la Société et leur acceptation par les preneurs fermes, et sous réserve des conditions qui figurent dans la convention de prise ferme, tel qu'il est décrit à la rubrique « Mode de placement ».

Certaines questions d'ordre juridique se rapportant au droit canadien relatives au placement seront passées en revue pour notre compte par Goodmans LLP et pour le compte des preneurs fermes par Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l. Certaines questions d'ordre juridique se rapportant au droit américain relatives au placement seront passées en revue pour le compte de la Société par Paul, Weiss, Rifkind, Wharton & Garrison LLP et pour le compte des preneurs fermes par Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP. Se reporter à la rubrique « Questions d'ordre juridique ».

Sous réserve des lois applicables, les preneurs fermes pourraient, dans le cadre du placement, effectuer des surallocations ou des opérations visant à stabiliser ou à maintenir le cours des actions ordinaires à d'autres niveaux que ceux qui existeraient normalement sur le marché libre. De telles opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues à tout moment. **Après qu'ils auront déployé des efforts raisonnables pour vendre les actions offertes au prix d'offre, les preneurs fermes pourront offrir les actions offertes au public à des prix inférieurs au prix d'offre.** Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Les souscriptions seront reçues sous réserve du droit de les refuser ou de les répartir en totalité ou en partie, et du droit de clore les registres de souscription à tout moment sans préavis. Il est prévu que la clôture du placement aura lieu vers le ● 2021 (la « **date de clôture** ») ou à toute autre date dont la Société et les preneurs fermes pourront convenir, mais qui ne pourra être postérieure au ● 2021.

Il est prévu que, à la date de clôture, la Société fera déposer instantanément les actions offertes dans le système d'inscription en compte de The Depository Trust Company (la « **DTC** ») et que les actions seront immatriculées au nom de la DTC ou de son prête-nom, ou selon les modalités convenues entre la Société et les preneurs fermes. Dans le cas de certains acquéreurs canadiens, nous pourrions plutôt faire déposer électroniquement les actions offertes visées par le placement dans le système d'inscription en compte, lesquelles actions seront immatriculées au nom de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** ») ou de son prête-nom et déposées auprès de la CDS à la date de clôture. Aucun certificat attestant les actions offertes ne sera délivré aux acquéreurs des actions offertes. Les acquéreurs d'actions offertes recevront seulement un avis d'exécution de la part du preneur ferme ou du courtier inscrit auprès duquel ou par l'entremise duquel ils auront acquis une participation véritable dans les actions offertes. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Certains de nos administrateurs et de nos dirigeants résident à l'extérieur du Canada et ont nommé Tricon Residential Inc., située au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, à titre de mandataire aux fins de signification d'actes de procédure en Ontario. Les acquéreurs doivent savoir qu'il pourrait être impossible pour les investisseurs de faire exécuter des jugements rendus au Canada à l'encontre de toute personne ou toute société qui est constituée, prorogée ou par ailleurs organisée sous le régime des lois d'un territoire étranger ou qui réside à l'extérieur du Canada, même si cette personne ou cette société a nommé un mandataire aux fins de signification. Se reporter à la rubrique « Exécution de jugements contre des personnes étrangères ».

Des banques membres du groupe de Morgan Stanley et de RBC sont des prêteurs de la Société dans le cadre de facilités de crédit en cours. Par conséquent, la Société pourrait être considérée comme un « émetteur associé » de chacun de ces preneurs fermes au sens des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables. Se reporter à la rubrique « Liens entre la Société et certains preneurs fermes ».

Simultanément au placement, BREIT Debt Parent LLC (« **Blackstone** »), filiale de Blackstone Real Estate Income Trust, Inc., exercera intégralement son droit de participation (au sens donné à ce terme ci-dessous) pour maintenir sa propriété de la Société obtenue dans le cadre de l'échange et acquerra, dans le cadre d'un placement privé (le « **placement privé** »), ● actions ordinaires (les « **actions de Blackstone** ») au prix de ● \$ US par action ordinaire (soit le prix d'offre, déduction faite des décotes de prise ferme) pour un produit brut d'environ 44,67 millions de dollars américains. Blackstone détient actuellement une participation véritable d'environ 11,87 % dans la Société (dans l'hypothèse où la totalité de ses parts privilégiées de Tricon PIPE LLC seront échangées contre des actions ordinaires), et est par conséquent un initié de la Société. Blackstone a conclu avec la Société une convention de souscription de titres qui régit les modalités et les conditions du placement privé. Morgan Stanley agit comme placeur pour compte dans le cadre du placement privé et pourrait toucher des honoraires de placeur pour compte relativement à la vente d'actions de Blackstone dans le cadre du placement privé. Le présent supplément de prospectus ne vise pas la distribution de titres émis dans le cadre du placement privé. La vente des actions ordinaires dans le cadre du placement privé ne sera pas inscrite en vertu de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée (la « **Loi de 1933** »). La clôture du placement privé doit être approuvée par la TSX. La clôture du placement n'est pas subordonnée à la clôture du placement privé. Se reporter à la rubrique « Droit de participation ».

Le siège et bureau principal de la Société est situé au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7.

TABLE DES MATIÈRES

SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS

	Page
À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS.....	S-1
PRÉSENTATION DE LA MONNAIE ET RENSEIGNEMENTS SUR LE TAUX DE CHANGE	S-1
DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI	S-2
DÉCLARATION D'INSCRIPTION AUX ÉTATS-UNIS	S-3
DOCUMENTS DE COMMERCIALISATION	S-4
MESURES NON CONFORMES AUX IFRS ET INDICATEURS CLÉS	S-4
MISE EN GARDE RELATIVE AUX ÉNONCÉS PROSPECTIFS	S-5
DONNÉES RELATIVES AU MARCHÉ ET AU SECTEUR.....	S-7
RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES	S-8
BRÈVE DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ.....	S-8
OCCASIONS D'INVESTISSEMENT	S-10
FAITS NOUVEAUX	S-26
FACTEURS DE RISQUE	S-26
EMPLOI DU PRODUIT	S-34
STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ	S-35
DESCRIPTION DES TITRES.....	S-36
DROIT DE PARTICIPATION.....	S-36
MODE DE PLACEMENT.....	S-37
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES	S-45
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES AMÉRICAINES	S-48
VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS.....	S-54
FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION	S-55
QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE	S-55
INTÉRÊTS DES EXPERTS	S-56
AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS	S-56
DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES	S-56
EXÉCUTION DE SANCTIONS CIVILES.....	S-56
EXÉCUTION DE JUGEMENTS CONTRE DES PERSONNES ÉTRANGÈRES	S-56
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT.....	S-57
DOCUMENTS DÉPOSÉS DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'INSCRIPTION	S-57
ANNEXE A	A-1
ATTESTATION DES PRENEURS FERMES CANADIENS	C-1

PROSPECTUS PRÉALABLE

	Page
Questions d'ordre général.....	1
Fiabilité	1
Mise en garde relative aux énoncés prospectifs	1
Renseignements sur le taux de change	3
Mesures non conformes aux IFRS	3
Documents intégrés par renvoi	3
Brève description des activités de la Société.....	5
Faits nouveaux.....	7
Structure du capital consolidé de la Société.....	7
Emploi du produit.....	8
Droit de participation	8
Mode de placement	8
Ratios de couverture par le bénéfice.....	9
Description des titres.....	9
Ventes ou placements antérieurs.....	14
Porteurs de titres vendeurs	14
Fourchette des cours et volume de négociation des actions ordinaires	15
Incidences fiscales	15
Facteurs de risque	15
Membres de la direction et autres personnes intéressés dans des opérations importantes	18
Questions d'ordre juridique et intérêt des experts	18
Auditeurs, agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres et fiduciaire.....	18
Droits contractuels de résolution de l'acquéreur.....	19
Droits de résolution et sanctions civiles	19
Glossaire	19
Attestation de la Société	A-1

À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS

Le présent document est composé de deux parties. La première partie, qui constitue le présent supplément de prospectus, décrit les modalités du placement et donne des renseignements supplémentaires au sujet du prospectus préalable ci-joint et des documents qui y sont intégrés par renvoi et complète certains renseignements figurant dans ce prospectus et ces documents. La seconde partie est le prospectus préalable, qui donne des renseignements d'ordre général, dont certains pourraient ne pas s'appliquer au placement. Le présent supplément de prospectus est réputé être intégré par renvoi dans le prospectus préalable uniquement pour les besoins du placement.

La Société et les preneurs fermes n'ont autorisé personne à fournir aux lecteurs de l'information différente de celle figurant dans le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint (ou qui y est intégrée par renvoi ou qui est intégrée par renvoi dans les présentes). La Société et les preneurs fermes déclinent toute responsabilité, et ne peuvent donner aucune garantie quant à la fiabilité de quelque autre information que d'autres personnes peuvent donner aux lecteurs du présent supplément de prospectus et du prospectus préalable ci-joint. En cas de différence entre la description des actions offertes ou d'autres renseignements figurant dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint (y compris les documents qui y sont intégrés par renvoi ou qui sont intégrés par renvoi dans les présentes), l'information figurant dans le présent supplément de prospectus aura préséance.

Les lecteurs devraient présumer que les renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint ou qui y sont intégrés par renvoi ne sont exacts qu'à la date du présent supplément de prospectus et du prospectus préalable ci-joint ou aux dates respectives des documents qui y sont intégrés par renvoi ou qui sont intégrés par renvoi dans les présentes, sauf indication contraire dans les présentes ou tel que les lois l'exigent. Ils devraient présumer que les renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus, dans le prospectus préalable ci-joint et dans les documents qui y sont intégrés par renvoi ou qui sont intégrés par renvoi dans les présentes ne sont exacts qu'à la date de ces documents. Les activités, la situation financière, les résultats d'exploitation et les perspectives de la Société pourraient avoir changé depuis ces dates.

Le présent supplément de prospectus doit servir aux besoins exclusifs du placement. La Société ne s'engage aucunement à mettre à jour les renseignements donnés ou intégrés par renvoi dans les présentes ou dans le prospectus préalable, sauf dans la mesure requise par les lois sur les valeurs mobilières applicables. Les renseignements qui figurent sur notre site Web, à l'adresse www.triconresidential.com, ou auxquels il est possible d'accéder par l'intermédiaire de ce site, ne sont pas réputés faire partie du présent supplément de prospectus, du prospectus préalable ci-joint ou de tout document qui y est intégré par renvoi ou qui est intégré par renvoi dans les présentes, et n'y sont pas intégrés par renvoi et ne sont pas intégrés par renvoi dans les présentes. Les investisseurs éventuels ne devraient pas se fier à ces renseignements au moment de prendre une décision d'investissement à l'égard des actions offertes.

Sauf indication contraire, les renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus présument que l'option de surallocation ne sera pas exercée, que les options d'achat d'actions en cours ne seront pas exercées et que les droits rattachés aux unités d'actions différées ne seront pas acquis et que leur prix ne sera pas réglé.

Le présent supplément de prospectus ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat de titres offerts aux termes du présent supplément de prospectus par toute personne dans un territoire où une telle offre ou une telle sollicitation est illégale, et il ne peut être utilisé dans le cadre d'une telle offre de vente ou d'une telle sollicitation d'une offre d'achat.

PRÉSENTATION DE LA MONNAIE ET RENSEIGNEMENTS SUR LE TAUX DE CHANGE

Sauf indication contraire, tous les montants indiqués dans le présent supplément prospectus sont exprimés en dollars américains. Les symboles « \$ » et « \$ US » désignent le dollar américain et le symbole « \$ CA » désigne le dollar canadien. Le présent supplément de prospectus, le prospectus préalable et les documents qui y sont intégrés par renvoi ou qui sont intégrés par renvoi dans les présentes renferment certains montants en dollars américains convertis en dollars canadiens uniquement pour faciliter votre compréhension.

Le tableau suivant présente, pour les périodes indiquées, les taux de change extrêmes, moyens et quotidiens à la fin de la période pour un dollar américain, exprimé en dollar canadien, publiés par la Banque du Canada.

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2021	Semestre terminée le 30 juin 2021	Exercice terminé le 31 décembre 2020	Exercice terminé le 31 décembre 2019
Plancher	1,2040	1,2040	1,2718	1,2988
Plafond	1,2856	1,2828	1,4496	1,3600
Moyen	1,2513	1,2474	1,3415	1,3269
Fin	1,2741	1,2394	1,2732	1,2988

Le 4 octobre 2021, le taux de change quotidien affiché par la Banque du Canada s'établissait à 1,0000 \$ US = 1,2583 \$ CA.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

Le présent supplément de prospectus est réputé être intégré par renvoi dans le prospectus préalable ci-joint exclusivement pour les besoins du placement. D'autres documents sont également intégrés, ou réputés être intégrés par renvoi, dans le prospectus préalable et il y a lieu de se reporter au prospectus préalable pour en obtenir la liste complète.

On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint sur demande adressée au secrétaire général de Tricon Residential Inc. au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, téléphone : 416-925-7228 ou sur le site Internet du Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« **SEDAR** »), à l'adresse www.sedar.com, et sur le site Internet du Electronic Data Gathering, Analysis, and Retrieval System (« **EDGAR** »), à l'adresse www.sec.gov.

Les documents suivants, qui ont été déposés par la Société auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autres organismes de réglementation analogues des provinces et des territoires du Canada, sont expressément intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint et en font partie intégrante :

- a) les états financiers consolidés audités de la Société aux 31 décembre 2020 et 2019 et pour les exercices terminés à ces dates, ainsi que les notes y afférentes et le rapport des auditeurs connexe (dans leurs versions déposées de nouveau le 5 octobre 2021 auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues des provinces et des territoires du Canada avec l'ajout d'une référence aux normes IFRS publiées par l'International Accounting Standards Board) (les « **états financiers annuels** »);
- b) le rapport de gestion de la Société pour les exercices terminés les 31 décembre 2020 et 2019 (le « **rapport de gestion annuel** »);
- c) les états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités de la Société pour le trimestre et le semestre terminés les 30 juin 2021 et 2020, ainsi que les notes y afférentes (les « **états financiers intermédiaires** »);
- d) le rapport de gestion intermédiaire pour le trimestre et le semestre terminés les 30 juin 2021 et 2020 (le « **rapport de gestion intermédiaire** »);
- e) la notice annuelle de la Société datée du 2 mars 2021 pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020 (la « **notice annuelle** »);
- f) la circulaire d'information de la direction de la Société datée du 11 mai 2021, établie relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 23 juin 2021 (la « **circulaire** »);

- g) la déclaration de changement important de la Société datée du 25 mai 2021 portant sur l'annonce de l'appel public à l'épargne d'actions ordinaires par la Société le 18 mai 2021;
- h) la déclaration de changement important de la Société datée du 30 juillet 2021 portant sur l'annonce du rachat prévu par la Société de ses débentures subordonnées convertibles non garanties à échéance prorogeable à 5,75 % émises le 17 mars 2017;
- i) l'annexe A du prospectus simplifié de la Société daté du 2 juin 2021 (pour aider les lecteurs à comprendre l'incidence des activités abandonnées de la Société sur les états financiers antérieurs).

Toute déclaration qui figure dans le présent supplément de prospectus, dans le prospectus préalable ci-joint ou dans les documents intégrés par renvoi ou réputés être intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint est réputée être modifiée ou remplacée, pour les besoins du présent supplément de prospectus, dans la mesure où une déclaration qui figure dans tout document déposé ultérieurement qui est également intégré ou réputé être intégré par renvoi dans les présentes ou dans le prospectus préalable ci-joint modifie ou remplace la déclaration antérieure. Il n'est pas nécessaire d'indiquer dans la déclaration qui modifie ou remplace, qu'elle modifie ou remplace une déclaration antérieure ou d'inclure tout autre renseignement qui figure dans le document qu'elle modifie ou remplace. La formulation d'une déclaration de modification ou de remplacement n'est pas réputée être un aveu à quelque fin que ce soit du fait que la déclaration modifiée ou remplacée constituait, au moment où elle a été faite, une information fausse ou trompeuse, ou une déclaration inexacte à l'égard d'un fait important ou l'omission d'énoncer un fait important dont la mention est requise ou qui est nécessaire pour qu'une déclaration ne soit pas fausse ou trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne saurait être réputée faire partie intégrante du présent supplément de prospectus, sauf dans la mesure où elle est modifiée ou remplacée.

Les documents du même type que ceux devant être intégrés par renvoi dans un prospectus simplifié en vertu du *Règlement 44-101 sur le placement de titres au moyen d'un prospectus simplifié*, y compris les notices annuelles, les déclarations de changement important (sauf les déclarations de changement important confidentielles), les déclarations d'acquisition d'entreprise, les états financiers intermédiaires, les états financiers annuels et le rapport des auditeurs s'y rapportant, les rapports de gestion et les circulaires d'information de la Société déposés par la Société auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada après la date du présent supplément de prospectus et pour la durée du placement, seront réputés être intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus. En outre, tous les documents que la Société dépose sur formulaire 6-K ou sur formulaire 40-F auprès de la SEC à compter de la date du présent supplément de prospectus sont réputés intégrés par renvoi dans la déclaration d'inscription, dont le présent supplément de prospectus fait partie, dans la mesure expressément prévue, dans le cas du rapport sur formulaire 6-K, dans ce document.

De plus, tout « modèle » des « documents de commercialisation » (au sens donné à ces termes dans le *Règlement 41-101 sur les obligations générales relatives au prospectus*) qui a été déposé sur SEDAR dans le cadre du présent placement après la date de la version définitive du présent supplément de prospectus, mais avant la fin du placement des actions offertes visées par le placement est réputé intégré par renvoi dans la version définitive du présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint.

Les documents intégrés par renvoi ou réputés être intégrés par renvoi dans les présentes renferment des renseignements pertinents et importants au sujet de la Société. Les lecteurs devraient examiner l'ensemble des renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus, dans le prospectus préalable ci-joint ainsi que dans les documents intégrés par renvoi ou réputés être intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus préalable ci-joint.

DÉCLARATION D'INSCRIPTION AUX ÉTATS-UNIS

Le placement est effectué simultanément au Canada aux termes du présent supplément de prospectus et du prospectus préalable ci-joint, et aux États-Unis aux termes de la déclaration d'inscription déposée auprès de la SEC en vertu de la Loi de 1933. Le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint ne renferment pas tous les renseignements énoncés dans la déclaration d'inscription, dont certaines parties figurent dans les annexes de la déclaration d'inscription, comme le permettent ou l'exigent les règles et règlements de la SEC.

DOCUMENTS DE COMMERCIALISATION

Avant de déposer le supplément de prospectus définitif relativement au placement, Tricon et les preneurs fermes ont l'intention de tenir des séances de présentation auxquelles les investisseurs éventuels des États-Unis et de certaines provinces et certains territoires du Canada pourront assister.

Pour ce faire, Tricon et les preneurs fermes se sont prévalus d'une disposition des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables qui dispense les émetteurs, dans le cadre de certains placements canado-américains, de l'obligation de déposer sur le site Web de SEDAR, à l'adresse www.sedar.com, les documents de commercialisation relatifs à ces séances de présentation ou de les inclure ou de les intégrer par renvoi dans le supplément de prospectus définitif relativement au placement. Pour se prévaloir de cette dispense, Tricon et les preneurs fermes doivent accorder des droits contractuels aux investisseurs canadiens dans l'éventualité où de l'information fausse ou trompeuse serait présentée dans les documents de commercialisation.

Par conséquent, les preneurs fermes canadiens, en signant l'attestation qui figurera dans le supplément de prospectus définitif, et Tricon, en signant l'attestation qui figurait dans le prospectus préalable, dans chaque cas relativement au placement, ont convenu que, si les documents de commercialisation relatifs aux séances de présentation décrits ci-dessus renferment de l'information fausse ou trompeuse (au sens de la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada), le souscripteur qui réside dans une province ou un territoire du Canada à qui nous avons fourni les documents de commercialisation relativement aux séances de présentation et qui souscrit ou acquiert les actions offertes au moyen du supplément de prospectus définitif relativement au placement pendant la durée du placement a, à l'égard de cette information mais sans égard au fait qu'il s'y soit fié, des droits contre Tricon et chaque preneur ferme canadien qui sont équivalents à ceux qui lui sont conférés par la législation en valeurs mobilières du territoire du Canada dans lequel il réside, sous réserve des moyens de défense, des limites et des autres dispositions de cette législation, au même titre que si l'information fausse ou trompeuse figurait dans le supplément de prospectus définitif relativement au placement.

Toutefois, ce droit contractuel ne s'applique pas (i) dans le cas où le contenu des documents de commercialisation relatifs aux séances de présentation a été modifié ou remplacé par de l'information figurant dans le supplément de prospectus définitif relativement au placement, ni (ii) à l'« information comparative » (au sens donné à ce terme dans le *Règlement 41-101 sur les obligations générales relatives au prospectus*) figurant dans les documents de commercialisation fournis conformément à la législation en valeurs mobilières applicable.

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS ET INDICATEURS CLÉS

Dans le présent prospectus, la Société utilise certaines mesures financières non conformes aux IFRS, y compris certaines mesures du secteur immobilier, pour mesurer, comparer et expliquer les résultats d'exploitation et la performance financière de la Société. Ces mesures sont couramment utilisées par les entités du secteur de l'immobilier qui les trouvent utiles pour évaluer la performance. Cependant, ces mesures n'ont pas de définition normalisée prescrite par les IFRS et, par conséquent, elles ne sont pas nécessairement comparables aux mesures similaires présentées par d'autres entités cotées en bourse. Ces mesures doivent être considérées comme visant à fournir des renseignements supplémentaires, et non comme des substituts à l'information financière correspondante établie conformément aux IFRS.

Les principales mesures du rendement non conformes aux IFRS, utilisées par la Société, comprennent : le résultat opérationnel net (« **RON** »), les fonds provenant de l'exploitation (« **FPE** »), les fonds provenant de l'exploitation de base (« **FPE de base** »), les fonds provenant de l'exploitation ajustés (« **FPEA** »), les FPE de base par action, les FPEA par action, le ratio de distribution des FPE de base et des FPEA, le bénéfice avant intérêts, impôts, amortissements ajusté des biens immobiliers (le « **BAlIA immobilier ajusté** »), le ratio de la dette nette sur le BAlIA immobilier (le « **ratio dette nette / BAlIA immobilier ajusté** »), les maisons comparables (les « **maisons comparables** »), les immeubles comparables (les « **immeubles comparables** »), les actifs sous gestion, la marge du RON, le taux d'occupation, le taux de rotation annualisé, le loyer mensuel moyen, la croissance moyenne des loyers, le rendement de l'aménagement et le total des produits d'honoraires. La Société a fourni les informations requises concernant ces mesures non conformes aux IFRS et les indicateurs de rendement clés dans des documents déposés auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autorités similaires au Canada, y compris la notice annuelle, le rapport de

gestion annuel et le rapport de gestion intermédiaire intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus comme il est indiqué à la rubrique « Documents intégrés par renvoi » et ci-dessous ainsi que dans l'annexe A figurant aux présentes.

BAIIA immobilier ajusté

Le BAIIA immobilier ajusté est une mesure que la direction considère utile pour évaluer le rendement d'exploitation de la Société dans le secteur immobilier. En outre, la direction estime que cette mesure reflète de façon plus précise le ratio de levier financier de la Société, en particulier car elle tient compte des éléments non récurrents et des éléments hors trésorerie et elle les annule. La définition que donne la Société du BAIIA immobilier reflète tous les ajustements qui sont spécifiés par la National Association of Real Estate Investment Trusts (« **NAREIT** »). En plus des ajustements prescrits par la NAREIT, Tricon ne tient pas compte des profits sur la juste valeur qui découle de la présentation de l'information selon les IFRS, conformément à sa méthode de calcul des FPE décrite dans le rapport de gestion annuel et dans le rapport de gestion intermédiaire.

Le BAIIA immobilier représente le bénéfice net lié aux activités poursuivies, compte non tenu de l'incidence de la charge d'intérêts, de la dotation aux amortissements, des variations de la juste valeur des immeubles locatifs, des variations de la juste valeur des instruments financiers dérivés, et des ajustements pour refléter la quote-part revenant à l'entité du BAIIA immobilier des entités non consolidées. Le BAIIA immobilier ajusté est une mesure normalisée qui est définie comme correspondant au BAIIA immobilier avant la rémunération fondée sur des actions, les profits et perte de change réalisés et latents, les coûts de transaction et les autres éléments non récurrents, et reflète uniquement la quote-part revenant à Tricon des résultats des entités consolidées (en excluant la quote-part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle et aux commanditaires des éléments de rapprochement).

Ratio dette nette / BAIIA immobilier ajusté

La Société présente aussi le ratio dette nette / BAIIA immobilier ajusté afin d'aider les investisseurs à tenir compte des coentreprises non consolidées et des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence de la Société, dans la dette et le BAIIA immobilier ajusté, en calculant la quote-part du levier financier selon l'approche du conduit.

MISE EN GARDE RELATIVE AUX ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent supplément de prospectus, y compris les documents qui y sont intégrés par renvoi, renferme de l'« information prospective » et des « énoncés prospectifs », au sens donné à ces termes en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables (collectivement, l'« **information prospective** ») qui illustrent les attentes de la direction en ce qui a trait aux objectifs, aux plans, aux buts, aux stratégies, à la croissance future, aux résultats d'exploitation, au rendement, aux perspectives d'affaires et aux occasions de la Société. On repère généralement l'information prospective par l'emploi de termes comme « planifier », « prévoir », « ne pas prévoir », « objectif », « tenter de », « stratégie », « futur », « estimer », « avoir l'intention de », « anticiper », « ne pas anticiper », « projeter » ou « être d'avis que » ou par l'emploi de variations de ces expressions dans un contexte suggérant que certaines mesures pourraient être prises, que certains événements pourraient se produire ou que certains résultats pourraient être atteints, ou encore par l'emploi de verbes conjugués au futur ou au conditionnel. De plus, les énoncés qui portent sur des attentes, des intentions ou des projections ou une autre description de circonstances ou d'événements futurs renferment de l'information prospective. Les énoncés renfermant de l'information prospective ne sont pas des faits historiques, mais représentent plutôt les attentes, les estimations et les projections de la direction concernant des circonstances ou des événements futurs.

Parmi l'information prospective précise qui figure dans le présent prospectus, on compte notamment des énoncés portant sur les renseignements sur : a) les priorités stratégiques de la Société; b) le rendement opérationnel et financier prévu ou ciblé, y compris l'échéancier des projets; c) les flux de trésorerie, les honoraires, les revenus et le RON projetés, ainsi que d'autres mesures de rendements projetées, notamment la réduction des dépenses; d) la capacité de la Société à reporter les échéances de ses emprunts et à refinancer ses titres de créance; e) la croissance des FPE et les vecteurs potentiels de cette croissance; f) les attentes relatives à la croissance des activités de la Société; g) l'accès à des occasions de réduction des dettes, le nombre d'occasions auxquelles la Société a accès et la capacité de la Société à s'en prévaloir; h) la composition du bilan futur de la Société; l'accès à un levier financier pour faciliter les acquisitions de maisons et les activités d'aménagement, et la valeur de ce levier; i) la valeur prévue des

actifs et des portefeuilles gérés de la Société; j) la programme d'acquisitions de la Société et le rythme, le nombre et l'échéancier d'acquisitions de maisons; k) les stratégies de croissance et les projections de Tricon relative à son entreprise de location de maisons unifamiliales; l) la capacité de la Société à affecter des capitaux engagés dans ses instruments de placement; m) la politique en matière de dividendes et la monnaie de la Société; ainsi que n) l'incidence de la pandémie du nouveau coronavirus (la « **COVID-19** ») sur les renseignements susmentionnés. En outre, les renseignements sur toute intention de la Société de réaliser le placement et le placement privé selon les modalités et les conditions décrites dans les présentes, notamment la date de clôture prévue, l'emploi du produit net tiré du placement et du placement privé, l'attribution d'une option de surallocation dans le cadre du placement, l'inscription des actions ordinaires à la cote de la TSX et de la NYSE, l'effet projeté du placement et du placement privé sur la Société, y compris les renseignements pro forma sur la situation financière de la Société, ainsi que les déclarations de la Société concernant son entreprise et l'environnement dans lequel elle exerce ses activités constituent de l'information prospective. Ces énoncés indiquent les intentions et les plans stratégiques actuels de la Société. Toutefois, il se pourrait que les éléments mentionnés ne se concrétisent pas conformément aux attentes de la Société, s'ils se concrétisent. Ces énoncés sont fondés sur les attentes, les intentions et les hypothèses que la direction juge actuellement raisonnables compte tenu de son interprétation de la conjoncture des marchés et des modalités selon lesquelles les occasions d'investissement se présentent. De plus, cette information prospective est donnée entièrement sous réserve des risques, des impondérables et des changements liés aux événements qui sous-tendent les attentes futures, lesquels sont difficiles à prévoir et sont en grand nombre indépendants du contrôle de la Société, notamment la réalisation des opérations envisagées dans les présentes. Veuillez également noter qu'une partie de l'information financière prospective contenue dans le présent document a été préparée par la direction de la Société, qui en a la responsabilité. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. n'a pas audité, révisé, examiné ni compilé l'information financière prospective contenue dans les présentes, et n'y a pas appliqué de procédures convenues. Par conséquent, PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. n'exprime aucune opinion ni ne donne aucune autre forme de garantie à cet égard.

L'information prospective est fondée sur différentes estimations et différentes hypothèses qui, bien qu'elles soient jugées raisonnables par la direction de la Société à la date du présent supplément de prospectus, comportent des incertitudes et des impondérables importants sur le plan des affaires, de l'économie et de la concurrence. Les estimations, les avis et les hypothèses de la Société, qui pourraient se révéler inexacts, comprennent les différentes hypothèses indiquées dans les présentes, notamment les hypothèses relativement a) aux possibilités de croissance future de la Société, b) aux résultats d'exploitation, c) aux perspectives et aux occasions futures, d) à la stabilité des tendances démographiques et sectorielles, e) à une main-d'œuvre stable, f) à la stabilité des questions législatives et réglementaires, g) à l'endettement futur, h) aux lois fiscales en vigueur, i) à l'efficacité des stratégies d'atténuation adoptées dans le cadre de la pandémie de COVID-19 ainsi qu'à la gravité, à la durée et aux répercussions de la pandémie de COVID-19 sur l'économie et les activités de la Société, qui sont des facteurs incertains et impossibles à prévoir de façon raisonnable, j) à la disponibilité continue des capitaux; k) à la conjoncture économique; et l) à la croissance prévue des actifs qui composent les instruments de placement de la Société, en présupposant que ces actifs sont gérés selon des modalités similaires à celles des activités de gestion en cours.

En ce qui a trait aux objectifs stratégiques, aux cibles et aux occasions potentielles de création de valeur présentés dans le présent supplément de prospectus, ils s'appuient sur l'effet présumé des vecteurs de croissance, des opérations projetées ou des événements, et des sources de flux de trésorerie décrites, sur l'hypothèse que les autres vecteurs de rendement ne se détérioreront pas pendant la période visée, et sur des hypothèses précises relatives au rendement et à la conjoncture du marché dont il est fait mention dans les présentes. Les rendements projetés, y compris le rendement financier, reposent en partie sur les flux de trésorerie projetés en ce qui a trait aux projets inachevés ainsi que sur les estimations de la direction et les plans de la Société. Rien ne garantit que ces vecteurs de croissance, ces opérations, ces événements, ces flux de trésorerie ou ces rendements se matérialiseront ou produiront l'effet prévu, et les hypothèses qui sous-tendent de tels énoncés sont soumises à des risques, notamment des risques liés au marché, qui peuvent échapper au contrôle de la Société. Par conséquent, rien ne garantit que le rendement réel correspondra aux cibles de la Société ou que les occasions de création de valeur décrites dans les présentes se matérialiseront.

La Société recommande aux lecteurs de ne pas se fier indûment à l'information prospective, qui comporte des risques et des incertitudes importants, pour prendre des décisions. L'information prospective ne doit pas être lue comme une garantie quant au rendement ou aux résultats futurs et ne représente pas nécessairement une indication exacte quant à l'atteinte ou non de ces résultats, ni du moment où ils seront atteints. Certains facteurs pourraient

faire en sorte que les résultats réels diffèrent, peut-être de façon importante, des résultats qui sont abordés dans l'information prospective, notamment les facteurs suivants : a) un changement dans la conjoncture économique ou la conjoncture du secteur immobilier (notamment en ce qui a trait aux taux d'intérêt en vigueur et aux taux d'inflation; b) la concurrence dans le secteur des investissements immobiliers; c) la disponibilité d'occasions d'investissement intéressantes; d) les horizons d'investissement à long terme; e) l'évolution de la législation et de la réglementation gouvernementale; f) l'évolution des lois ou des politiques fiscales; g) les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur le placement, le placement privé ou encore sur les activités, les affaires et les résultats financiers de la Société; et h) d'autres facteurs dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque » du présent supplément de prospectus ainsi que dans des rubriques comparables figurant dans les documents déposés par la Société auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada, notamment la notice annuelle, le rapport de gestion annuel et le rapport de gestion intermédiaire.

Si l'un ou l'autre de ces risques ou de ces impondérables se matérialisait ou si les avis, les estimations ou les hypothèses sous-jacents à l'information prospective se révélaient inexacts, les résultats réels ou les événements futurs pourraient différer considérablement de ceux que prévoit l'information prospective. Les lecteurs devraient examiner attentivement les avis, les estimations ou les hypothèses dont il est question ci-dessus et qui sont décrites plus amplement à la rubrique « Facteurs de risque ». Bien que la direction ait tenté de repérer les facteurs de risque importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés dans l'information prospective, d'autres facteurs de risque dont nous n'avons actuellement pas connaissance et que la direction estime négligeables pourraient également faire en sorte que les résultats réels ou les événements futurs diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés dans cette information prospective.

Certains énoncés qui figurent dans le présent supplément de prospectus pourraient être considérés comme des « perspectives financières » pour l'application des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables et, par conséquent, les perspectives financières pourraient ne pas convenir à d'autres fins que la compréhension des attentes et des plans actuels de la direction relativement à l'avenir, tel qu'ils sont indiqués dans le présent supplément de prospectus. L'information prospective n'est fondée que sur des renseignements qui sont actuellement à la disposition de la Société et est donnée à la date du présent supplément de prospectus. Sauf exigence contraire des lois sur les valeurs mobilières applicables, la Société ne s'engage aucunement à mettre à jour ou à modifier l'information prospective, que ce soit par suite de nouveaux renseignements ou événements ou pour toute autre raison. La totalité de l'information prospective du présent supplément de prospectus est visée par la présente mise en garde.

DONNÉES RELATIVES AU MARCHÉ ET AU SECTEUR

Le présent supplément de prospectus pourrait comprendre des données sur le marché et sur le secteur qui ont été recueillies auprès de sources tierces ou qui proviennent de publications du secteur et de renseignements accessibles au public ainsi que des données sur le secteur établies par la direction, en fonction de sa connaissance des marchés de l'immobilier pertinents dans lesquels la Société exerce ses activités (notamment les estimations et les hypothèses de la direction relatives au secteur faites ou formulées en fonction de cette connaissance). La direction a acquis sa connaissance du marché de l'immobilier des États-Unis et du Canada grâce à son expérience au sein du secteur et à sa participation au secteur. La direction estime que ses données sur le secteur sont exactes et que ces estimations et ces hypothèses sont raisonnables, mais elle ne peut donner aucune garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces données. Les sources tierces citées dans les présentes déclarent habituellement que les renseignements qui figurent dans leur documentation ont été obtenus de sources qu'elles estiment fiables, mais qu'elles ne peuvent donner aucune garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des renseignements fournis. Bien que la direction estime que ces renseignements sont fiables, ni la Société ni les preneurs fermes n'ont vérifié de façon indépendante les données provenant de la direction ou de sources indépendantes mentionnées dans le présent supplément de prospectus, ni analysé ou vérifié les études ou les examens sous-jacents sur lesquels se sont fondées ces sources ou que celles-ci ont consultés, pas plus qu'ils n'ont vérifié les hypothèses économiques sous-jacentes sur lesquelles se sont appuyées ces sources.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Tricon est assujettie à toutes les obligations d'information des commissions de valeurs mobilières ou des autorités de réglementation comparables de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada. Après le placement, Tricon déposera également des rapports et d'autres renseignements auprès de la SEC. Les acquéreurs sont invités à consulter et à reproduire les rapports, les déclarations ou les autres renseignements, à l'exception des dépôts confidentiels, que Tricon dépose auprès des commissions de valeurs mobilières des provinces et des territoires du Canada, de la SEC ou des autorités de réglementation comparables. Ces documents déposés peuvent également être consultés sur le site Web de SEDAR, à l'adresse www.sedar.com, et sur le site Web de EDGAR, à l'adresse www.sec.gov. Sauf indication contraire expresse dans les présentes, les documents déposés sur SEDAR ou EDGAR ne font pas et ne devraient pas être considérés comme faisant partie du présent supplément de prospectus ou du prospectus préalable ci-joint.

Tricon a déposé auprès de la SEC, en vertu de la Loi de 1933, la déclaration d'inscription relative aux actions offertes, dont le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint font partie. Le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable ci-joint ne renferment pas tous les renseignements énoncés dans la déclaration d'inscription, dont certaines parties figurent dans les annexes de la déclaration d'inscription, comme le permettent ou l'exigent les règles et règlements de la SEC. Les renseignements qui ont été omis du présent supplément de prospectus, mais qui figurent dans la déclaration d'inscription peuvent être consultés sur le site Web de la SEC, à l'adresse www.sec.gov.

Les rapports et autres renseignements que Tricon dépose auprès de la SEC, ou qu'elle lui fournit, peuvent être consultés sur EDGAR, à l'adresse www.sec.gov, ainsi que par l'intermédiaire de services de recherche de documentaire commerciaux.

BRÈVE DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Tricon est une société du secteur immobilier résidentiel qui concentre principalement ses activités dans la propriété et l'exploitation d'habitations destinées à la location aux États-Unis et au Canada. La Société est régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario). Le siège et bureau principal de la Société est situé au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7.

Par l'intermédiaire de sa plateforme d'exploitation technohabillée intégrée, la Société tire des loyers et des revenus complémentaires de la location de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales, de même que des honoraires découlant de la gestion de capitaux de tiers investis conjointement dans ses actifs immobiliers.

Stratégie de location

La stratégie de location de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales de Tricon aux États-Unis cible certains marchés situés dans la Sun Belt des États-Unis ainsi que les résidents de la classe moyenne. La classe moyenne est composée de plus de sept millions de ménages locataires de la classe ouvrière¹. La Société inclut dans la classe moyenne les ménages qui gagnent de 70 000 \$ US à 110 000 \$ US par année, et dont le loyer mensuel se situe entre 1 300 \$ US et 2 100 \$ US. Ce loyer représente généralement de 20 % à 25 % du revenu des ménages, ce qui signifie que ces ménages ont une bonne marge de manœuvre pour continuer à payer leur loyer lorsque la conjoncture économique est difficile ou en cas de baisse de revenus. De son côté, Tricon jouit de la souplesse nécessaire pour augmenter les loyers et absorber une hausse des coûts d'exploitation lorsque la conjoncture économique est bonne, sans incidence importante sur la santé financière de ses résidents. La stratégie qui consiste à cibler des familles de la classe moyenne admissibles qui sont susceptibles d'être des locataires à long terme devrait se traduire par un faible taux de roulement, ce qui réduira les frais liés au roulement et fournira des flux de trésorerie stables pour la Société.

¹ Source : U.S. Census Bureau.

Location de maisons unifamiliales

Tricon détient en propriété et exploite un des plus importants portefeuilles de maisons unifamiliales destinées à la location dans la Sun Belt des États-Unis, soit environ 25 000 maisons dans 19 marchés répartis dans dix États. Tricon offre aux familles de la classe moyenne la possibilité avantageuse de louer une maison rénovée de grande qualité sans se soucier des coûts indirects considérables, comme les frais d'entretien et l'impôt foncier, tout en profitant d'un excellent service à la clientèle.

Depuis son entrée dans le secteur de la location de maisons unifamiliales en 2012, Tricon s'est dotée d'une plateforme d'exploitation technohabillée pour soutenir sa croissance et gérer efficacement ses propriétés. Cette plateforme technologique exclusive à la Société automatise les activités d'acquisition et de location (comme les visites virtuelles ou les autovisites), l'attribution des maisons, la gestion des revenus, les services de centres d'appels et la gestion de l'entretien et du déroulement du travail, entre autres choses. L'équipe de direction estime que la Société jouit d'un important avantage concurrentiel en raison de sa plateforme d'exploitation technohabillée, puisque celle-ci est à la fois difficile à reproduire et très évolutive, et elle entend profiter des capacités de la plateforme dans ses portefeuilles de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales destinées à la location. Se reporter à la rubrique « Occasions d'investissement ».

Location d'habitations multifamiliales

Aux États-Unis, Tricon détient un portefeuille d'appartements de grande qualité situés en banlieue, dotés d'aménagements extérieurs et offerts à prix abordable, principalement dans la Sun Belt des États-Unis. Ce portefeuille est constitué de 23 immeubles totalisant 7 289 appartements répartis dans 13 marchés principaux. Après le deuxième trimestre de 2021, la Société a pris en charge les responsabilités de gestion d'immeubles de la majorité de ses immeubles multifamiliaux aux États-Unis. Avant la fin du troisième trimestre de 2021, elle avait terminé l'internalisation complète de la fonction de gestion d'immeubles pour l'ensemble de son portefeuille. Il est prévu que cette internalisation accroîtra les synergies en tirant parti des outils technologiques, de l'infrastructure et des fonctions de gestion d'immeubles centralisée de Tricon. Le 31 mars 2021, la Société a réalisé une opération de restructuration dans le cadre de laquelle deux investisseurs institutionnels de premier plan à l'échelle mondiale ont acquis une participation combinée de 80 % dans le portefeuille actuel, et Tricon conserve une participation de 20 %.

Aménagement résidentiel

Dans le cadre de ses activités d'aménagement résidentiel, Tricon aménage des habitations résidentielles, principalement des habitations destinées à la location dans lesquelles elle prévoit conserver une participation à long terme. Ces projets d'aménagement comprennent a) des appartements de catégorie A destinés à la location multifamiliale au Canada, b) la récente stratégie relative à l'aménagement de collectivités de maisons unifamiliales destinées à la location aux États-Unis, et c) d'anciens projets d'aménagement de terrains et de construction domiciliaire, principalement aux États-Unis.

La stratégie de construction aux fins de location de la Société, qui vise à constituer un portefeuille de collectivités de maisons unifamiliales bien conçues et destinées à la location, a été lancée au troisième trimestre de 2019 après la conclusion d'une entente de coentreprise avec un investisseur institutionnel. Ces collectivités, généralement composées de maisons et d'installations communes, offrent à la fois l'intimité et la commodité de la location d'une maison unifamiliale ainsi que l'expérience de vie en communauté propre au modèle d'habitations multifamiliales destinées à la location. La stratégie de construction aux fins de location permet à la Société de tirer parti de son expertise complémentaire en aménagement de terrains, en construction de maisons et en gestion d'habitations unifamiliales et multifamiliales destinées à la location.

Fonds privés et services-conseils

Par l'intermédiaire de son activité de fonds privés et services-conseils, Tricon gagne des honoraires liés à la gestion de capitaux de tiers investis conjointement dans ses actifs immobiliers par l'entremise de fonds mis en commun, de comptes distincts et de coentreprises. Ce volet d'activité comprend la gestion d'actifs de tiers, la gestion d'activités d'aménagement et les services-conseils connexes ainsi que la gestion d'immeubles locatifs.

Conformément à ses pratiques antérieures et dans le cours normal de ses activités, la Société prend constamment part à des discussions relatives à l'acquisition possible de nouveaux actifs et de nouvelles entreprises ou à des investissements possibles dans de nouveaux actifs ou de nouvelles entreprises, à la disposition d'actifs en cours, notamment les dispositions envisagées dans le cadre des initiatives d'instruments de placement de la Société récemment annoncées, ainsi qu'à des financements et des refinancements connexes. Rien ne garantit que ces discussions donneront lieu à une entente définitive; dans l'affirmative, les modalités définitives ou le moment d'une acquisition, d'un investissement, d'une disposition, d'un financement ou d'un refinancement éventuel ne sont pas connues. La Société prévoit poursuivre les discussions actuelles et tenter activement de concrétiser des possibilités d'acquisition, d'investissement, de disposition, de financement et de refinancement, ce qui pourrait comprendre actuellement ou à l'occasion la conclusion de conventions d'achat et de vente soumises à différentes conditions, dont les vérifications diligentes. En date des présentes, la Société n'a repéré aucune acquisition probable importante dans le cadre de laquelle il serait nécessaire d'inclure des états financiers dans le présent supplément de prospectus pour qu'il constitue un exposé complet, véridique et clair.

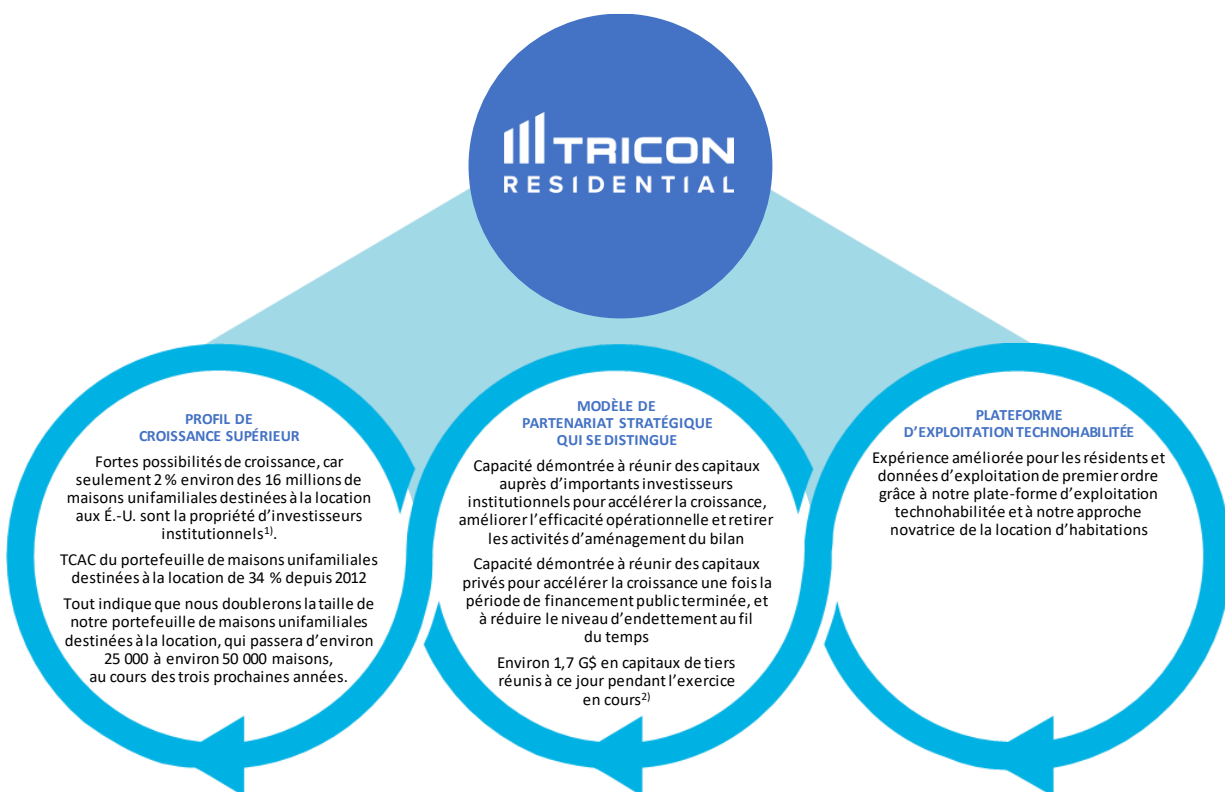
OCCASIONS D'INVESTISSEMENT

Aperçu de la Société et stratégie différenciée

Fondée en 1988, Tricon Residential Inc. est propriétaire et exploitant d'un portefeuille croissant de plus de 33 000 maisons unifamiliales destinées à la location et d'appartements destinés à la location multifamiliale au sein de 21 marchés aux États-Unis et au Canada, dont les activités ciblent la région de la Sun Belt des États-Unis et les résidents de la classe moyenne dont le taux de rotation est faible. Notre engagement à enrichir la vie de nos résidents et des collectivités où nous sommes présents sous-tend la culture et la philosophie d'affaires de Tricon. Nous cherchons toujours à améliorer l'expérience des résidents grâce à notre plateforme d'exploitation technohabilité et à notre approche novatrice de la location d'habitations.

Tricon a été parmi les premières à pénétrer le secteur de la location de maisons unifamiliales aux États-Unis et à lui donner un caractère officiel. Depuis 2012, nous avons porté la taille de notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location à un taux de croissance annuel composé (« TCAC ») d'environ 34 % à 24 961 maisons gérées au deuxième trimestre de 2021, et nous avons produit un rendement total pour les actionnaires annualisé de 18 % à la fin de 2020. Nous sommes d'avis que nous exerçons nos activités au sein du secteur de la location de maisons unifamiliales en utilisant une stratégie unique qui se démarque grâce à un profil de croissance supérieur, un modèle de partenariat stratégique et une plateforme d'exploitation technohabilité sophistiquée. Ces facteurs clés nous ont permis d'offrir un rendement solide à nos investisseurs tout en maintenant un degré de satisfaction élevé de la part des résidents. Nous avons atteint une croissance des FPE de base par action par rapport à l'exercice précédent de 27 % au deuxième trimestre de 2021 et enregistré une croissance confondue des loyers pour des maisons comparables de 8,0 % et une croissance du RON pour des maisons comparables de 6,1 % relativement au portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location. Nous sommes demeurés rigoureux dans la poursuite de notre croissance en renforçant notre bilan, en réduisant notre endettement à 10,3x la dette nette par rapport au BAIIA ajusté du deuxième trimestre de 2021 comparativement à 15,3x au premier trimestre de 2020².

² Veuillez vous reporter aux rapprochements des mesures financières non conformes aux normes IFRS qui figurent à l'Annexe A du présent supplément de prospectus.

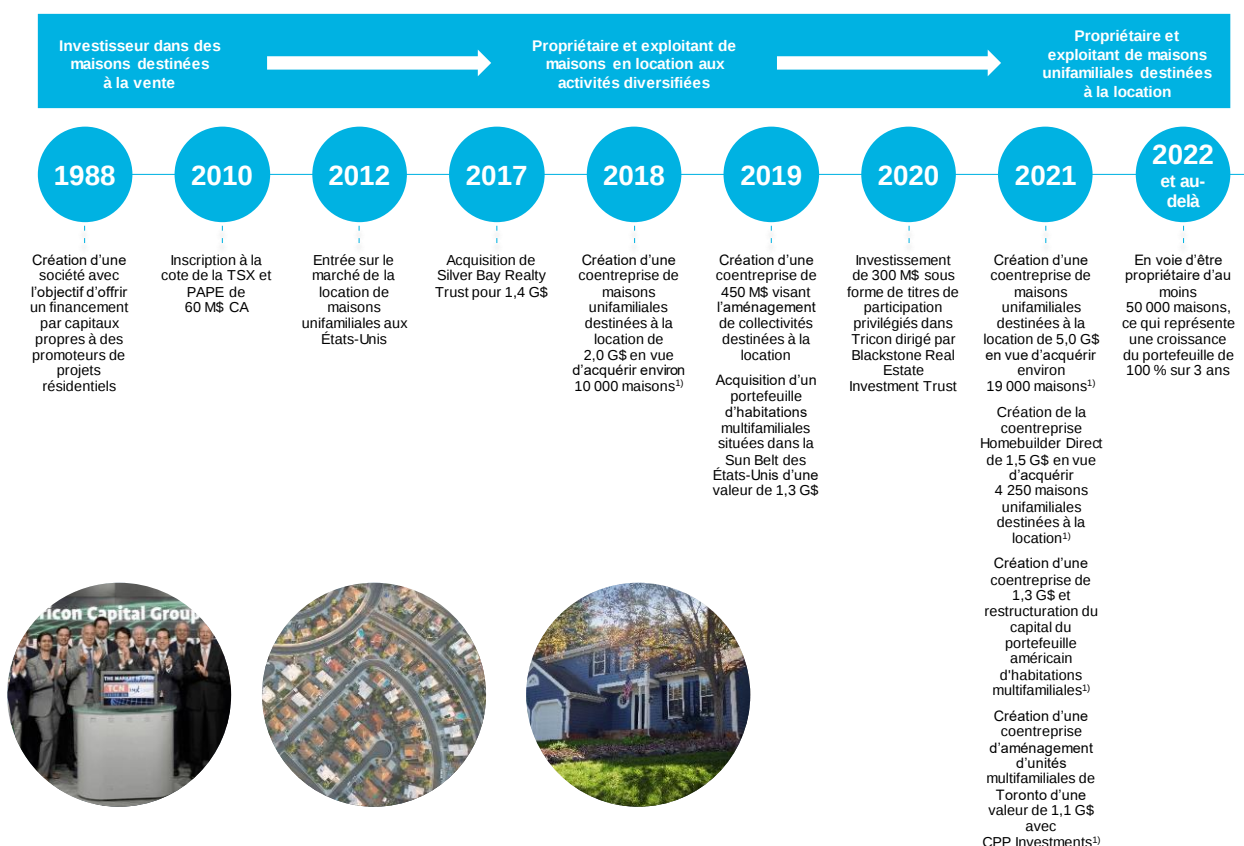


Notes :

- 1) Source : John Burns Real Estate Consulting.
- 2) Maximum d'emprunts de capitaux propres de tiers avec la coentreprise SFR JV-2, la coentreprise Homebuilder Direct et la coentreprise d'habitations multifamiliales au Canada avec l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (la « **coentreprise d'investissements avec RPC** »).

Notre historique et notre évolution

Nous investissons dans le secteur immobilier résidentiel depuis notre création en 1988 et nous avons évolué en un propriétaire et exploitant axé sur les maisons unifamiliales destinées à la location au cours des dix dernières années. Nous avons réalisé notre premier appel public à l'épargne à la TSX en 2010, pénétré le secteur de la location de maisons unifamiliales aux États-Unis en 2012 et augmenté considérablement nos actifs dans le cadre de l'acquisition de Silver Bay Realty Trust en 2017. Au cours des quatre dernières années, nous avons également accéléré notre croissance dans le secteur de la location de maisons unifamiliales grâce aux partenariats stratégiques avec des investisseurs institutionnels mondiaux de premier plan. Nous avons l'intention de continuer à accroître nos activités de location de maisons unifamiliales et notre objectif est de pratiquement doubler le nombre de nos maisons au cours des trois prochaines années.



Note :

- 1) Les tailles de l'instrument de placement pour les coentreprises SFR JV-1 et SFR JV2, la coentreprise Homebuilder Direct, la restructuration d'habitations multifamiliales aux États-Unis et la coentreprise d'investissements avec RPC reflètent la valeur prévue totale d'immeubles, y compris la dette connexe.

Aperçu du portefeuille et composition des actifs au bilan

Comptant près de 25 000 maisons unifamiliales destinées à la location en propriété et exploitées au total, Tricon a un des plus importants portefeuilles de maisons unifamiliales destinées à la location dans la Sun Belt des États-Unis. Le portefeuille représente 93 % des actifs de notre bilan. La tranche restante de 7 % de nos actifs se trouve dans les activités adjacents d'aménagement résidentiel (5 %) et de location d'habitations multifamiliales (2 %), chacune indiquée ci-dessus, qui offrent des synergies d'exploitation et qui, selon la direction, représentent une source de création de valeur éventuelle importante à court et à long termes.

Une proportion de 97 % de nos actifs sont situés aux États-Unis, principalement dans les États de la Sun Belt, et la tranche restante de 3 % sont situés au Canada.

Location de maisons unifamiliales (93 %)

Stratégie principale de croissance du bilan, qui devrait représenter plus de 90 % des actifs

États-Unis 97 %

Canada 3 %

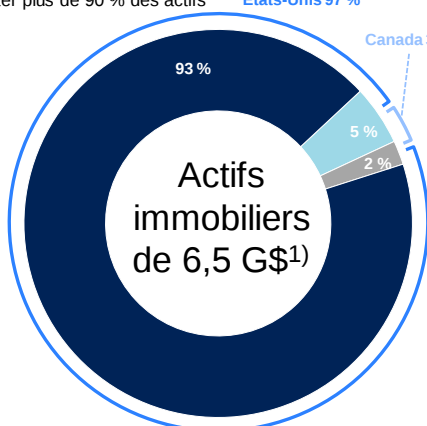
Aménagement résidentiel (5 %)

Stratégies de croissance axées sur la construction de maisons familiales destinées à la location aux États-Unis et sur la construction centralisée d'habitations multifamiliales au Canada

Location d'habitations multifamiliales (2 %)

Au T2 de 2021

Nombre total de maisons	24 961
Croissance du nombre de maisons (TCAC de 2012 au T2 de 2021)	34 %
Revenu des maisons	1 630 pi ²
Revenu moyen	1 513 \$
Croissance du RON liée aux maisons comparables ²⁾	6,1 %
Marge du RON liée aux maisons comparables ²⁾	66,9 %
Taux d'occupation des maisons comparables	97,6 %
Croissance moyenne combinée des loyers des maisons comparables	8,0 %



Source : Renseignements de la Société.

Notes :

- 1) Les actifs totaux sont fondés sur la juste valeur marchande déclarée des actifs consolidés au deuxième trimestre de 2021.
- 2) Compte non tenu de l'incidence de la tempête hivernale violente qui s'est abattue sur le Texas au premier trimestre de 2021.

Tendances favorables au sein du secteur qui soutient notre stratégie

Les tendances à long terme dans le secteur immobilier résidentiel et l'économie générale soutiennent notre stratégie de location de maisons unifamiliales, notamment les changements démographiques, la croissance de la population dans nos marchés de la Sun Belt, l'abordabilité de l'accession à la propriété, l'évolution des préférences des consommateurs et la disponibilité du capital dans le secteur des maisons unifamiliales destinées à la location. Notre entreprise profite de ces facteurs fondamentaux favorables qui prévalent depuis des années et prennent encore plus d'ampleur en raison de la pandémie de COVID-19. L'accession à la propriété aux États-Unis est devenue de plus en plus hors de portée en raison de l'augmentation rapide du prix des maisons. En raison de ces contraintes d'abordabilité et d'une préférence de plus en plus marquée pour un mode de vie flexible, les milléniaux aux États-Unis sont désormais propriétaires de beaucoup moins d'immeubles comparativement aux baby-boomers au même âge, avec un taux d'accession à la propriété de 4 % pour les milléniaux comparativement à 32 % pour les baby-boomers à 31 ans³. Les maisons unifamiliales destinées à la location de Tricon offrent une option d'habitation intéressante pour les jeunes familles puisqu'elles créent de nouveaux foyers. De plus, on s'attend de plus en plus à ce que les modèles de travail à domicile et de travail hybride deviennent une tendance permanente, ce qui favorisera une demande additionnelle pour des maisons unifamiliales destinées à la location spacieuses comparativement aux petits appartements.

Dans ce contexte, la location de maisons unifamiliales a connu un intérêt grandissant de la part des investisseurs privés et une très grande réceptivité de la part des marchés des capitaux empruntés, qui ont observé des engagements participatifs de 8,3 milliards de dollars au cours du premier semestre de l'année et des emprunts de capitaux de plus de 20 milliards de dollars au cours des 36 derniers mois⁴. Nous prévoyons que ces tendances contribueront à un coût du capital intéressant pour le secteur de la location de maisons unifamiliales, ce qui permettra à Tricon de continuer à exécuter ses plans de croissance.

Positionnement au sein du secteur de la location de maisons unifamiliales

Notre portefeuille est largement diversifié parmi la Sun Belt des États-Unis mais privilégie des tailles de maisons et des loyers plus modérés que nos sociétés comparables sur le marché public, ce qui répond aux besoins des résidents de la classe moyenne ayant un faible taux de rotation. Nous sommes d'avis que cette stratégie visant le marché de

³ Source: Pew Research Center.

⁴ Sources : Estimations de la Société, WallStreet Research.

la classe moyenne a contribué à la croissance très importante des loyers pour des maisons comparables et au faible taux de rotation annualisé pour des maisons comparables comparativement à nos pairs. Au deuxième trimestre de 2021, le loyer mensuel moyen au sein de notre portefeuille s'élevait à 1 513 \$ et la taille moyenne des maisons était de 1 630 pieds carrés. Au cours des six derniers trimestres terminés au deuxième trimestre de 2021, nous avons atteint une croissance moyenne des loyers pour des maisons comparables de 11,4 %, de 3,8 % et de 6,0 % sur les nouveaux baux, les renouvellements et de façon combinée, respectivement, et un taux de rotation moyen pour des maisons comparables de 22,4 %. En août 2021, nous avons enregistré une croissance des loyers pour des maisons comparables de 19,7 %, de 5,0 % et de 9,1 % sur les nouveaux baux, les renouvellements et de façon combinée, respectivement. Nous avons également une présence dans la Sun Belt qui nous distingue de nos sociétés comparables sur le marché public, qui elles ont une concentration plus grande de maisons dans les marchés de la côte ouest et du Midwest. La composition de notre RON pour des maisons comparables au deuxième trimestre de 2021 était la suivante : sud-est(35 %), Floride (19 %), sud-ouest (20 %), Texas (12 %), ouest (11 %) et Midwest (3 %)⁵.

Faits saillants des investissements

Équipe de direction dynamique axée sur la culture d'entreprise et la croissance

Nous avons une équipe dynamique hautement performante composée de chefs de file du secteur et d'experts en matière d'habitation qui dirige plus de 800 employés spécialisés. L'équipe de direction, telle qu'elle est décrite ci-dessous, cumule 146 années d'expérience dans le secteur de façon combinée, dont 61 au sein de Tricon, et est soutenue par des employés chevronnés dotés d'un large éventail de compétences. Notre siège social est situé à Toronto, au Canada, et le pôle de nos activités américaines est situé dans le Orange County, en Californie.

En outre, le conseil d'administration de la Société (le « conseil ») a une expertise approfondie dans le secteur et certains administrateurs ont de l'expérience dans l'exploitation de fiducies de placement immobilier tant aux États-Unis qu'au Canada. La composition de notre conseil est conforme à nos initiatives en matière de gouvernance; 7 des 10 administrateurs sont indépendants et 30 % sont des femmes. Nous avons récemment adopté une nouvelle politique en matière de participation des actionnaires afin de donner des précisions sur les sujets de discussion entre le conseil et les actionnaires, notamment en apportant des changements importants à notre programme de rémunération des membres de la haute direction afin qu'il soit aligné sur les intérêts des actionnaires. Nous avons finalisé et adopté nos plans de continuité des activités au début de la pandémie de COVID-19.

Nous sommes d'avis que la priorité que nous accordons à la culture d'entreprise représente un avantage concurrentiel et favorise une expérience supérieure pour les résidents, des solutions d'habitation novatrices et des résultats d'exploitation supérieurs. Nous sommes stimulés par notre objectif - Imaginez un univers dans lequel les habitations sont la clé des possibilités - et nous attendons de tous nos employés qu'ils agissent selon les principes directeurs suivants :

- *Soin et compassion* : Aller au-delà des besoins pour enrichir la vie de nos résidents
- *Dévouement et excellence* : S'engager envers l'excellence et s'en inspirer dans toutes nos activités
- *Curiosité et innovation* : Poser des questions, traiter les problèmes et exceller dans le processus d'innovation
- *Intégrité et honnêteté* : Faire ce qui est juste et non ce qui est facile
- *Leadership et héritage* : Progresser ensemble afin de laisser un héritage durable

Les principes directeurs de Tricon sous-tendent notre stratégie d'affaires et notre culture qui consiste à prendre soin de nos employés afin qu'ils soient responsabilisés et inspirés à fournir aux résidents des services de qualité supérieure et qu'ils jouent un rôle positif au sein des collectivités locales. Si nos résidents sont satisfaits, ils loueront pour de longues périodes, ils traiteront probablement nos immeubles comme s'ils étaient les leurs et ils seront

⁵ Le sud-est comprend les États suivants : Géorgie, Caroline du Nord, Caroline du Sud et Tennessee; le sud-ouest comprend les États suivants : Arizona, Nevada, Colorado et Utah; l'ouest comprend les États suivants : Californie, Oregon et Washington; le Midwest comprend l'État suivant : Indiana.

susceptibles de nous recommander à de nouveaux clients. Nous avons réalisé que le meilleur moyen de stimuler les rendements pour nos investisseurs et nos actionnaires est de nous assurer que notre équipe et nos résidents sont comblés.

L'objectif et les principes directeurs de Tricon sont également profondément liés à nos engagements en matière d'environnement, responsabilité sociale et gouvernance (« **ERSG** »), qui sont axés sur nos employés, nos résidents, notre innovation, notre rôle et notre gouvernance. Les questions liées à l'ERSG sont ancrées dans toutes nos activités et des améliorations récentes à notre information en matière d'ERSG offrent un cadre très utile pour suivre et communiquer notre progrès, tel qu'il est décrit en détail ci-dessous. En mai 2021, nous avons publié notre premier rapport annuel en matière d'ERSG, qui présente les détails des engagements, des initiatives et des résultats clés en matière d'ERSG. Ces engagements comprennent notre engagement envers l'initiative BlackNorth (3,5 % de dirigeants Noirs d'ici 2025), une mise à jour de la police de sécurité et des évaluations des procédures et des contrôles liés aux TI, ainsi qu'une nouvelle plateforme de dénonciation anonyme indépendante.

Aperçu de notre équipe de direction

Membre de la direction	Années au service au sein de Tricon	Années d'expérience dans le secteur
Gary Berman, président et chef de la direction	19	23
Wissam Francis, vice-président exécutif et chef des finances	7	21
Jonathan Ellenzweig, portefeuilliste en chef	16	19
Kevin Baldrige, chef de l'exploitation	6	37
Sherrie Suski, chef des ressources humaines	6	29
David Veneziano, chef du contentieux	7	17
Andy Carmody, directeur général (Aménagement résidentiel aux États-Unis)	4	20
Andrew Joyner, directeur général (Habitations multifamiliales au Canada)	6	15
Wojtek Nowak, directeur général (Marchés des capitaux)	7	20
Evelyne Dubé, directrice générale (Fonds privés)	5	26
Reshma Block, chef de la technologie et de l'innovation	1	25
Alan O'Brien, chef de l'exploitation d'immeubles	7	16
Bill Richard, chef de la gestion des actifs et des acquisitions de maisons unifamiliales destinées à la location	5	17

Aperçu de notre approche en matière de développement durable

Nos employés

- *Établissement du salaire minimum vital* : 36 400 \$ aux États-Unis et 46 000 \$ CA au Canada.
- *Certification de lieu de travail exceptionnel* : Nous avons obtenu un niveau de satisfaction de la part des employés de 81 % aux États-Unis et au Canada dans le cadre des sondages Great Place to Work et un note de 4,8 étoiles sur 5 par Glassdoor.
- *Lieu de travail diversifié et inclusif* : Nous avons dépassé de 30 % les cibles de Club Canada et les engagements des chefs de la direction de BlackNorth.

Nos résidents

- *Priorité à la fidélisation des résidents* : Nous avons atteint un taux d'occupation de 97,2 % et un taux de rotation de 22,8 % pour le portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location comparables en 2020, qui ont été soutenus par l'autonomie en matière de renouvellement pour stimuler la fidélisation.
- *Sondages sur le cycle de vie des clients* : Nous avons atteint un taux de satisfaction moyen de 80 % de la part des résidents de maisons unifamiliales destinées à la location et obtenu une note de 4,4 sur 5 parmi les chefs de file du secteur de la location de maisons unifamiliales par Google.
- *Aider les gens dans le besoin* : Nous avons doublé le fonds d'aide d'urgence pour les résidents (Resident Emergency Assistance Fund) à 200 000 \$.

Notre rôle

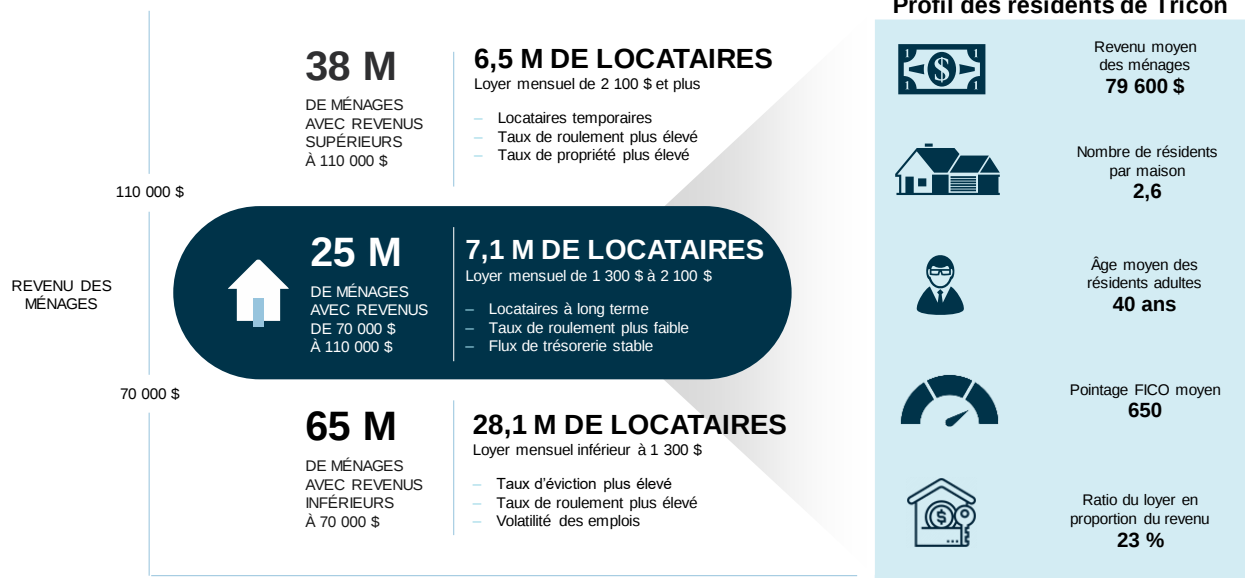
- *Technologie de domotique* : Nous avons installé des thermostats intelligents dans 33 % de nos maisons unifamiliales destinées à la location et des appareils certifiés ENERGY STAR^{MD} dans 90 % de nos maisons unifamiliales destinées à la location.
- *Technologie d'optimisation du parc* : Nous avons amélioré l'optimisation des trajets du parc de 174 camions de 27 % et réduit la consommation moyenne de carburant de 5 %.
- *Projets d'aménagement certifiés LEED* : Nous avons obtenu la certification LEED Or à l'immeuble The Selby (habitations multifamiliales situées à Toronto) et nous prévoyons que d'autres projets d'aménagement seront certifiés LEED d'ici 2025.

Notre gouvernance

- *Application rigoureuse de l'éthique commerciale, de l'intégrité et du respect* : Nous avons mis à jour et publié notre manuel de conformité interne.
- *Communication de l'information et déclaration* : Nous avons rédigé notre premier rapport en matière d'ERSG et notre première demande GRESB en 2021.
- *Gestion des risques de l'entreprise* : Nous sommes en train d'améliorer notre programme de gestion des risques à l'échelle de l'entreprise.

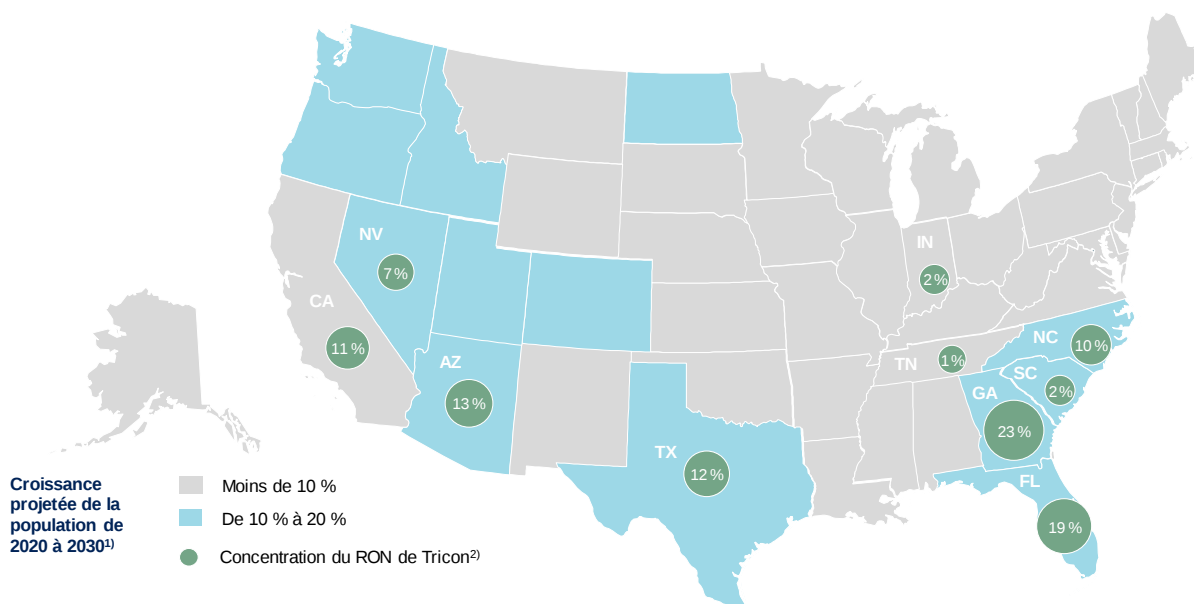
Cibler le marché de la classe moyenne et les États de la Sun Belt où la croissance est élevée

Notre stratégie de location aux États-Unis est axée sur le marché de la classe moyenne, soit un groupe exploitable d'environ 25 millions de ménages dont le revenu du ménage se situe de 70 000 \$ à 110 000 \$ et dont les données fondamentales sous-jacentes sont solides dans le secteur des logements locatifs. Ce groupe compte plus de 7 millions de locataires dont le loyer mensuel ciblé se situe de 1 300 \$ à 2 100 \$. Ce loyer représente normalement de 20 % à 25 % environ du revenu des ménages, ce qui signifie que ces ménages ont une bonne marge de manœuvre pour continuer à payer leur loyer lorsque la conjoncture économique est difficile ou en cas de baisse de revenus. De son côté, Tricon jouit de la souplesse nécessaire pour augmenter les loyers et absorber une hausse des coûts d'exploitation lorsque la conjoncture économique est bonne, sans incidence importante sur la santé financière de ses résidents. La stratégie qui consiste à cibler des familles de la classe moyenne admissibles qui sont susceptibles d'être des locataires à long terme devrait se traduire par un faible taux de roulement, ce qui réduira les frais liés au roulement et fournira des flux de trésorerie stables pour la Société. Notre profil de résidents du marché de la classe moyenne est actuellement composé d'un revenu des ménages moyen de 79 600 \$, d'une note moyenne de 650 par FICO^{MD} et d'un ratio loyer/revenu sain de 23 %.



Source : .U.S. Census Bureau; estimations de Tricon du loyer mensuel selon le niveau de revenu.

Sur le plan géographique, notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location est positionné dans la Sun Belt des États-Unis, qui accueille environ 40 % de tous les ménages américains et qui, selon les prévisions, devrait connaître une croissance de la population supérieure à 10 % dans la plupart des États de 2020 à 2030. Plus de 85 % du RON pour des maisons comparables de notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location est situé dans des États où une telle croissance de la population est prévue⁶⁷. La Sun Belt des États-Unis a connu une croissance importante de la population et de l'emploi au fil du temps, qui a été stimulée par un contexte commercial favorable, des taux d'imposition faibles, une accessibilité accrue et un climat doux.



Notes :

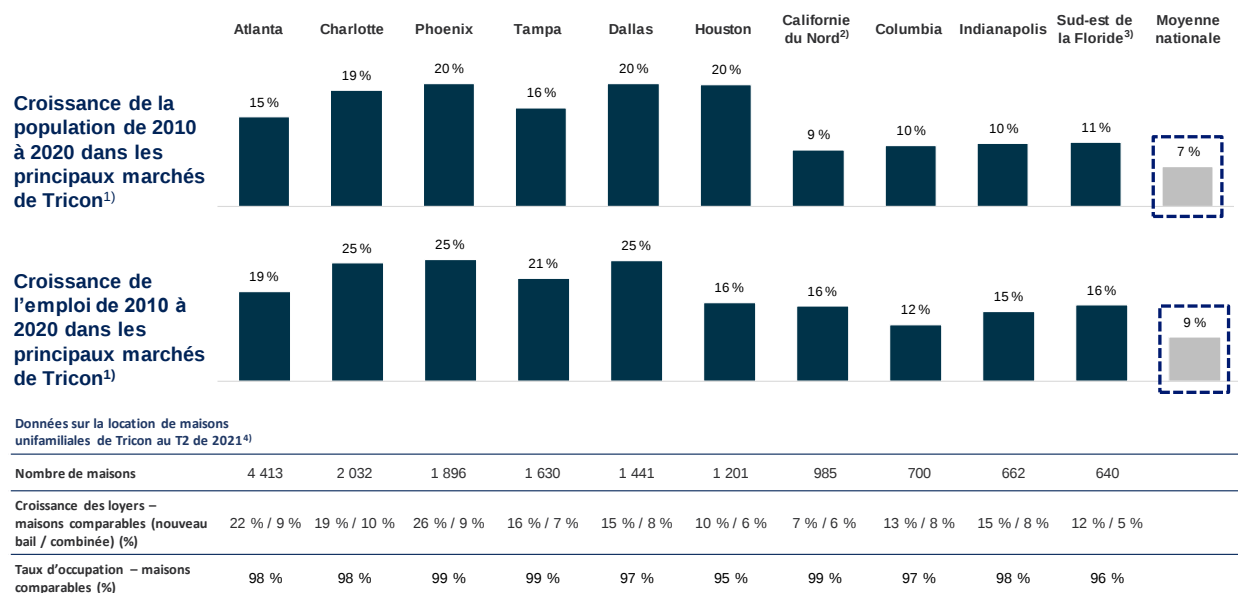
- Source : The Cooper Center à la University of Virginia.
- Source : Concentration du RON fondée sur le RON des maisons unifamiliales destinées à la location pour des maisons comparables au deuxième trimestre de 2021.

⁶ Source : Analyse de John Burns Real Estate Consulting.

⁷ Source : The Cooper Center à la University of Virginia.

Chacun de nos 10 principaux marchés fondés sur le nombre de maisons a connu une croissance de la population et de l'emploi supérieure à la moyenne nationale au cours des dix dernières années, ce qui a entraîné une forte croissance des loyers et des taux d'occupation au sein de notre portefeuille de maisons comparables.

Dix principaux marchés de Tricon



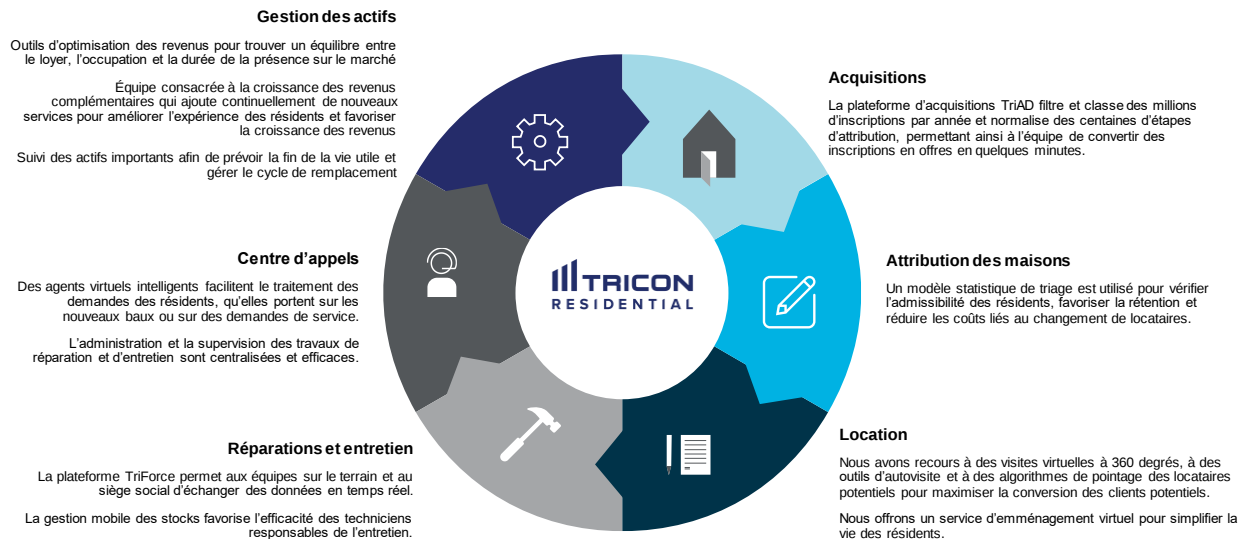
Source : U.S. Census Data et Bureau of Labor Statistics.

Notes :

- 1) Selon les données sur la croissance de la population et de l'emploi à l'échelle d'un secteur statistique métropolitain (« SSM »).
- 2) Comprend les SSM Sacramento-Roseville-Folsom et Vallejo-Fairfield.
- 3) Comprend le SSM Miami-Fort Lauderdale-Pompano Beach.
- 4) Les chiffres représentent la quote-part de Tricon du portefeuille géré.

Plateforme d'exploitation technohabilité évolutive

La technologie et l'innovation sont au cœur de notre réussite. Nous sommes d'avis que la plateforme d'exploitation technohabilité nous procure un avantage concurrentiel considérable qui nous permet d'élargir nos activités, de favoriser les efficacités opérationnelles et d'améliorer continuellement l'expérience des résidents. Nous avons utilisé la technologie de bout en bout dans nos activités, notamment notre plateforme d'acquisition, la location et l'attribution des maisons, la plateforme de réparation et d'entretien, le centre d'appels et les activités de gestion d'actifs.



Positionnée pour procurer une croissance très importante

Le secteur de la location d'habitations aux États-Unis est un marché profond qui comprend des exploitants de maisons unifamiliales destinées à la location qui appartiennent à des institutions qui occupent environ seulement 2 % de tout le secteur des maisons unifamiliales destinées à la location. Des 2 % de maisons qui appartiennent à des institutions, le portefeuille de Tricon représente environ 10 %. Nos marchés actuels dans la Sun Belt des États-Unis présentent une occasion de croissance avec une offre importante de maisons aux fins de revente, soit environ 1,3 million d'inscriptions annuelles. Par conséquent, nous sommes d'avis que la Société sera en mesure d'acquérir annuellement plus de 7 000 maisons unifamiliales destinées à la location qui respecteront ses critères d'acquisition (comparativement à un taux annuel historique d'environ 3 200). Selon un coût de conversion d'acquisition estimatif moyen de 315 000 \$, un nombre de plus de 7 000 maisons unifamiliales destinées à la location correspond à des acquisitions annuelles éventuelles d'une valeur de 2,2 milliards de dollars.

Notre plateforme d'acquisition de maisons unifamiliales destinées à la location couvre plusieurs canaux de maisons, existantes et nouvelles, afin de faciliter la croissance rapide du portefeuille, notamment des maisons existantes provenant des services interagences traditionnels, les acquisitions hors marché (notamment les acheteurs instantanés (iBuyers) comme Zillow et Opendoor) et les acquisitions de portefeuilles. Nous acquerrons de nouvelles maisons en achetant des maisons dispersées, en acquérant de nouvelles collectivités de maisons et en aménageant de nouvelles collectivités de maisons. Nous prévoyons que la réalisation des occasions qui se présentent dans chacun de ces canaux nous permettra d'atteindre notre objectif de presque doubler le nombre de nos maisons unifamiliales destinées à la location au cours des trois prochaines années pour atteindre un total d'environ 50 000 unités.



De plus, nous nous sommes associé avec des investisseurs immobiliers mondiaux de premier plan afin de créer trois coentreprises de maisons unifamiliales destinées à la location complémentaires, chacune dotée d'une stratégie d'acquisition unique qui offre aux résidents éventuels d'autres options d'habitation à un prix abordable. Nous cherchons à acquérir des maisons selon des taux plafonds ciblés de 5,0 % à 5,5 %, dont le financement par emprunt à taux fixe à long terme actuellement offert s'élève à près de 2,0 %, ce qui donne lieu à des rendements avantageux. Globalement, nous prévoyons que la capitalisation totale de nos trois dernières coentreprises se situe d'environ 7,2 à 7,7 milliards de dollars, ciblant l'acquisition de 25 000 à 26 500 maisons unifamiliales destinées à la location ou environ 8 500 à 9 000 maisons annuellement. L'engagement participatif total prévu s'élève de 2,3 à 2,5 milliards de dollars et nous prévoyons notre part de l'engagement participatif dans ces instruments se situera de 600 à 650 millions de dollars au fil du temps. Comme il est indiqué ci-dessus, nous prévoyons obtenir des acquisitions parmi une gamme de canaux. Nous conservons un droit d'achat prioritaire sur les acquisitions des participations de nos partenaires.

	Coentreprise SFR JV-2	Coentreprise Homebuilder Direct	Coentreprise THPAS JV-1
Engagement participatif total	1,55 G\$	De 300 à 450 M\$	450 M\$
Part de Tricon dans l'engagement participatif (% du total)	450 M\$ (29 %)	De 100 à 150 M\$ (33 %)	50 M\$ (11 %)
Capitalisation totale prévue (compte tenu de la dette immobilière)	5,2 G\$	De 1,0 à 1,5 G\$	1,0 G\$
Nombre cible de maisons	Environ 19 000	De 3 500 à 5 000	Environ 2 500
Nombre cible de maisons par année	Environ 6 500	De 1 200 à 1 700	Environ 800
Mandat ¹⁾	• Maisons sur le marché de la revente • Portefeuilles de maisons existants	• Maisons neuves dispersées • Collectivités de maisons unifamiliales destinées à la location récemment aménagées (aucun investissement dans l'aménagement)	• Aménagement de collectivités de maisons unifamiliales destinées exclusivement à la location

Note :

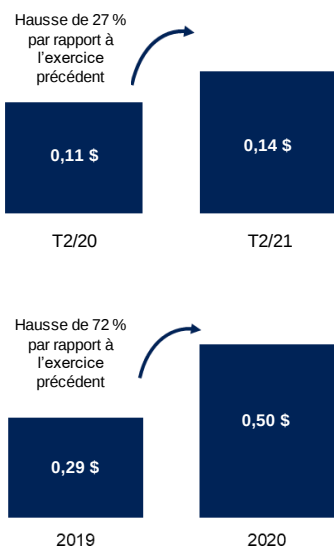
1) Tricon conserve un droit d'achat prioritaire sur les acquisitions des participations de nos partenaires.

Données d'exploitation de premier ordre dans le secteur offrant une possibilité de croissance

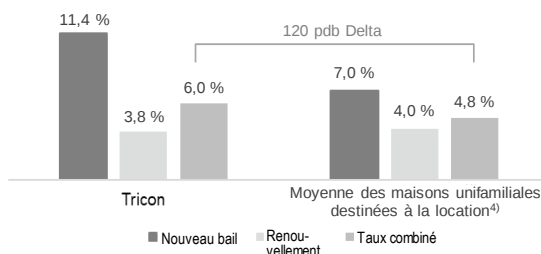
Nos résultats d'exploitation et nos économies d'échelle ont contribué à la croissance importante des FPE, avec une augmentation des FPE de base par action par rapport à l'exercice précédent de 27 % au deuxième trimestre de 2021. La croissance des FPE de base par action pour l'exercice 2020 complet était de 72 % comparativement à 2019. La forte croissance des loyers pour des maisons comparables a été la clé de ce rendement solide. Tricon a atteint une croissance des loyers pour des maisons comparables combinée moyenne de 6,0 % au cours des six derniers trimestres, ce qui représente un surrendement de 120 pdb comparativement aux sociétés comparables. La Société a également atteint une croissance du RON pour des maisons comparables moyenne supérieure au cours des mêmes six trimestres (5,5 % comparativement à 4,2 % pour les sociétés comparables) tout en maintenant un taux de rotation annualisé pour des maisons comparables inférieur à 640 pdb (22,4 % en moyenne au cours des six derniers trimestres)⁸.

⁸ Veuillez vous reporter aux rapprochements des mesures financières non conformes aux normes IFRS qui figurent à l'Annexe A du présent supplément de prospectus.

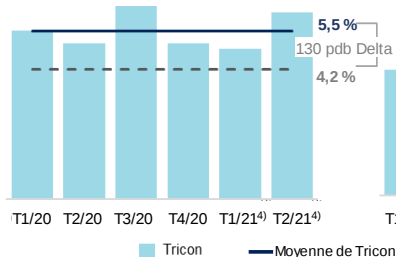
FTE de base par action¹⁾



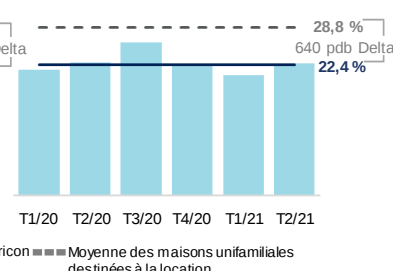
Croissance des loyers pour les maisons comparables (six derniers trimestres)^{2) 3)}



Croissance du RON lié aux maisons comparables^{2) 3)}



Taux de rotation annualisé pour les maisons comparables^{2) 3)}



Notes :

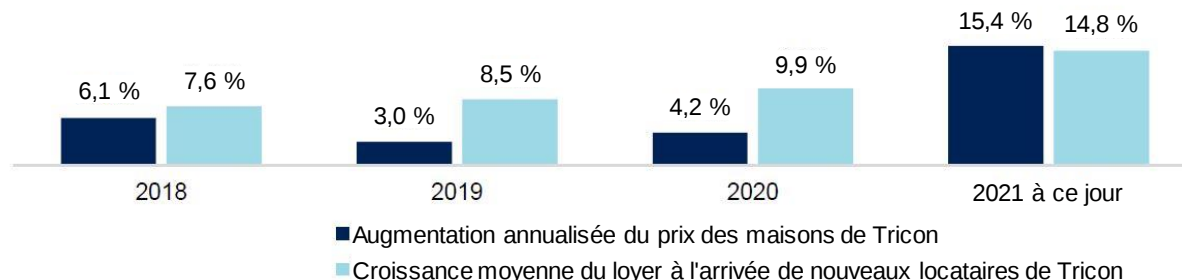
- 1) Les FPE par actions de 2020 de Tricon ont été retraités pour présenter les résultats consolidés conformément aux autres périodes présentées.
- 2) Les données tiennent compte de la quote-part de Tricon du portefeuille au cours des six derniers trimestres, compte non tenu des participations des commanditaires dans le portefeuille de la première coentreprise de maisons unifamiliales destinées à la location.
- 3) Chiffres au deuxième trimestre de 2021 pour Tricon et ses sociétés de maisons unifamiliales destinées à la location comparables (INVH et AMH); reflètent la moyenne des six derniers trimestres; compte non tenu des tempêtes au Texas en ce qui a trait à Tricon.
- 4) Compte non tenu de l'incidence de la tempête hivernale violente qui s'est abattue sur le Texas au premier trimestre de 2021 en ce qui a trait aux données de Tricon.

Il est prévu que la forte croissance des revenus pour des maisons comparables à court terme sera stimulée par la croissance des loyers continue, le lancement de nouveaux services accessoires et le recul des créances douteuses. Nous estimons que notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location comporte un ratio perte/revenu locatif de 15 % à 20 % en raison de la gestion active des renouvellements et du taux d'occupation, et qu'il sera possible de reproduire ce ratio perte/revenu locatif à mesure de nouveaux baux seront signés. Les frais et les autres revenus représentaient 4,0 % des revenus totaux au deuxième trimestre de 2021, mais compte tenu de l'incidence démesurée sur la croissance, représentaient 1,0 % de notre croissance des revenus pour des maisons comparables de 5,4 % comparativement à l'exercice précédent pour le trimestre⁹. Les frais et les autres revenus représentaient environ 640 \$ par maison mensuellement, compte tenu des produits complémentaires provenant des services de domotique (déployés à 30 %), des services d'assurance des locataires (déployés à 45 %) et des autres programmes tels que les partenariats de télécommunication, les mises à niveau d'appareils, les remplacements de filtres à air, les panneaux solaires, les autres solutions au dépôt de garantie, ainsi que d'autres services¹⁰. Au total, ces nouveaux services supplémentaires nous permettront d'accroître nos frais mensuels et nos autres revenus de 850 \$ à 950 \$ par maison. Enfin, à mesure que les incidences économiques liées à la COVID-19 diminueront, nous prévoyons que nos créances douteuses se stabiliseront aux niveaux historiques inférieurs à 1 % du revenu locatif d'ici la fin de 2022.

⁹ Reflète la part du portefeuille de 18 157 maisons pour des maisons comparables au deuxième trimestre.

¹⁰ Les chiffres relatifs au déploiement sont approximatifs selon le portefeuille de maisons comparables, compte non tenu des maisons comparables et de l'assurance des locataires. Il est prévu que d'autres programmes seront déployés en 2021 et par la suite.

Augmentation du prix des maisons composant le portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location de Tricon et croissance moyenne du loyer à l'arrivée de nouveaux locataires



Le contrôle de nos frais liés aux immeubles est axé sur l'internalisation des activités de maintenance, le maintien de faibles taux de rotation et l'amélioration des économies d'échelle à mesure que notre portefeuille croît. Nous prévoyons réaliser 75 % des ordres d'exécution de travaux à l'interne d'ici la fin de 2022, comparativement à 66 % à ce jour. Nous avons également centralisé l'approvisionnement en tirant parti des liens avec des vendeurs à l'échelle nationale pour réaliser des économies de coûts sur les éléments et le matériel clés. Nos coûts annualisés de maintien par maison ont diminué d'environ 3 200 \$ par maison en 2018 comparativement à environ 2 700 \$ par maison en 2019 et d'environ 2 500 \$ par maison (annualisé) à la fin du troisième trimestre de 2021. Au deuxième trimestre de 2021, comparativement à l'exercice précédent, nous avons augmenté nos revenus pour des maisons comparables pour notre quote-part du portefeuille de maisons comparables de 5,4 %, tandis que nos frais pour des maisons comparables ont augmenté d'environ 4,1 % au cours de la même période (compte non tenu de l'incidence de la tempête hivernale violente qui s'est abattue sur le Texas au premier trimestre de 2021).

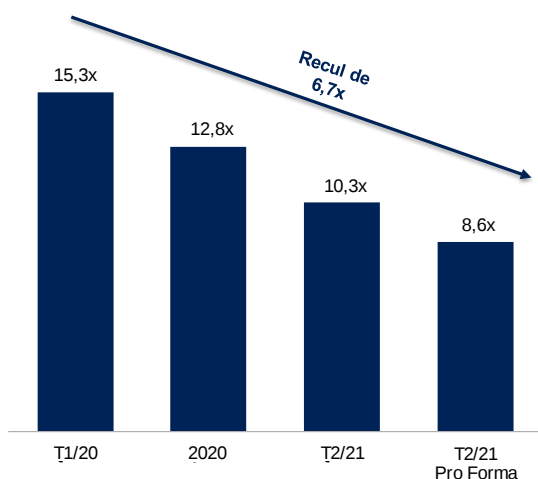
Nous prévoyons également augmenter les revenus provenant des honoraires que nous touchons de la gestion de capitaux de tiers pour le compte d'investisseurs institutionnels qui investissent dans nos stratégies résidentielles. Nous prévoyons que ces honoraires amélioreront notre efficacité opérationnelle, puisque nous sommes d'avis que nous pouvons augmenter les revenus provenant des honoraires de plus de 10 % annuellement tout en conservant des coûts indirects relativement stables. Il est prévu que la croissance des revenus provenant des honoraires sera stimulée par la gestion d'actifs, la gestion d'immeubles, ainsi que les honoraires liés à l'aménagement provenant des coentreprises engagées et des actifs gérés (y compris les rajustements des honoraires de gestion d'actifs éliminés au moment de la consolidation pour certaines coentreprises, qui s'élèvent à environ 1 % des capitaux engagés relativement à la coentreprise JV-2 et la coentreprise Homebuilder Direct). Nous visons également à générer des honoraires liés au rendement de plus de 150 millions de dollars au cours des cinq prochaines années. Au deuxième trimestre de 2021, les revenus provenant des honoraires s'élevaient à environ 45 % des coûts indirects bruts.

Gestion du bilan

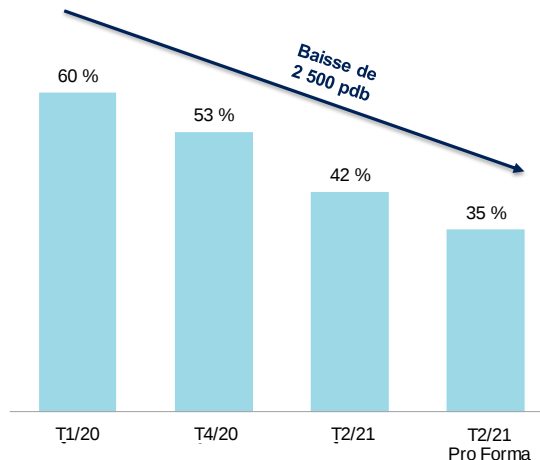
Nous avons affiché des antécédents solides en matière de réduction de l'effet de levier au bilan au fil du temps. Nous avons priorisé le désendettement grâce à la syndication de notre portefeuille américain d'habitations multifamiliales, à l'émission de titres de participation ordinaires et privilégiés et au rachat de débetures (au sens donné à ce terme ci-dessous) pour obtenir des actions ordinaires. Notre stratégie de désendettement a été accompagnée d'une croissance importante des activités en temps de récession et de pandémie à l'échelle mondiale afin de réduire le ratio dette nette/BAIIA ajusté de 15,3x au premier trimestre de 2020 comparativement à 10,3x au deuxième trimestre de 2021, et de 8,6x proforma en ce qui a trait au placement et au placement privé au deuxième trimestre de 2021¹¹.

¹¹ Veuillez vous reporter aux rapprochements des mesures financières non conformes aux normes IFRS qui figurent à l'Annexe A du présent supplément de prospectus.

**Dette nette en proportion du BAIIA immobilier ajusté
(facteur multiplicatif)^{1) 2) 3)}**



Dette nette en proportion des actifs (%)^{1) 2) 3)}



Source : Estimations de la direction.

Notes :

- 1) Les chiffres présentés sont fondés sur le BAIIA immobilier rajusté annualisé du dernier trimestre et la dette nette proportionnelle, compte tenu de la part de sa propriété dans les maisons unifamiliales destinées à la location aux États-Unis, les habitations multifamiliales aux États-Unis, les habitations multifamiliales au Canada stabilisées et les emprunts de l'entreprise totaux, mais compte non tenu de la quote-part de Tricon du financement lié à la construction associés aux projets d'aménagement d'habitations multifamiliales au Canada.
- 2) Compte non tenu des débetures rachetées pour obtenir des actions ordinaires et radiées de la cote de la TSX le 9 septembre 2021.
- 3) Les chiffres du T2 2021 PF présume un produit net tiré du placement et du placement privé de 400 millions de dollars.

De plus, les échéances de notre dette à court terme nous donnent une occasion de faire des économies d'intérêts importantes au moment du refinancement. Nous prévoyons que nos taux d'intérêt en vigueur sur la dette à échéance, de façon confondue, seront ramenés de 3,09 % (actuellement) à près de 2 % à compter du quatrième trimestre de 2021. De façon consolidée, au deuxième trimestre de 2021, le coût moyen pondéré de notre dette correspond à 2,97% et la durée moyenne pondérée à l'échéance de notre dette est d'environ 3,3 années. Nous continuons de maintenir un profil de trésorerie solide et comptons des liquidités disponibles d'environ 570 millions de dollars dans le cadre de nos facilités de crédit et des soldes de trésorerie sans restrictions, ce qui, selon nos prévisions, a le potentiel de nous permettre amplement de financer notre croissance au cours des années à venir.

Occasion de création de valeur importante découlant des activités immobilières adjacentes

Nos activités d'aménagement résidentiel (tant aux États-Unis qu'au Canada) et le portefeuille américain d'habitations multifamiliales stabilisé représentent une source significative de création de valeur éventuelle et une occasion de simplifier l'entreprise pour les actionnaires au fil du temps. Nous sommes d'avis que ces trois stratégies ont le potentiel de représenter une valeur liquidative de 1,0 milliard de dollars au fil du temps comparativement à une valeur liquidative de 478 millions de dollars au deuxième trimestre de 2021.

		Stratégie	Instruments d'investissement	Actifs nets ¹⁾	Occasion de création de valeur
	Aménagement d'habitations multifamiliales au Canada	Offrir à des investisseurs tiers une exposition au marché résidentiel torontois en forte croissance	Coentreprise de 1,1 G\$ avec CPP Investments (la part de Tricon est de 30 %) et comptes distincts ⁴⁾	202 M\$ ²⁾ (0,96 \$ par action)	Valeur d'environ 560 M\$ après stabilisation (2,65 \$ par action) ³⁾
	Location d'habitations multifamiliales Aux États-Unis	- Explorer les synergies sur le plan de l'exploitation avec la location de maisons unifamiliales - Accroître la portée de l'exploitation - Proposer des offres complémentaires aux investisseurs tiers dans le marché résidentiel de la Sun Belt	Coentreprise de 1,3 G\$ (compte tenu de la dette) avec deux investisseurs institutionnels (la part de Tricon est de 20 %)	121 M\$ (0,58 \$ par action)	Valeur approximative de 185 M\$ selon un taux de capitalisation conservateur de 4,0 % ⁵⁾ (0,88 \$ par action)
	Aménagement résidentiel aux États-Unis	Profiter des retombées des anciens investissements dans les maisons destinées à la vente	Fonds mis en commun et comptes distincts	154 M\$ (0,73 \$ par action)	Distributions nettes prévues de 295 M\$ (1,40 \$ par action)
Total				Valeur actuelle de 478 M\$ (2,27 \$ par action)	Valeur potentielle de 1,0 G\$ (4,93 \$ par action)

Taux de change entre le dollar américain et le dollar canadien de 1,2470 au 30 juin 2021. Les valeurs par action sont fondées sur un nombre de 209 millions d'actions de base en circulation au deuxième trimestre de 2021.

Notes :

- 1) Reflète la valeur comptable par action de base en circulation au deuxième trimestre de 2021.
- 2) La valeur liquidative actuelle selon les IFRS comprend les immeubles en voie d'aménagement et l'immeuble The Selby.
- 3) Présuppose un taux d'aménagement de 4,75 % sur les coûts selon les taux de capitalisation boursière stabilisés courants pour les actifs multifamiliaux de catégorie A au centre-ville. La valeur liquidative par action est fondée sur un nombre de 209 millions d'actions de base en circulation au deuxième trimestre de 2021. La coentreprise d'investissements avec RPC comprend actuellement seulement le projet Queen & Ontario.
- 4) La taille de l'instrument de placement reflète la valeur prévue totale d'immeubles, y compris la dette connexe.
- 5) L'évaluation est fondée sur la quote-part de Tricon du RON actuel au deuxième trimestre de 2021; le taux de capitalisation représente le taux de capitalisation boursière stabilisé actuelle pour les marchés de la Sun Belt des États-Unis au sein du portefeuille selon les analyses du secteur immobilier de Green Street, juillet 2021.

Aménagement d'habitations multifamiliales au Canada

Notre portefeuille de construction centralisée d'habitations multifamiliales situées à Toronto est axé sur des emplacements de premier choix dans la ville à plus forte croissance en Amérique du Nord, à proximité des emplois et des transports. Notre coentreprise d'investissements de 1,1 milliard de dollars¹² avec RPC offre une stratégie de croissance prévue d'environ 7 000 unités et d'environ 50 million de dollars et plus de RON annuel au moment de la stabilisation¹³.

Location d'habitations multifamiliales aux États-Unis

Notre portefeuille américain d'habitations multifamiliales complète notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location en fournissant des synergies opérationnelles supplémentaires et des économies d'échelle, avec une exposition minimale du bilan (participation de 20 % ou juste valeur marchande de 121 millions de dollars). Il est composé de 23 immeubles, qui comptent 7 289 unités dont l'année de construction moyenne est 2012. Le portefeuille est réparti dans huit États et son taux d'occupation est de 95,6 %, son loyer mensuel moyen s'élève

¹² La taille de l'instrument de placement reflète la valeur prévue totale d'immeubles, y compris la dette connexe.

¹³ Veuillez vous reporter aux projections de la direction sur la quote-part de Tricon du RON au moment de la stabilisation.

à 1 226 \$ et son RON proportionnel s'élève à 3,5 millions de dollars au deuxième trimestre de 2021 (notre part du RON total pour le portefeuille de 17,4 millions de dollars). Le portefeuille américain de location d'habitations multifamiliales a atteint une croissance confondue moyenne des loyers de 10,2 % et une croissance du RON pour des maisons comparables de 5,9 % au deuxième trimestre de 2021¹⁴.

Aménagement résidentiel aux États-Unis

Nous prévoyons que nos anciens investissements dans le secteur des maisons destinées à la vente généreront des flux de trésorerie élevés au fil du temps, que nous avons l'intention de réinvestir dans la croissance de notre portefeuille de maisons unifamiliales destinées à la location de base¹⁵. Notre portefeuille d'aménagement aux États-Unis est composé de 13 investissements actifs répartis dans quatre États et notre de cible est de pouvoir recevoir des distributions d'environ 300 millions de dollars au moins au cours des cinq prochaines années, comparativement à notre part de la juste valeur des investissements de 154 millions de dollars. Au deuxième trimestre de 2021, nous avons reçu des distributions de 20 millions de dollars.

FAITS NOUVEAUX

Il n'y a eu aucun fait nouveau important dans les activités de la Société depuis le 30 juin 2021, date des derniers états financiers intermédiaires de la Société, qui ne sont pas communiqués dans le présent prospectus ou dans les documents qui y sont intégrés par renvoi, à l'exception de ce qui suit.

Le 9 septembre 2021, Tricon a réalisé le rachat (le « **rachat de débentures** ») de ses débentures subordonnées convertibles non garanties à échéance prorogeable à 5,75 % venant à échéance le 31 mars 2022 (les « **débentures** ») en cours. La Société a choisi de régler le prix de rachat de chaque débenture en émettant des actions ordinaires conformément aux modalités des débentures. Le capital global en cours des débentures s'élevait à 171 424 000 \$ US le 30 juillet 2021, date à laquelle Tricon a annoncé son intention de réaliser le rachat. Les débentures ont été rachetées par la Société et radiées de la cote de la TSX. Conformément à l'option de conversion dont les porteurs de débentures pouvaient se prévaloir, un total de 16 097 218 actions ordinaires ont été émises dans le cadre des demandes de conversions reçues par Tricon entre la date de l'annonce du rachat et le 8 septembre 2021. Le solde du capital en cours des débentures a été racheté le 9 septembre 2021 en contrepartie d'un total de 259 455 actions ordinaires. Les intérêts cumulés de 25,52 \$ US par tranche de 1 000 \$ US de capital de débentures ont été réglés en espèces.

Le 16 septembre 2021, les investisseurs dans la coentreprise SFR JV-2 annoncée précédemment par la Société en vue d'acquérir des maisons unifamiliales destinées à la location en ciblant le marché de la classe moyenne dans la Sun Belt des États-Unis ont exercé leur option visant à accroître les engagements de capitaux de cet instrument à 1,55 milliard de dollars américains (compte tenu de l'engagement de 450 millions de dollars américains de Tricon), avec prise d'effet le 11 août 2021.

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans les actions offertes comporte différents risques. Avant de décider d'investir dans les actions offertes, les investisseurs devraient examiner attentivement les facteurs de risque indiqués ci-dessous et dans les documents intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable (y compris les risques dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque » de la notice annuelle et à la rubrique portant sur la gestion des risques du rapport de gestion annuel et du rapport de gestion intermédiaire) ainsi que tous les autres renseignements donnés dans le présent supplément de prospectus (y compris les documents intégrés par renvoi dans les présentes).

¹⁴ Veuillez vous reporter aux rapprochements des mesures financières non conformes aux normes IFRS qui figurent à l'Annexe A du présent supplément de prospectus.

¹⁵ Les anciennes activités de la Société offrent des financements par capitaux propres ou assimilables à des capitaux propres aux promoteurs et aux constructeurs résidentiels locaux et régionaux aux fins d'aménagement d'habitations, principalement dans la Sun Belt des États-Unis. Les investissements sont habituellement effectués par l'intermédiaire d'instruments de placement qui détiennent une participation dans un terrain résidentiel destiné à la vente, des projets de construction résidentielle et des projets d'aménagement d'immeubles en copropriété.

Les risques qui sont décrits dans les présentes ne sont pas les seuls risques qui touchent la Société. D'autres risques et d'autres impondérables que la Société ne juge pas importants ou dont elle n'a pas connaissance à l'heure actuelle pourraient devenir des facteurs importants qui auront une incidence sur la situation financière et les résultats d'exploitation futurs de la Société. La matérialisation de l'un de ces risques ou de tout autre risque pourrait avoir une incidence défavorable importante sur les activités, les perspectives, la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie de la Société. Dans un tel cas, le cours des actions ordinaires pourrait baisser et les investisseurs pourraient perdre la totalité ou une partie de leur investissement. Rien ne garantit que les mesures de gestion des risques suffiront à éviter une perte causée par la matérialisation des risques décrits ci-dessous ou tout autre risque imprévu.

Facteurs de risque liés au placement

Volatilité du marché

Le marché boursier connaît une importante volatilité du cours et du volume qui pourrait avoir une incidence sur le cours des actions ordinaires pour des motifs non liés au rendement de la Société. La valeur des actions ordinaires dépend également des fluctuations du marché en raison de facteurs qui ont une incidence sur les activités de la Société tels que l'évolution des lois et des règlements, la concurrence, les innovations technologiques et l'activité sur les marchés des capitaux mondiaux.

Le cours des actions ordinaires pourrait être volatil. La volatilité pourrait avoir une incidence sur la capacité des actionnaires de la Société de vendre les actions ordinaires à un prix avantageux. Les fluctuations du cours des actions ordinaires pourraient découler des facteurs suivants :

- les fluctuations réelles ou prévues des résultats d'exploitation trimestriels de la Société;
- les recommandations formulées par des analystes de la recherche sur les valeurs mobilières;
- les changements dans le rendement économique ou les évaluations du marché d'autres sociétés dans le secteur au sein duquel la Société exerce ses activités;
- l'ajout ou le départ de membres de la haute direction, d'administrateurs ou d'autres personnes clés de la Société;
- la levée ou l'expiration de restrictions visant le transfert d'actions ordinaires en circulation (y compris les actions ordinaires visées par des restrictions en matière de blocage);
- les ventes réelles ou perçues d'actions ordinaires supplémentaires;
- un rendement d'exploitation et financier qui diffère des prévisions de la direction, des analystes en valeurs mobilières et des investisseurs;
- des changements apportés à la réglementation qui touchent le secteur général dans lequel la Société exerce ses activités ainsi que les affaires et les activités de la Société;
- les annonces de développements et d'autres événements importants par la Société ou ses rivaux;
- les fluctuations des coûts des matériaux et des services essentiels;
- l'évolution des marchés boursiers mondiaux, des économies à l'échelle mondiale et de la conjoncture du marché en général, comme les taux d'intérêt;
- les acquisitions ou les regroupements d'entreprises, les partenariats stratégiques, les coentreprises ou les engagements de capital importants mettant en cause la Société ou ses rivaux;
- les poursuites ou les mesures réglementaires intentées ou prises contre nous;

- le rendement d'exploitation et le rendement du cours des actions d'autres sociétés qui, de l'avis des investisseurs, exercent des activités comparables à celles de la Société ou le manque de sociétés comparables au sein du marché;
- les rapports d'information sur les tendances, les préoccupations, les percées technologiques ou l'évolution de la concurrence, les modifications d'ordre réglementaire et toute autre question connexe touchant le secteur dans lequel la Société exerce ses activités ou ses marchés cibles;
- les conditions économiques, politiques et sociales actuelles et futures à l'échelle mondiale, notamment la pandémie de COVID-19;

ainsi que de nombreux autres facteurs, notamment les facteurs indiqués à la rubrique « Mise en garde relative aux énoncés prospectifs ».

En outre, le cours des titres sur les marchés boursiers, y compris la TSX et la NYSE, a récemment connu d'importantes fluctuations, notamment en 2020 en raison de la pandémie de COVID-19. Ces fluctuations ont entraîné une volatilité des cours des titres qui bien souvent n'est pas liée à des changements dans les résultats d'exploitation ou est disproportionnée par rapport à ces changements. Par conséquent, des fluctuations marquées sur les marchés boursiers pourraient avoir une incidence défavorable sur le cours des actions ordinaires.

Dilution

Le nombre d'actions ordinaires que la Société est autorisée à émettre est illimité. Sous réserve des règles de la bourse applicable à la cote de laquelle les actions ordinaires sont inscrites (dont la TSX et la NYSE) et des lois sur les valeurs mobilières applicables, la Société pourrait, à son entière appréciation, émettre des actions ordinaires supplémentaires, et les participations des actionnaires de la Société seraient diluées en conséquence. La Société ne peut prévoir la taille ni le type de ventes ou d'émissions futures de titres ou l'incidence, s'il y a lieu, que ces ventes et ces émissions futures auront sur le cours des actions ordinaires. La vente ou l'émission d'un nombre important d'actions ordinaires ou d'autres titres convertibles en actions ordinaires ou susceptibles d'être échangés contre des actions ordinaires, ou la perception qu'une telle vente ou une telle émission pourrait avoir lieu, est susceptible d'avoir une incidence défavorable sur le cours des actions ordinaires. Chaque fois que des actions ordinaires ou d'autres titres qui sont convertibles en actions ordinaires ou échangeables contre de telles actions seront émis ou vendus, les investisseurs subiront une dilution de leurs droits de vote et de leur participation économique dans la Société. En outre, dans la mesure où les porteurs d'options d'achat d'actions ou d'autres titres convertibles de la Société convertiront ou exerceront leurs titres et vendront les actions ordinaires qu'ils auront obtenues, le cours des actions ordinaires pourrait diminuer en raison du nombre d'actions ordinaires supplémentaires qui seront disponibles sur le marché.

Emploi discrétionnaire du produit

La Société ne peut indiquer avec certitude les emplois précis du produit net qu'elle tirera du placement et du placement privé. La direction de la Société jouira d'une grande latitude en ce qui concerne l'affectation du produit net, y compris pour les besoins décrits à la rubrique « Emploi du produit ». Par conséquent, l'acquéreur d'actions ordinaires devra s'en remettre au jugement de la direction en ce qui concerne l'affectation du produit du placement et du placement privé, et n'aura accès qu'à des renseignements limités sur les intentions précises de la direction. La direction de la Société pourrait affecter une partie ou la totalité du produit net du placement et du placement privé d'une façon que ses actionnaires pourraient ne pas souhaiter et qui pourrait ne pas générer un rendement favorable ni augmenter la valeur du placement de l'acquéreur. Si la direction n'affectait pas ces fonds avec efficacité, ses activités pourraient en souffrir. En attendant d'utiliser ces fonds, la Société pourrait investir le produit net du placement et du placement privé d'une façon qui ne générerait pas de revenus ou qui ferait perdre de la valeur.

Absence de marché actif pour la négociation des actions ordinaires aux États-Unis

Nos actions ordinaires sont actuellement inscrites à la cote de la TSX uniquement. Avant le placement, les actions ordinaires n'ont été inscrites à la cote d'aucune bourse de valeurs aux États-Unis. Nous avons demandé l'inscription de nos actions à la cote de la NYSE dans le cadre du placement. Toutefois, si aucun marché actif n'est créé aux États-Unis, vous pourriez éprouver des difficultés à vendre des actions ordinaires que vous aurez achetées sur une

bourse de valeurs des États-Unis. Nous ne pouvons prédire si la participation des investisseurs dans la Société se traduira par la création d'un marché actif pour la négociation sur la NYSE ou une autre bourse, ou si le marché deviendra liquide. Le prix des actions ordinaires dans le cadre du placement pourrait ne pas représenter les prix qui seront en vigueur sur les marchés aux États-Unis ou après le placement. L'inscription de nos actions ordinaires à la NYSE en plus de leur inscription à la TSX pourrait augmenter la volatilité de leur cours à la TSX. De plus, cette inscription pourrait entraîner une volatilité du cours à la NYSE du fait que la négociation ait lieu au sein de deux marchés, ce qui pourrait entraîner moins de liquidité sur les deux bourses. En outre, des niveaux de liquidité, des volumes de négociation, des devises et des conditions sur le marché qui diffèrent sur les deux bourses pourraient entraîner des cours du marché différents.

Le rendement du capital investi n'est pas garanti

Le fait de détenir des actions ordinaires revêt un caractère spéculatif et comporte un degré de risque élevé et seuls les porteurs qui disposent de ressources financières suffisantes pour assumer de tels risques et qui n'ont pas besoin que leur investissement soit immédiatement liquide devraient en acheter. Les actions ordinaires conviennent uniquement aux porteurs qui ont la capacité d'absorber la perte d'une partie ou de la totalité de leur investissement.

Capitaux supplémentaires

La capacité de la Société à exercer ses activités, et plus particulièrement à tirer profit des occasions provenant de ses instruments de placement verticaux et de nouveaux segments verticaux éventuels, pourrait l'obliger à réunir des capitaux supplémentaires. Des capitaux supplémentaires pourraient être réunis au moyen de financements par emprunt ou par capitaux propres publics ou privés, soit par Tricon soit par une autre entité de Tricon, et cette levée de capitaux pourrait donner lieu à une dilution ou avoir une incidence négative sur les actionnaires de Tricon existants. De plus, rien ne garantit que Tricon pourra obtenir du financement supplémentaire selon ses besoins ou sa volonté, ou selon des modalités avantageuses, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité de Tricon à exercer ses activités.

Dividendes

Les actionnaires n'ont pas le droit de recevoir de dividende sur leurs actions ordinaires, sauf si le conseil en déclare. Les dividendes sont déclarés au gré du conseil, même si la Société dispose de fonds suffisants, déduction faite de ses passifs, pour verser de tels dividendes.

La Société ne pourra déclarer ni verser de dividendes s'il est raisonnable de croire que (i) la Société est, ou serait après leur versement, incapable de rembourser de ses dettes lorsqu'elles seront exigibles, ou (ii) la valeur réalisée des actifs de la Société serait par conséquent inférieur au total de ses dettes. Les dettes de la Société comprennent celles qui découlent du cours normal de ses activités et ses emprunts.

Rapports d'analystes

Le cours de nos actions ordinaires dépend en partie de la recherche et des rapports que les analystes du secteur ou les analystes en valeurs mobilières publient sur nous et nos activités. Nous n'avons aucun contrôle sur ces analystes. Si un ou plusieurs des analystes abaissent les notes qu'ils attribuent à nos actions ou publient des recherches inexactes ou défavorables sur nos activités, le cours de nos actions ordinaires diminuera vraisemblablement. En outre, si nos résultats d'exploitation ne correspondent pas aux prévisions des analystes, le cours de nos actions ordinaires diminuera vraisemblablement. Si un ou plusieurs de ces analystes cessent de couvrir notre Société ou omettent de publier régulièrement des rapports à notre sujet, la demande pour nos actions ordinaires pourrait baisser, ce qui pourrait entraîner une diminution du prix et du volume de négociation de nos actions ordinaires.

Coûts associés au statut de société ouverte aux États-Unis

À titre de société ouverte aux États-Unis, nous engagerons des frais supplémentaires, notamment des frais juridiques, des frais comptables, des frais imposés par la NYSE et des frais de déclaration, que nous n'avons pas à engager à titre de société ouverte au Canada. Les exigences supplémentaires liées au statut de société ouverte aux États-Unis pourraient perturber nos activités régulières puisque certains membres de notre haute direction pourraient devoir se concentrer sur des activités de gestion et d'administration supplémentaires plutôt que sur des

activités génératrices de revenus, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur notre capacité à attirer des occasions d'affaires et à les conclure, en plus de rendre plus difficile la fidélisation des professionnels et la gestion et la croissance de nos activités. L'une ou l'autre de ces incidences pourrait nuire à nos activités, à notre situation financière ou à nos résultats d'exploitation.

Si les efforts que nous déployons pour nous conformer aux lois, aux règlements et aux normes des États-Unis diffèrent des activités prévues par les organismes de réglementation et les instances dirigeantes, ces organismes de réglementation ou des tiers pourraient tenter des poursuites contre nous, ce qui pourrait nuire à nos activités. À titre de société ouverte aux États-Unis, il est plus coûteux pour nous d'obtenir une assurance de la responsabilité civile des administrateurs et des dirigeants, et nous devons accepter une couverture réduite ou engager des coûts nettement plus élevés pour conserver notre couverture. Ces facteurs pourraient également faire en sorte qu'il soit plus difficile pour nous de recruter et de conserver des administrateurs compétents.

La loi des États-Unis intitulée *Sarbanes-Oxley Act of 2002*, telle qu'elle peut être modifiée (la « **Sarbanes-Oxley Act** »), exige que nous maintenions des procédures et des contrôles d'information effectifs, ainsi que des contrôles internes à l'égard de l'information financière. Conformément à l'article 404 de la *Sarbanes-Oxley Act* (l'« **article 404** »), nous serons tenus de fournir un rapport par notre direction sur notre contrôle interne à l'égard de l'information financière (« **CIIF** »), qui, lorsque nous cesserons d'être une société émergente en croissance, devra être accompagné d'un rapport d'attestation sur le CIIF délivré par notre cabinet d'experts-comptables inscrit indépendant.

Afin de respecter l'article 404 dans les délais prescrits, nous documenterons et évaluerons notre CIIF, ce qui est à la fois coûteux et exigeant. À cet effet, nous devons continuer de consacrer des ressources internes, éventuellement engager des experts-conseils externes et adopter un plan de travail détaillé afin d'évaluer et de documenter le caractère adéquat de notre CIIF, continuer à prendre des dispositions pour améliorer les processus de contrôle au besoin, valider par des essais que les contrôles fonctionnent selon la documentation et adopter un processus d'information continue et d'amélioration adapté au CIIF. Malgré nos efforts, il existe un risque que nous ou notre cabinet d'experts-comptables inscrit indépendant ne puissions conclure dans les délais prescrits que notre CIIF est efficace tel que l'article 404 l'exige. Une telle impossibilité pourrait donner lieu à la conclusion qu'il existe une ou plusieurs lacunes importantes dans notre CIIF, ce qui pourrait entraîner une réaction indésirable au sein des marchés financiers en raison de la perte de confiance dans la fiabilité de nos états financiers consolidés. En outre, si nous ne sommes pas en mesure de démontrer que nous respectons la *Sarbanes-Oxley Act*, si notre contrôle interne à l'égard de l'information financière est perçu comme étant inadéquat ou si nous sommes incapables de produire des états financiers exacts ou en temps utile, les investisseurs pourraient perdre confiance en nos résultats d'exploitation et le cours de nos actions ordinaires pourrait baisser. De plus, si nous ne sommes plus en mesure de respecter ces exigences, nous pourrions ne pas être en mesure de demeurer inscrits à la cote de la NYSE.

Émetteur privé étranger

Nous sommes un « émetteur privé étranger », au sens donné au terme *foreign private issuer* dans la *Rule 405* prise en application de la Loi de 1933, et sommes autorisés, en vertu d'un régime d'information multinational adopté par les États-Unis et le Canada, à établir les documents d'information que nous déposons en vertu de la loi des États-Unis intitulée *Securities Exchange Act of 1934*, telle qu'elle peut être modifiée (la « **Loi de 1934** ») conformément aux obligations d'information applicables au Canada. En vertu de la Loi de 1934, nous sommes assujettis à des obligations d'information qui, à certains égards, sont moins détaillées et moins fréquentes que celles qui s'appliquent aux sociétés assujetties établies aux États-Unis. Par conséquent, nous ne déposerons pas les mêmes documents qu'un émetteur établi aux États-Unis déposerait auprès de la SEC, bien que nous serons tenus de déposer auprès de la SEC ou de lui fournir les documents d'information continue que nous sommes tenus de déposer au Canada en vertu des lois canadiennes sur les valeurs mobilières. En outre, nos dirigeants, nos administrateurs et nos principaux actionnaires sont exonérés des dispositions relatives à la communication d'information et au recouvrement de profits « à court terme » de l'article 16 de la Loi de 1934. Par conséquent, nos actionnaires pourraient ne pas être en mesure d'établir en temps voulu le moment où nos dirigeants, nos administrateurs et nos actionnaires principaux achètent ou vendent des actions, puisque les délais pour déposer des déclarations d'initiés au Canada sont plus longs.

À titre d'émetteur privé étranger, nous sommes exonérés des règles et des règlements pris en application de la Loi de 1934 qui concernent la communication et le contenu de la circulaire de sollicitation de procurations. Nous sommes également exonérés du *Regulation FD*, qui interdit aux émetteurs de communiquer de façon sélective de l'information non publique importante. Bien que nous prévoyons nous conformer aux exigences relatives aux circulaires de sollicitation de procurations et à la communication d'information non publique importante correspondantes des lois canadiennes sur les valeurs mobilières, ces exigences diffèrent de celles prévues dans la Loi de 1934 et dans le règlement *Regulation FD*, si bien que les actionnaires ne devraient pas s'attendre à toujours recevoir la même information que celle qui est fournie par les sociétés établies aux États-Unis ni à la recevoir au même moment.

De plus, à titre d'émetteur privé étranger, nous pouvons choisir de nous conformer à certaines pratiques de gouvernance canadiennes, sauf si ces lois entrent en conflit avec les lois sur les valeurs mobilières des États-Unis et à la condition que nous indiquions quelles sont les exigences auxquelles nous ne nous conformons pas et que nous décrivions plutôt les pratiques canadiennes auxquelles nous nous conformons. Par exemple, nous n'avons pas l'intention de suivre les exigences minimales relatives au quorum applicables aux assemblées des actionnaires ainsi que certaines exigences relatives à l'approbation des actionnaires avant l'émission de titres en vertu des normes d'inscription de la NYSE, tel que les émetteurs privés étrangers sont autorisés à le faire. Par conséquent, nos actionnaires pourraient ne pas bénéficier des mêmes protections que celles qui sont offertes aux actionnaires de sociétés établies aux États-Unis qui sont assujetties à l'ensemble des exigences de gouvernance des États-Unis.

Après la réalisation du placement, nous pourrions cesser d'être admissibles à titre d'émetteur privé étranger. Si nous cessons d'être admissibles, nous serons assujettis aux mêmes obligations de déclaration et de gouvernance qu'un émetteur établi aux États-Unis, ce qui pourrait augmenter les coûts liés à notre statut de société ouverte aux États-Unis.

Société émergente en croissance

Nous sommes une « société émergente en croissance », au sens donné au terme *emerging growth company* dans la loi des États-Unis intitulée *Jumpstart Our Business Startups Act of 2012*. Nous demeurerons une société émergente en croissance jusqu'à la date la plus rapprochée entre (i) le dernier jour de l'exercice au cours duquel nous avons des revenus bruts annuels totaux d'au moins 1,07 milliard de dollars américain; (ii) le 31 décembre 2016 (soit le dernier jour de l'exercice se terminant après le cinquième anniversaire de la date de prise d'effet de la déclaration d'inscription); (iii) la date à laquelle nous avons émis des titres d'emprunt non convertibles d'une valeur de plus de 1,0 milliard de dollars américains au cours des trois exercices antérieurs; et (iv) la date à laquelle nous sommes admissibles à titre d'« important déposant admissible au régime de dépôt accéléré » (*large accelerated filer*) en vertu des règles de la SEC, ce qui signifie que la valeur marchande de nos actions ordinaires détenues par des personnes non membres du même groupe dépasse 700 millions de dollars américains le dernier jour ouvrable de son dernier deuxième trimestre après que nous aurons été une société assujettie aux États-Unis depuis au moins 12 mois. Tant que nous demeurerons une société émergente en croissance, nous pourrions nous prévaloir, et avons l'intention de nous prévaloir, des dispenses de certaines obligations d'information applicables aux autres sociétés ouvertes qui ne sont pas des sociétés émergentes en croissance. Conformément à ces dispenses, nous ne serons pas tenus de nous conformer aux obligations relatives à l'attestation des auditeurs prévues à l'article 404 de la Sarbanes-Oxley Act.

Nous pourrions nous prévaloir de certaines de ces dispenses offertes aux sociétés émergentes en croissance. Nous ne pouvons prédire si les investisseurs trouveront nos actions ordinaires moins attrayantes si nous nous prévalons de ces dispenses. Si certains investisseurs devaient trouver les actions ordinaires moins attrayantes pour cette raison, le marché pour la négociation de nos actions ordinaires pourrait être moins actif que prévu et le cours de nos actions ordinaires pourrait être plus volatil que prévu.

Lois canadiennes sur les sociétés et sur les valeurs mobilières

La Société est régie par la LSAO et d'autres lois pertinentes, ce qui pourrait avoir une incidence sur les droits des actionnaires d'une façon différente de celles d'une société régie par les lois américaines, et pourrait, conjointement avec les documents constitutifs de la Société, avoir pour effet de retarder, d'empêcher ou de décourager une autre partie à acquérir le contrôle de la Société notamment dans le cadre d'une offre publique d'achat ou d'une course aux procurations, ou pourrait avoir une incidence sur le prix qu'une partie qui fait l'acquisition serait prête à offrir dans de telles circonstances. Les différences principales entre la LSAO et la loi intitulée *Delaware General Corporation*

Law (la « **DGCL** ») qui peuvent avoir la plus grande incidence comprennent notamment : (i) pour les opérations commerciales d'envergure (comme les fusions et les acquisitions, d'autres opérations commerciales extraordinaires ou des modifications aux statuts de la Société), la LSAO exige de façon générale un vote à la majorité des deux tiers des actionnaires, alors que la DGCL exige seulement un vote majoritaire; et (ii) en vertu de la LSAO, les porteurs d'au moins 5 % des actions de la Société avec droit de vote à une assemblée des actionnaires peuvent demander la tenue d'une assemblée extraordinaire des actionnaires, alors que ce droit n'existe pas selon la DGCL.

Exécution des jugements à l'encontre de personnes étrangères

La Société est régie par la LSAO et son établissement principal est situé au Canada. La plupart de ses administrateurs et de ses dirigeants résident au Canada ou dans les provinces de ce pays, ou sont organisés sous le régime des lois du Canada ou des provinces de ce pays. Une partie de ses actifs et des actifs de ces personnes pourraient être situés à l'extérieur des États-Unis. Par conséquent, les investisseurs qui résident aux États-Unis pourraient éprouver des difficultés à faire signifier des actes aux États-Unis à la Société ou à des personnes qui ne résident pas aux États-Unis, ou à faire exécuter contre eux des jugements de tribunaux américains rendus en application de sanctions civiles prévues par les lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières. Le jugement d'un tribunal américain prononcé uniquement en vertu de ces dispositions pourrait être exécuté au Canada par un tribunal canadien si le tribunal canadien estime que le tribunal américain avait compétence pour rendre le jugement. Les investisseurs ne doivent pas présumer que les tribunaux du Canada : (i) feraient exécuter un jugement rendu par un tribunal américain contre la Société ou ces personnes en vertu des dispositions relatives à la responsabilité civile des lois fédérales sur les valeurs mobilières des États-Unis ou des lois sur les valeurs mobilières ou la protection de l'épargne d'un État américain; ni (ii) qu'ils feraient appliquer, dans une poursuite directe, des sanctions civiles contre la Société ou ces personnes en vertu des lois fédérales sur les valeurs mobilières des États-Unis ou des lois sur les valeurs mobilières ou sur la protection de l'épargne d'un État américain. En outre, certains des administrateurs et certains dirigeants de la Société résident à l'extérieur du Canada, et la totalité ou la quasi-totalité de leurs actifs sont situés à l'extérieur du Canada. Par conséquent, les investisseurs canadiens pourraient avoir de la difficulté à intenter des poursuites au Canada contre ces personnes. En outre, il pourrait être impossible pour les investisseurs canadiens de faire exécuter contre ces personnes un jugement obtenu devant un tribunal canadien et fondé sur les dispositions de responsabilité civile des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada. Il pourrait également être difficile pour les investisseurs canadiens d'avoir gain de cause dans une poursuite intentée aux États-Unis pour violation des lois sur les valeurs mobilières canadiennes uniquement.

Société étrangère contrôlée

Si une personne des États-Unis est considérée comme propriétaire (directement, indirectement ou par présomption) d'au moins 10 % de la valeur de nos actions ordinaires ou des droits de vote qui y sont rattachés, elle pourrait être considérée comme un « actionnaire américain » relativement à chaque « société étrangère contrôlée » de notre groupe. Comme notre groupe comprend une ou plusieurs filiales américaines, nous prévoyons que certaines de nos filiales non américaines seront considérées comme des sociétés étrangères contrôlées (peu importe si nous sommes ou non traités comme une société étrangère contrôlée) en raison de certains changements apportés récemment aux règles de présomption de propriété relatives à l'impôt fédéral américain. L'actionnaire américain d'une société étrangère contrôlée pourrait être tenu de produire une déclaration annuelle et d'inclure dans son revenu imposable américain sa quote-part du revenu de la sous-partie F (*Subpart F income*), du revenu mondial à faible taux d'imposition tiré de biens incorporels (*global intangible low-taxed income*) et des placements dans des biens américains par des sociétés étrangères contrôlées, peu importe si nous versons des distributions. Une personne qui est un actionnaire américain relativement à une société étrangère contrôlée ne sera normalement pas admissible à certaines déductions fiscales ou à certains crédits pour impôt étranger qui seraient attribués à un actionnaire américain qui est une société américaine. Le défaut de respecter ces obligations de déclaration pourrait assujettir un actionnaire américain à des sanctions pécuniaires importantes et pourrait suspendre le délai de prescription relativement à la déclaration d'impôt sur le revenu fédéral américain de cet actionnaire pour l'année au cours de laquelle la déclaration était due. Nous ne pouvons aucunement garantir que nous aiderons les investisseurs à établir si l'une ou l'autre de nos filiales non américaines est considérée comme une société étrangère contrôlée ou si un investisseur est considéré comme un actionnaire américain relativement à une telle société étrangère contrôlée, ni que nous fournirons aux actionnaires américains les renseignements qui pourraient être nécessaires pour respecter les obligations de déclaration et de paiement d'impôt susmentionnées. L'investisseur américain devrait consulter ses conseillers au sujet de l'application éventuelle de ces règles à un investissement dans nos actions ordinaires.

Sociétés de placement étrangères passives

En règle générale, si pour une année d'imposition au moins 75 % de notre revenu brut est un revenu passif ou si au moins 50 % de la valeur trimestrielle moyenne de nos actifs sont détenus pour la production d'un revenu passif, ou produisent un revenu passif, nous serons considérés comme une société de placement étrangère passive (une « **SPEP** ») pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Selon la nature du revenu ainsi que la valeur et la composition de nos actifs, nous ne croyons pas que nous étions une SPEP au cours de l'année d'imposition terminée le 31 décembre 2020 et nous ne croyons pas que nous sommes actuellement une SPEP pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Comme le statut de SPEP est établi annuellement et ne peut habituellement pas être établi avant la fin de l'année d'imposition, rien ne garantit que nous ne serons pas une SPEP pour l'année d'imposition courante et les années d'imposition futures. Si nous sommes considérés comme une SPEP, nos actionnaires qui sont des porteurs américains (au sens donné à ce terme ci-dessous) pourraient subir des incidences fiscales défavorables, notamment le traitement des gains réalisés sur la vente de nos actions ordinaires comme revenu ordinaire et non en tant que gains en capital, la perte du taux préférentiel applicable aux dividendes reçus sur nos actions ordinaires par des personnes qui sont des porteurs américains et l'ajout d'intérêts débiteurs sur l'impôt sur ces gains et certaines distributions. L'actionnaire américain d'une SPEP pourra habituellement atténuer ces incidences fiscales fédérales américaines en faisant un choix relatif au fonds électif admissible (le « **FEA** »), ou, dans une moindre mesure, en faisant un choix d'évaluation à la valeur du marché. Toutefois, nous n'avons pas l'intention de fournir aux porteurs américains les renseignements nécessaires pour effectuer un choix relatif au FEA si nous sommes classés comme une SPEP.

Modification des taux d'imposition et des lois

Des modifications apportées aux taux d'imposition ou aux lois, ou encore une mauvaise interprétation de la loi ou l'incapacité à gérer adéquatement les risques d'ordre fiscal pourraient entraîner l'augmentation des charges, une perte financière, y compris des pénalités et une atteinte à la réputation, et pourraient avoir une incidence défavorable importante sur nos perspectives d'affaires, nos activités, notre situation financière et nos résultats d'exploitation.

COVID-19

L'éclosion locale, régionale, nationale ou internationale d'une maladie contagieuse, notamment la pandémie de COVID-19 en cours ou toute mutation ou aggravation de cette maladie pourrait entraîner ou prolonger un repli économique général ou prononcé dans les régions où la Société exerce ses activités, une diminution de la volonté de la population générale à voyager, des pénuries de main-d'œuvre, une réduction de la demande du côté des locataires, l'incapacité des locataires de payer leur loyer, des restrictions en matière de mobilité et d'autres mesures de quarantaine, des pénuries dans l'approvisionnement, un resserrement de la réglementation gouvernementale et la quarantaine ou la contamination d'une ou de plusieurs immeubles de la Société. La contagion des occupants d'un immeuble de la Société ou de la population dans un marché au sein duquel la Société exerce ses activités pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité des locataires de s'acquitter de leurs obligations de paiement envers la Société ou encore perturber les chaînes d'approvisionnement et les activités commerciales qui sont importantes pour les activités d'exploitation et d'aménagement de la Société, ce qui pourrait par conséquent avoir une incidence défavorable sur le taux d'occupation de la Société ou encore sur sa réputation ou son caractère désirable au sein de ce marché de façon générale.

La durée de la pandémie de COVID-19 ainsi que sa gravité à l'échelle mondiale sont inconnues à l'heure actuelle. La pandémie pourrait s'aggraver, continuer d'entraîner de l'incertitude sur le plan économique en général dans certains marchés mondiaux clés et d'aggraver la conjoncture économique mondiale et ralentir la croissance économique. La cadence de la reprise qui suivra la pandémie de COVID-19 est impossible à prévoir de façon précise et pourrait être lente.

Tous les facteurs susmentionnés pourraient avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société et, par conséquent, sur le cours des actions ordinaires ou d'autres titres.

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net global que nous tirerons de la vente des actions offertes dans le cadre du placement et de la vente des actions de Blackstone dans le cadre du placement privé s'élève à environ ● \$ US, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des autres frais liés au placement et au placement privé que nous réglerons, estimés à ● \$ US. Si l'option de surallocation est exercée intégralement, il est prévu que le produit net estimatif tiré du placement et du placement privé, déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais estimatifs du placement et du placement privé, s'élèvera à ● \$ US.

Tricon prévoit que le produit net tiré du placement et du placement privé sera affecté au remboursement d'une tranche d'un montant total en cours dans le cadre de certificats de transfert de 2017-1 de la Société relativement à la dette de titrisation de maisons unifamiliales destinées à la location venant à échéance en 2022 de la Société (dont le solde impayé actuel s'élève à environ 455 millions de dollars américains, et tel qu'il est plus amplement décrit dans la notice annuelle), en plus de servir à financer l'acquisition d'immeubles et à d'autres besoins généraux de l'entreprise. Toutefois, la direction de la Société pourra affecter à son gré le produit net tiré du placement et du placement privé. En outre, la Société pourrait à l'occasion émettre des titres (y compris des titres de participation) d'une autre façon qu'aux termes du présent supplément de prospectus. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ

Depuis le 30 juin 2021, soit la date des états financiers intermédiaires, il n'y a eu aucun changement important dans la structure du capital de la Société, sauf en ce qui concerne le rachat de débentures et les conversions connexes.

Le tableau suivant présente la structure du capital consolidé de la Société au 30 juin 2021 et la structure du capital consolidé de la Société au 30 juin 2021 après ajustement, compte tenu du placement (compte non tenu de l'exercice de l'option de surallocation), du placement privé et du rachat de débentures. Le tableau doit être lu avec les états financiers intermédiaires et les notes annexes intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus.

	30 juin 2021 (non audité)	30 juin 2021 (non audité – après ajustement pour tenir compte du placement, du placement privé et du rachat de débentures » ^{1), 2)}
	(en milliers de dollars américains – sauf les actions ordinaires)	(en milliers de dollars américains – sauf les actions ordinaires)
Endettement		
Facilités de crédit et autres dettes	3 273 072 \$ US	\$ US
Débentures de 2022	167 513 \$ US	\$ US
Montant à payer à une entreprise liée ³⁾	253 954 \$ US	\$ US
Total de l'endettement⁴⁾	3 694 539 \$ US	\$ US⁵⁾
Capitaux propres	2 003 244 \$ US	\$ US
Actions ordinaires	209 618 719	⁶⁾
(Autorisées – nombre illimité; émises – 226 122 875)		
Total des capitaux permanents	5 697 783 \$ US	\$ US

Notes :

- 1) Suppose un produit du placement de ● \$ US (produit brut de ● \$ US, déduction faite des honoraires des preneurs fermes de ● \$ US, du produit du placement privé de ● \$ US et des charges du placement et du placement privé d'environ \$ US, majorées d'un produit d'impôt différé de ● \$ US).
- 2) Suppose que ● actions ordinaires sont émises dans le cadre du placement (sans exercice de l'option de surallocation) et que ● actions ordinaires sont émises dans le cadre du placement privé.
- 3) Dette intragroupe à rembourser à Tricon PIPE LLC, une entreprise liée à la Société, en lien avec l'émission de parts privilégiées échangeables de Tricon PIPE LLC, le 3 septembre 2020.
- 4) À l'exclusion de la charge d'intérêts à payer, représentant la juste valeur des instruments financiers dérivés associés aux parts privilégiées échangeables de Tricon PIPE LLC.
- 5) Suppose que la totalité du solde en cours de 455 M\$ US des certificats de titres de flux identiques de 2017-1 concernant l'emprunt de titrisation lié aux projets de maisons unifamiliales échéant en 2022 est remboursée (notamment au moyen du produit net tiré du placement et du placement privé ainsi que des prélèvements sur les autres facilités de crédit et/ou des fonds en caisse en cas d'insuffisance de fonds).
- 6) Comprend l'émission de 140 835 actions ordinaires dans le cadre du régime de réinvestissement des dividendes de la Société le 15 juillet 2021 et l'émission de 6 648 actions ordinaires à l'exercice des unités d'actions différées du 1^{er} juillet 2021 au 13 août 2021.

Compte tenu du placement et du placement privé, ● actions ordinaires (● actions ordinaires si l'option de surallocation est intégralement exercée) seront émises sur le capital autorisé. Voir la rubrique « Mode de placement ».

DESCRIPTION DES TITRES

Les modalités des actions offertes sont identiques à celles de toutes les autres actions ordinaires. Le texte qui suit est un résumé des droits, des privilèges, des restrictions et des conditions applicables aux actions ordinaires. Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur les actions ordinaires, veuillez vous reporter aux statuts de la Société, qui sont affichés sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com, et à la notice annuelle, qui est intégrée par renvoi dans les présentes. Conformément à ses statuts, la Société a le droit d'émettre un nombre illimité d'actions ordinaires. Au 4 octobre 2021, 226 122 875 actions ordinaires étaient émises et en circulation.

Les actionnaires ont le droit de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des actionnaires de la Société, sauf les assemblées des porteurs d'une autre catégorie d'actions, d'y assister et d'y voter. Chaque action ordinaire confère à son porteur une voix. Aucune action ordinaire ne confère de privilège ni de priorité sur une autre action ordinaire.

Sous réserve des droits de priorité accordés aux porteurs d'autres titres de la Société ou d'une filiale de rang supérieur aux actions ordinaires pour ce qui est du versement des dividendes, les porteurs d'actions ordinaires seront autorisés à recevoir, au moment où ils le seront, les dividendes éventuels déclarés par le conseil d'administration, en versements égaux sur les actions ordinaires en circulation au moment en cause, sans privilège ni priorité.

Depuis le premier trimestre de 2016, la Société a versé des dividendes trimestriels en espèces de 0,07 \$ CA par action ordinaire. Tricon a l'intention de remplacer par le dollar américain la monnaie canadienne, qui était utilisée pour les dividendes trimestriels qu'elle a déclarés et versés sur les actions ordinaires. Après l'inscription des actions ordinaires à la cote de la NYSE. Sous réserve de l'approbation du conseil, le changement devrait prendre effet au moment de la déclaration du dividende du prochain trimestre de Tricon, dividende qui devrait être versé le ou vers le 15 janvier 2022 aux actionnaires inscrits au 31 décembre 2021. Tricon établira le montant de son dividende libellé en dollars américains avant de le déclarer, et ce montant devrait être l'équivalent en dollars américains du dividende trimestriel de Tricon, actuellement de 0,07 \$ CA, converti au moment de la déclaration. Les actionnaires n'ont pas le droit de recevoir de dividende sur leurs actions ordinaires, sauf si le conseil en déclare. Les dividendes sont déclarés au gré du conseil, même si la Société dispose de fonds suffisants, déduction faite de ses passifs, pour verser de tels dividendes. La capacité de la Société à verser des dividendes en espèces et le montant réel qui sera versé dépendront entièrement des activités et des actifs de la Société et elle sera soumise à différents facteurs, dont le rendement financier, les obligations aux termes des facilités de crédit applicables et les restrictions sur le paiement des dividendes aux termes de ces facilités de crédit en cas de défaut ou en fonction des fluctuations du fonds de roulement, de la durabilité du revenu tiré des résidents des immeubles de la Société et des besoins en immobilisations. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

Advenant la liquidation volontaire ou forcée, de dissolution ou de liquidation de la Société ou de toute autre forme de distribution de ses actifs entre ses actionnaires aux fins de liquidation de ses affaires, les actionnaires auront droit à leur quote-part du reliquat des actifs de la Société, après règlement des dettes et des autres obligations, dans chaque cas sous réserve du droit de priorité accordé aux porteurs d'autres titres de la Société ou d'une filiale de rang supérieur aux actions ordinaires, s'il y a lieu, en ce qui a trait au règlement de la distribution, selon le nombre d'actions qu'ils détiendront.

Les actions ordinaires seront émises en faveur et au nom de la CDS ou de son prête-nom, ou de la DTC ou de son prête-nom, et inscrites au nom de l'un de ceux-ci en utilisant le système d'inscription en compte. Sauf dans certaines circonstances, les actionnaires n'auront pas le droit de recevoir de certificats attestant leur participation dans des actions ordinaires ou leur propriété d'actions ordinaires.

DROIT DE PARTICIPATION

Aux termes de la convention de droits des investisseurs intervenue le 3 septembre 2020 entre la Société, Tricon PIPE LLC et Blackstone, tant que a) Blackstone et les membres de son groupe auront la propriété véritable d'au moins 35 % des parts privilégiées de Tricon PIPE LLC, lesquelles sont échangeables pour obtenir des actions ordinaires, initialement achetées le 3 septembre 2020 ou exercent un contrôle sur un tel nombre de titres; ou b) la propriété de Blackstone et des membres de son groupe dans la Société s'établira au moins à 5,0 %, Blackstone aura

le droit de maintenir sa propriété de la Société obtenue dans le cadre de l'échange immédiatement avant le placement (le « **droit de participation** ») relativement à certains financements par titres de participation de la Société, y compris le placement, en souscrivant ces titres de participation selon les mêmes modalités et les mêmes conditions que le financement. Aucune autre personne ne détient actuellement de droits de participation ni d'autres droits préférentiels de souscription visant la participation au placement.

À l'heure actuelle, Blackstone détient une participation véritable d'environ 11,87 % dans la Société (dans l'hypothèse où la totalité de ses parts privilégiées de Tricon PIPE LLC sont échangées contre des actions ordinaires) et est par conséquent un initié de la Société. Blackstone a avisé la Société qu'elle exercera intégralement son droit de participation à l'égard du placement pour maintenir sa participation conformément à l'échange (avant la prise d'effet de l'option de surallocation). Simultanément à la réalisation du placement, en exerçant son droit de participation et dans le cadre du placement privé, Blackstone acquerra ● actions ordinaires au prix de ● \$ US par action ordinaire (soit le prix d'offre, déduction faite des décotes de prise ferme) pour un produit brut d'environ 44,67 millions de dollars américains. Blackstone a conclu avec la Société une convention de souscription de titres qui régit les modalités et les conditions du placement privé. Morgan Stanley agit comme placeur pour compte dans le cadre du placement privé et pourrait toucher des honoraires de placeur pour compte relativement à la vente d'actions de Blackstone dans le cadre du placement privé. La vente des actions ordinaires dans le cadre du placement privé ne sera pas inscrite en vertu de la Loi de 1933. La clôture du placement privé doit être approuvée par la TSX. La clôture du placement n'est pas subordonnée à la clôture du placement privé.

MODE DE PLACEMENT

Questions d'ordre général

Aux termes de la convention de prise ferme, la Société a convenu d'émettre et de vendre, et les preneurs fermes ont convenu d'acheter, à titre de contrepartistes, individuellement et non conjointement (au sens donné aux termes *severally* et *not jointly* dans les lois de l'État de New York) à la date de clôture, ou à toute autre date antérieure ou ultérieure dont la Société et les preneurs fermes peuvent convenir, mais au plus tard le ● 2021, le nombre d'actions offertes indiqué en regard de leur nom respectif ci-dessous, ce qui représente un total de ● actions offertes, au prix de ● \$ US par action offerte, pour une contrepartie brute totale de ● \$ US, payable en espèces contre livraison des actions offertes.

Le prix d'offre a été fixé par voie de négociation entre la Société et les preneurs fermes, en fonction du cours des actions ordinaires alors en vigueur.

Preneur ferme	Nombre d'actions offertes
Morgan Stanley & Co. LLC.....	—
RBC Dominion valeurs mobilières Inc.	—
Citigroup Global Markets Inc.	—
Goldman Sachs & Co, LLC.....	
Total	

Les actions offertes sont offertes aux États-Unis par les preneurs fermes américains et au Canada par les preneurs fermes canadiens aux termes de la convention de prise ferme. Le placement est fait simultanément au Canada aux termes du prospectus préalable et du présent supplément de prospectus et aux États-Unis aux termes de la déclaration d'inscription, dont le prospectus préalable et le présent supplément de prospectus font partie, par l'intermédiaire des preneurs fermes ou de membres de leur groupe qui sont inscrits pour offrir les actions offertes dans ces territoires conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables, et par l'intermédiaire d'autres courtiers inscrits que les preneurs fermes peuvent désigner. Sous réserve des lois applicables, les preneurs fermes, les membres de leur groupe ou tout autre courtier inscrit désigné par les preneurs fermes peuvent offrir les actions offertes à l'extérieur du Canada et des États-Unis.

La convention de prise ferme prévoit que la Société versera aux preneurs fermes au moment de la clôture du placement une rémunération de ● \$ US par action offerte vendue dans le cadre du placement (y compris les actions supplémentaires vendues dans le cadre de l'exercice de l'option de surallocation). La Société a convenu de rembourser aux preneurs fermes les frais que leur occasionne la FINRA, entre autres frais, jusqu'à concurrence de 35 000 \$ US. La Société a attribué aux preneurs fermes une option de surallocation, qu'ils peuvent exercer, en totalité ou en partie, dans les 30 jours qui suivent la date de la convention de prise ferme et qui les autorise à acheter des actions supplémentaires à la Société et aux actionnaires vendeurs, selon les mêmes modalités que celles énoncées ci-dessus, uniquement afin de couvrir la position de surallocation des preneurs fermes, le cas échéant, et aux fins de stabilisation des marchés. Le présent supplément de prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation et le placement d'un maximum global de ● actions supplémentaires vendues par la Société en cas d'exercice de l'option de surallocation. L'acquéreur d'actions ordinaires comprises dans la position de surallocation acquiert ces actions aux termes du présent supplément de prospectus, que la position de surallocation soit couverte par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire.

Les obligations des preneurs fermes prévues dans la convention de prise ferme sont conjointes et non solidaires (au sens donné aux termes *several* et *joint* dans les lois de l'État de New York) et sont soumises à certaines conditions de clôture. Les preneurs fermes peuvent mettre fin aux obligations qui leur incombent aux termes de la convention de prise ferme moyennant un avis donné par leurs représentants à la Société si, après la signature et la remise de la convention de prise ferme et avant la date de clôture, il se produit l'un des événements suivants : (i) la négociation des titres en général est suspendue ou gravement limitée à la NYSE, au Nasdaq ou à la TSX, selon le cas; (ii) la négociation des titres de la Société est suspendue à la NYSE ou à la TSX; (iii) une grave interruption des services de règlement, de paiement ou de compensation des valeurs mobilières a lieu aux États-Unis ou au Canada; (iv) les autorités canadiennes, fédérales américaines ou de l'État de New York imposent un moratoire aux activités bancaires commerciales; (v) des hostilités surviennent ou s'aggravent, il se produit un changement dans les marchés financiers, les taux ou contrôles de change ou il survient une catastrophe ou une crise qui, de l'avis des représentants, sont graves et défavorables et qui, individuellement ou conjointement avec tout autre événement indiqué au présent point (v), font en sorte, de l'avis des représentants, qu'il est impossible ou malavisé de donner suite à l'offre, à la vente ou à la remise des actions offertes aux conditions et de la manière envisagées dans le présent supplément de prospectus. Les preneurs fermes sont cependant obligés de prendre livraison et de régler le prix de toutes les actions offertes s'ils décident d'en acquérir aux termes de la convention de prise ferme.

Sous réserve des modalités de la convention de prise ferme, la Société a également convenu d'indemniser les preneurs fermes et leurs administrateurs, dirigeants, employés et mandataires respectifs à l'égard de certaines responsabilités, notamment la responsabilité civile prévue par la législation en valeurs mobilières canadienne et américaine, et de contribuer à tout paiement que les preneurs fermes pourraient être tenus de faire à cet égard. Les preneurs fermes, à titre de contrepartistes, offrent conditionnellement les actions offertes visées par le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable, sous réserve de leur vente préalable, sous les réserves d'usage concernant leur remise et leur acceptation par eux, sous réserve de l'approbation des questions juridiques par leurs conseillers juridiques, y compris la validité des actions offertes, et d'autres conditions contenues dans la convention de prise ferme, telles que la réception par les preneurs fermes des attestations des dirigeants et des avis juridiques. Les preneurs fermes se réservent le droit de retirer, d'annuler ou de modifier des offres au public et de rejeter des ordres en totalité ou en partie.

Aux termes de la convention de prise ferme, la Société a convenu de ne pas faire ce qui suit, directement ou indirectement, et de ne pas annoncer publiquement son intention de le faire, sans le consentement écrit préalable de Morgan Stanley & Co. LLC et de RBC Dominion valeurs mobilières Inc., dans les 90 jours suivant la date de la convention de prise ferme (la « **période de restriction** »), sous réserve de certaines exceptions : (i) émettre, offrir, mettre en gage, vendre, s'engager par contrat à vendre, prêter, céder ou aliéner des actions ordinaires ou des titres donnant droit, par conversion ou échange, à des actions ordinaires, ou vendre une option ou un contrat d'achat ou acheter une option ou un contrat de vente visant ces actions ou titres ou encore consentir une option, un droit ou un bon de souscription visant l'achat de ces actions ou titres, directement ou indirectement, (ii) conclure un swap ou toute autre entente opérant le transfert à un tiers, en totalité ou en partie, des conséquences financières liées à la propriété d'actions ordinaires, toute opération de ce type visée en (i) ou (ii) ci-dessus doit être réglée par la livraison d'actions ordinaires, selon le cas, ou de tout autre titre, en espèces ou autrement ou (iii) déposer une déclaration d'inscription auprès de la SEC ou un prospectus auprès des autorités en valeurs mobilières du Canada

visant le placement d'actions ordinaires ou de titres qui donnent droit, par conversion, exercice ou échange, à des actions ordinaires. Les exceptions comprennent : a) les actions offertes (et les actions supplémentaires) devant être vendues dans le cadre du placement; b) l'émission de rémunération incitative ou de titres de capitaux propres incitatifs (y compris les actions ordinaires sous-jacentes aux attributions de titres de participation) conformément aux modalités et conditions des régimes d'avantages des employés décrits dans la déclaration d'inscription, dans le prospectus déposé au moment de la vente et dans les prospectus (au sens donné aux termes *Registration Statement*, *Time of Sale Prospectus* et *Prospectuses* dans la convention de prise ferme) et dans leur version éventuellement modifiée; c) les actions ordinaires émises aux termes d'un régime d'actions des administrateurs qui ne sont pas des employés ou d'un régime de réinvestissement des dividendes dont il est fait mention dans la déclaration d'inscription, dans le prospectus déposé au moment de la vente et dans les prospectus; d) la vente d'actions ordinaires aux termes de la convention de droits des investisseurs; e) l'émission d'actions ordinaires à l'échange de parts privilégiées de Tricon PIPE LLC; f) le dépôt de toute déclaration d'inscription sur formulaire S-8 relativement à des options d'achat d'actions, à d'autres attributions fondées sur des actions ou à des régimes d'avantages des employés de la Société décrits dans la déclaration d'inscription, dans le prospectus déposé au moment de la vente et dans les prospectus, notamment les régimes qui seront adoptés pendant la période de restriction, pourvu que les droits rattachés aux attributions émises dans le cadre de tels régimes adoptés pendant la période de restriction ne soient pas acquis pendant la période de restriction; g) l'émission d'une proportion maximale de 10 % des actions ordinaires en circulation, ou de titres pouvant être convertis en actions ordinaires, ou exercés ou échangés contre ces actions, immédiatement après la clôture, en contrepartie de l'acquisition d'immeubles ou d'actifs auprès d'un vendeur sans lien de dépendance, *pourvu que* la personne qui reçoit ces titres ou ces actions signe et remette une convention de blocage essentiellement sous la forme de celle figurant à l'Annexe A de la convention de prise ferme si l'émission relative à ces opérations a lieu avant l'expiration de la période de restriction; ou h) l'établissement d'un plan de négociation aux termes de la Rule 10b5-1 prise en application de la Loi de 1934 ou d'un plan semblable selon les lois sur les valeurs mobilières canadiennes en vue du transfert d'actions ordinaires, (i) pourvu que ce plan ne prévoie pas le transfert d'actions ordinaires durant la période de restriction et (ii) dans la mesure où une annonce publique ou un dépôt en vertu de la Loi de 1934, le cas échéant, est exigé ou fait volontairement par la Société ou pour son compte concernant l'établissement de ce plan, cette annonce ou ce dépôt inclue une déclaration selon laquelle aucun transfert d'actions ordinaires ne peut être effectué aux termes de ce plan durant la période de restriction.

En outre, les administrateurs, les dirigeants et certains actionnaires de la Société ont respectivement signé des conventions de blocage aux termes desquelles ils ont convenu de ne pas faire ce qui suit, et de ne pas annoncer publiquement leur intention de le faire, sans le consentement écrit préalable de Morgan Stanley & Co. LLC et RBC Dominion valeurs mobilières Inc., dans les 90 jours qui suivent la date du supplément de prospectus définitif dans le cadre du présent placement, sous réserve de certaines exceptions : (i) offrir, mettre en gage, vendre, s'engager par contrat à vendre, prêter, céder (à l'exclusion des cessions faites à partir d'un compte dont un actionnaire visé par la convention de blocage est propriétaire direct ou véritable vers un compte dont un actionnaire visé par la convention de blocage est propriétaire direct ou véritable) ou aliéner des actions ordinaires dont ils sont propriétaires véritables (au sens donné au terme *beneficially owned* dans la Rule 13d-3 prise en application de la Loi de 1934) ou des titres donnant droit, par conversion ou échange, à des actions ordinaires, ou vendre une option ou un contrat d'achat ou acheter une option ou un contrat de vente visant ces actions ou titres ou encore consentir une option, un droit ou un bon de souscription visant l'achat de ces actions ou titres, directement ou indirectement, ou (ii) conclure un swap ou toute autre entente opérant le transfert à un tiers, en totalité ou en partie, des conséquences financières liées à la propriété d'actions ordinaires. Les exceptions comprennent : a) les actions offertes et les actions supplémentaires vendues aux termes de la convention de prise ferme; b) les opérations visant les actions ordinaires ou d'autres titres acquis sur le marché libre une fois le placement terminé, sous réserve de certaines exceptions; c) les cessions d'actions ordinaires ou de titres pouvant être convertis en action ordinaire sous forme de dons véritables, ou à des fins de planification de succession véritable, y compris les dons de charité; d) les distributions d'actions ordinaires ou de titres convertibles en actions ordinaires à des commandités ou des commanditaires, à des membres ou à des porteurs de titres ou à d'autres porteurs d'actions du signataire; e) le transfert d'actions ordinaires ou de titres convertibles en actions à droit de vote subalterne à certains membres du groupe du signataire, sous réserve de certaines exceptions; f) une offre publique d'achat, une offre publique d'achat, un plan d'arrangement, une fusion, un regroupement ou une autre opération similaire proposée de bonne foi par un tiers à tous les porteurs d'actions ordinaires et impliquant un changement de contrôle de la Société, pourvu que certaines conditions soient remplies; g) l'établissement d'un plan de négociation aux termes de la Rule 10b5-1 prise

en application de la Loi de 1934 ou d'un plan similaire en vertu des lois canadiennes sur les valeurs mobilières en vue du transfert d'actions ordinaires, pourvu que certaines conditions soient remplies; et h) la réception de titres sur la base de leur montant net uniquement dans le cadre de l'exercice d'options d'achat d'actions en circulation ou de bons de souscription en cours ou dans le cadre de l'acquisition des droits rattachés à des unités d'actions incessibles ou d'autres attributions fondées sur des actions de la Société, ou au rachat de celles-ci, si elles sont émises, pourvu que certaines conditions soient remplies. Se reporter aux rubriques « Facteurs de risque – Dilution » et « – Emploi discrétionnaire du produit ».

Les actions ordinaires en circulation sont inscrites et affichées aux fins de négociation à la cote de la TSX sous le symbole « TCN ». Le 4 octobre 2021, soit le dernier jour de bourse avant le dépôt du présent supplément de prospectus, le cours de clôture par action des actions ordinaires à la TSX était de 16,74 \$ CA ou de 13,30 \$ US (selon le taux de change quotidien pour un dollar américain exprimé en dollars canadiens affiché par la Banque du Canada, soit 1,0000 \$ US pour 1,2583 \$ CA). La Société a demandé l'inscription à la cote de la TSX des actions offertes, des actions supplémentaires et des actions de Blackstone, et l'inscription à la cote de la NYSE des actions offertes, des actions supplémentaires, des actions de Blackstone et des actions ordinaires en circulation sous le symbole « TCN ». L'inscription est subordonnée à l'obligation, pour la Société, de respecter toutes les exigences d'inscription de la TSX et de la NYSE, respectivement.

Les preneurs fermes proposent d'offrir initialement les actions offertes au prix d'offre. Après que les preneurs fermes auront fait un effort raisonnable pour vendre toutes les actions offertes au prix d'offre, ils pourront offrir les actions offertes au public à des prix inférieurs au prix d'offre, auquel cas leur rémunération sera diminuée de la différence entre le prix payé par les acheteurs d'actions offertes et le prix d'offre initial. Une telle réduction n'affectera pas le produit net que recevra la Société.

En vertu des instructions générales et des règles de certaines autorités en valeurs mobilières du Canada, les preneurs fermes ne peuvent pas, pendant la durée du placement aux termes du présent prospectus simplifié, offrir d'acheter ni acheter des actions ordinaires. Cette restriction est sujette à certaines exceptions. Ces exceptions comprennent les offres d'achat ou les achats autorisés en vertu des règles et règlements des organismes de réglementation canadiens applicables et de la TSX, notamment les règles universelles d'intégrité du marché pour les marchés canadiens de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières concernant les opérations de stabilisation et de maintien du marché, ainsi que les offres d'achat ou les achats effectués pour le compte d'un client lorsque l'ordre n'a pas été sollicité pendant la durée du placement.

Sous réserve des lois applicables, dans le cadre du présent placement, les preneurs fermes peuvent effectuer des surallocations ou des opérations qui stabilisent ou maintiennent le cours des actions ordinaires à des niveaux autres que ceux qui pourraient par ailleurs se former sur le marché libre, notamment des opérations de stabilisation, des ventes à découvert, des achats pour couvrir des positions créées par des ventes à découvert, l'imposition de pénalités de spéculation et des opérations de couverture syndicataire. De telles opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues à tout moment.

Les opérations de stabilisation sont des offres ou des achats faits pour empêcher ou retarder une baisse du cours des actions ordinaires pendant la durée du placement. La vente à découvert constitue la vente par les preneurs fermes d'un nombre d'actions ordinaires plus grand que celui qu'ils sont tenus d'acheter dans le cadre du placement. Les ventes à découvert peuvent être des « ventes à découvert couvertes », lesquelles sont des positions à découvert dont le montant ne dépasse pas l'option de surallocation, ou des « ventes à découvert non couvertes », c'est-à-dire des positions à découvert qui dépassent ce montant.

Les preneurs fermes pourraient dénouer toute position à découvert couverte en exerçant l'option de surallocation, en totalité ou en partie, ou en achetant des actions ordinaires sur le marché libre. Pour prendre cette décision, les preneurs fermes compareront notamment le prix des actions ordinaires pouvant être achetées sur le marché libre et le prix auquel ils peuvent acheter des actions ordinaires dans le cadre de l'option de surallocation. Si, après la clôture du placement, le cours des actions ordinaires diminue, la position à découvert créée par la position de surallocation dans des actions ordinaires pourra être comblée par des achats sur le marché libre, ce qui créera une pression à la hausse sur le cours des actions ordinaires. Si, après la clôture du placement, le cours des actions ordinaires augmente, la position de surallocation dans les actions ordinaires pourra être comblée en exerçant l'option de surallocation.

Les preneurs fermes devront dénouer toute position à découvert non couverte en achetant des actions ordinaires sur le marché libre. Une position à découvert non couverte est plus susceptible d'être créée si les preneurs fermes craignent une pression à la baisse sur le cours des actions ordinaires sur le marché libre, ce qui pourrait nuire aux épargnants qui effectuent des achats dans le cadre du placement. Une position à découvert non couverte ferait partie de la position de surallocation des preneurs fermes. L'acquéreur d'actions ordinaires comprises dans la position de surallocation des preneurs fermes dans le cadre d'une vente à découvert couverte ou non couverte acquerra ces actions ordinaires aux termes du présent supplément de prospectus, que la position de surallocation des preneurs fermes soit ultimement comblée par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats effectués sur le marché secondaire.

Les souscriptions seront reçues sous réserve du droit de les refuser ou de les répartir, en totalité ou en partie, et les preneurs fermes se réservent le droit de clore les registres de souscription à tout moment sans préavis. Il est prévu que, à la date de clôture, la Société fera déposer instantanément les actions offertes par les preneurs fermes dans le système d'inscription en compte de la DTC, au nom de laquelle les actions seront immatriculées, à moins d'entente différente avec les preneurs fermes. Dans le cas de certains acquéreurs canadiens, la Société pourrait également, à la date de clôture, faire déposer électroniquement les actions offertes dans le cadre du placement dans le système d'inscription en compte de la CDS, au nom de laquelle les actions seront immatriculées. Aucun certificat attestant les actions offertes ne sera délivré aux acheteurs d'actions offertes. Les acquéreurs d'actions offertes recevront seulement un avis d'exécution de la part du preneur ferme ou du courtier inscrit et duquel ou par l'intermédiaire duquel ils auront acquis une participation véritable dans les actions offertes.

Liens entre la Société et certains preneurs fermes

Les preneurs fermes et les membres de leurs groupes respectifs sont des institutions financières à service complet qui exercent diverses activités, lesquelles peuvent comprendre des opérations de vente et de négociation de titres, des activités bancaires commerciales, des services bancaires d'investissement, des services-conseils, des services de gestion de placements, des services de recherche en placement, des activités de placement à titre de contrepartiste, des opérations de couverture, des opérations de maintien du marché, des services de courtage et d'autres activités et services financiers ou non financiers. Certains preneurs fermes et membres de leurs groupes respectifs ont fourni et pourront fournir à l'avenir à l'émetteur, ainsi qu'aux personnes et entités ayant des relations avec lui, un certain nombre de ces services pour lesquels ils ont touché ou toucheront à l'avenir les honoraires d'usage.

Plus précisément, des banques membres du même groupe que Morgan Stanley et RBC (ces banques membres du même groupe sont collectivement appelées les « **banques** ») sont des prêteurs de la société aux termes d'une sixième convention de crédit modifiée et mise à jour intervenue entre la Société, les banques et certaines autres institutions financières le 30 juin 2021, telle qu'elle pourrait être modifiée à l'occasion. Aux termes de cette convention, les banques et les autres institutions financières ont mis à la disposition de la Société des facilités de crédit renouvelable de 500 millions de dollars américains, et certaines des banques ont également mis à la disposition de la Société ● \$ US aux termes de différentes conventions de prêt relatives à des projets (collectivement, les « **facilités de crédit** »). Par conséquent, la Société pourrait être considérée comme un émetteur associé à chacune des banques en vertu des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. À la date du présent prospectus, ● \$ US avaient été prélevés dans le cadre des facilités de crédit et la Société respecte toutes les modalités importantes des conventions régissant les facilités de crédit. Depuis la signature des conventions régissant les facilités de crédit, les prêteurs n'ont jamais renoncé à faire valoir un manquement aux termes de celles-ci. La situation financière de la Société n'a pas changé de façon défavorable et importante depuis que les facilités de crédit lui ont été consenties. La dette liée aux facilités de crédit est garantie par certains actifs de la Société et par des garanties fournies par certaines filiales de la Société.

La décision d'effectuer le placement des actions ordinaires aux termes des présentes et l'établissement des modalités du placement ont été négociés entre la Société et les preneurs fermes. Les banques n'ont pas participé à la prise de décision ou à l'établissement des modalités, mais elles ont été informées de l'émission et de ses modalités. En conséquence de cette émission, Morgan Stanley et RBC recevront leur quote-part respective de la rémunération des preneurs fermes dont il est question à la rubrique « Mode de placement ».

Dans le cours normal de leurs diverses activités, les preneurs fermes, les membres de leurs groupes respectifs et leurs dirigeants, administrateurs et employés peuvent acheter, vendre ou détenir une vaste gamme de placements et négocier activement des titres, des dérivés, des prêts, des marchandises, des monnaies, des swaps sur défaillance

et d'autres instruments financiers pour leur propre compte et celui de leurs clients. Ces activités de placement et de négociation peuvent porter sur des actifs, des titres ou des instruments de la Société (que ce soit directement, à titre de garantie d'autres obligations ou autrement) ou de personnes et d'entités ayant des relations avec la Société. Les preneurs fermes et les membres de leurs groupes respectifs peuvent également, de façon indépendante, faire des recommandations de placement, communiquer des analyses de marché ou des idées aux fins de négociation, ou bien publier ou exprimer des points de vue indépendants sur ces actifs, titres ou instruments et à tout moment détenir ou recommander à des clients d'acquérir des positions acheteur ou vendeur sur ces actifs, titres et instruments.

Restrictions en matière de vente

Espace économique européen et Royaume-Uni

En ce qui concerne chaque État membre de l'Espace économique européen et le Royaume-Uni (chacun, un « **État concerné** »), aucune action ordinaire n'a été ni ne sera offerte dans le cadre du placement au public dans cet État concerné avant la publication d'un prospectus relatif aux actions ordinaires qui a été approuvé par l'autorité compétente de cet État concerné ou, s'il y a lieu, approuvé dans un autre État concerné et porté à l'attention de l'autorité compétente dans cet État concerné, conformément au Règlement concernant le prospectus, étant toutefois entendu qu'une offre d'actions ordinaires pourra être présentée au public dans cet État concerné à tout moment en vertu des dispenses suivantes prévues par le Règlement concernant le prospectus, selon le cas :

- a) à une personne morale qui est un investisseur qualifié au sens donné à ce terme dans le Règlement concernant le prospectus;
- b) auprès de moins de 150 personnes physiques ou morales (sauf des investisseurs qualifiés au sens donné à ce terme dans le Règlement concernant le prospectus), sous réserve de l'obtention du consentement préalable des preneurs fermes à une telle offre;
- c) dans tous les autres cas prévus au paragraphe 4 de l'article 1 du Règlement concernant le prospectus.

Il est toutefois entendu que cette offre d'actions ordinaires ne doit pas obliger la Société ou les preneurs fermes à publier un prospectus en vertu de l'article 3 du Règlement concernant le prospectus ou un supplément de prospectus en vertu de l'article 23 du Règlement concernant le prospectus.

Pour l'application de cette disposition, l'expression « **offre au public** » relativement aux actions ordinaires dans un État concerné s'entend de la communication sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'une information suffisante sur les modalités de l'offre et les actions ordinaires faisant l'objet du placement pour que l'investisseur puisse décider d'acheter des actions ordinaires; et l'expression « **Règlement concernant le prospectus** » s'entend du *Règlement (UE) 2017/1129* (y compris au Royaume-Uni, puisqu'il fait partie du droit national, que ce soit en vertu de la loi sur le retrait de l'Union européenne intitulée *European Union (Withdrawal) Act 2018*, ou tel qu'il pourrait être adopté d'une autre façon).

Au Royaume-Uni, le présent supplément de prospectus n'est distribué et ne s'adresse qu'aux personnes qui sont des « investisseurs qualifiés » (au sens donné à ce terme dans le Règlement concernant le prospectus) (i) qui ont une expérience professionnelle des placements en vertu du paragraphe 19(5) de la loi intitulée *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* (telle qu'elle peut être modifiée, la « **FPO** »), ou (ii) qui sont des sociétés à valeur nette élevée (ou qui sont par ailleurs légalement autorisées à en prendre connaissance) visées par les alinéas 49(2)(a) à (d) de la FPO (toutes ces personnes sont collectivement appelées les « personnes visées »), et toute offre faite par la suite ne peut être adressée qu'à ces personnes. Toute personne du Royaume-Uni qui n'est pas une personne visée doit s'abstenir d'agir ou de se fonder sur les informations contenues dans le présent supplément de prospectus ou de s'y fier pour prendre toute mesure. Au Royaume-Uni, les placements ou les activités de placement visés par le présent supplément de prospectus ne s'adressent qu'à des personnes visées et ne seront réalisés qu'avec celles-ci. Toute personne au Royaume-Uni qui n'est pas une personne visée doit s'abstenir d'agir ou de se fonder sur le présent supplément de prospectus ou sur son contenu.

Chaque preneur ferme a déclaré et accepté ce qui suit : a) il a transmis ou fait transmettre et transmettra ou fera transmettre uniquement une invitation ou une incitation à se livrer à une activité d'investissement (au sens donné au terme *investment activity* à l'article 21 de la loi intitulée *Financial Services and Markets Act 2000* (telle qu'elle peut être modifiée, la « **FSMA** ») reçue par lui dans le cadre de l'émission ou de la vente des actions ordinaires dans les cas où le paragraphe 1 de l'article 21 de la FSMA ne s'applique pas à la Société; et b) il a respecté et respectera toutes les dispositions de la FSMA applicables aux mesures qu'il prend relativement aux actions ordinaires au Royaume-Uni ou mettant en cause le Royaume-Uni.

Avis aux investisseurs éventuels en Suisse

Le présent supplément de prospectus ne se veut pas une offre ou une sollicitation visant l'achat d'actions ordinaires ou un investissement dans les actions ordinaires. Les actions ordinaires ne peuvent pas être offertes au public, directement ou indirectement, en Suisse au sens de la *Loi fédérale sur les services financiers* (la « **LSFin** »), et aucune demande n'a été ou ne sera faite en vue d'admettre les actions ordinaires à la négociation sur une plateforme de négociation (bourse ou système multilatéral de négociation) en Suisse. Ni le présent supplément de prospectus ni aucun autre document d'offre ou de commercialisation se rapportant aux actions ordinaires ne constitue un prospectus selon la LSFin. Ni le présent supplément de prospectus ni aucun autre document d'offre ou de commercialisation se rapportant aux actions ordinaires ne peut être distribué au public ou mis à la disposition du public en Suisse.

Avis aux investisseurs éventuels du centre financier international de Dubaï

Le présent supplément de prospectus vise une offre franche conformément aux règles relatives aux offres de titres de la Dubai Financial Services Authority (la « **DFSA** »). Le présent supplément de prospectus ne sera distribué qu'aux personnes autorisées en vertu de ces règles. Il ne peut être remis à une autre personne, et aucune autre personne ne peut s'y fier. La DFSA n'est pas chargée de réviser ou de vérifier des documents dans le cadre d'offres franches. Elle n'a pas approuvé le présent supplément de prospectus ni pris de mesures afin de vérifier l'information qu'il renferme, et aucune responsabilité ne lui incombe à cet égard. Les actions ordinaires visées par le présent supplément de prospectus pourraient être illiquides ou assujetties à des restrictions en matière de revente, ou les deux. Les acheteurs éventuels des actions ordinaires offertes devraient effectuer leur propre vérification diligente de ces actions ordinaires. Les investisseurs qui ne comprennent pas le contenu du présent supplément de prospectus devraient consulter un conseiller financier autorisé.

Hong Kong

Les actions ordinaires n'ont pas été ni ne seront offertes ni vendues à Hong Kong, aux termes d'un document, sauf dans l'un des cas suivants : a) le document s'adresse à des « investisseurs professionnels » au sens donné au terme *professional investors* dans la loi de Hong Kong intitulée *Securities and Futures Ordinance* (Cap. 571) et son règlement d'application; b) le document ne constitue pas une offre au public ni un « prospectus » au sens donné au terme *prospectus* dans la loi de Hong Kong intitulée *Companies Ordinance* (Cap. 32). Il est interdit de diffuser ou d'avoir en sa possession aux fins d'émission une annonce, une invitation ou un document portant sur les actions ordinaires, que ce soit à Hong Kong ou ailleurs, qui s'adresse au public de Hong Kong ou dont le contenu serait susceptible d'être accessible au public de Hong Kong (sauf dans la mesure permise par les lois sur les valeurs mobilières de Hong Kong), autrement qu'en ce qui concerne les actions ordinaires qui sont ou qui sont censées être vendues uniquement aux personnes à l'extérieur de Hong Kong ou à des « investisseurs professionnels » au sens de la *Securities and Futures Ordinance* et de son règlement d'application.

Japon

Aucune inscription en vertu du paragraphe 1 de l'article 4 de la loi du Japon intitulée *Financial Instruments and Exchange Law* (loi n° 25 de 1948, telle qu'elle peut être modifiée) (la « **FIEL** ») n'a été ni ne sera effectuée relativement à la sollicitation de la demande d'acquisition des actions ordinaires. Par conséquent, les actions ordinaires n'ont pas été ni ne seront, directement ou indirectement, offertes ou vendues au Japon ou à des résidents du Japon ou à leur profit (le terme « résident du Japon » utilisé dans les présentes désigne toute personne résidant au Japon, notamment toute société par actions ou toute autre entité constituée sous le régime des lois du Japon), ni à aucune autre personne qui les offrirait de nouveau ou les revendrait, directement ou indirectement, au Japon ou

à un résident du Japon ou à son profit, sauf conformément à une dispense des obligations d'inscription de la FIEL et des autres lois et des autres règlements applicables du Japon. En ce qui a trait aux investisseurs institutionnels admissibles (*Qualified Institutional Investors*), veuillez noter que la sollicitation de titres nouvellement émis ou issus d'un reclassement (selon le paragraphe 2 de l'article 4 de la FIEL) relativement aux actions ordinaires constitue un « placement privé visant uniquement les investisseurs institutionnels admissibles » ou un « reclassement visant uniquement les investisseurs institutionnels admissibles » (au sens donné aux termes *QII only private placement* et *QII only secondary distribution* au paragraphe 1 de l'article 23-13 de la FIEL). Aucune communication d'information à l'égard d'une telle sollicitation, prescrite par le paragraphe 1 de l'article 4 de la FIEL, n'a été effectuée relativement aux actions ordinaires. Les actions ordinaires ne peuvent être transférées qu'à des investisseurs institutionnels admissibles. En ce qui a trait aux investisseurs institutionnels non admissibles, veuillez noter que la sollicitation de titres nouvellement émis ou issus d'un reclassement (au sens donné aux termes *newly-issued* et *secondary securities* au paragraphe 2 de l'article 4 de la FIEL) relativement aux actions ordinaires constitue un « placement privé visant un nombre limité d'investisseurs » ou un « reclassement visant un nombre limité d'investisseurs » (au sens donné aux termes *small number private placement* et *small number private secondary distribution* au paragraphe 4 de l'article 23-13 de la FIEL). Aucune communication d'information à l'égard d'une telle sollicitation, prescrite par le paragraphe 1 de l'article 4 de la FIEL, n'a été effectuée relativement aux actions ordinaires. Les actions ordinaires ne peuvent être transférées qu'en bloc, sans subdivision, à un seul investisseur.

Singapour

Le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable qui l'accompagne n'ont pas été inscrits comme prospectus auprès de la Monetary Authority of Singapore en vertu de la loi de Singapour intitulée *Securities and Futures Act*, chapitre 289, (la « **SFA** »). Par conséquent, le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable qui l'accompagne ainsi que tout autre document relativement à l'offre ou à la vente des actions ordinaires ou toute invitation à souscrire ou à acheter des actions ordinaires ne peuvent être distribués ou diffusés, et les actions ordinaires ne peuvent pas être offertes ni vendues ni faire l'objet d'une invitation à souscrire ou à acheter, que ce soit directement ou indirectement, à des personnes situées à Singapour, sauf (i) à un investisseur institutionnel (*institutional investor*) en vertu de l'article 274 de la SFA, (ii) à une personne visée (*relevant person*), ou à toute autre personne en vertu du paragraphe 275(1A) de la SFA, et conformément aux conditions précisées à l'article 275 de la SFA, ou (iii) conformément à toute autre disposition applicable de la SFA.

Si les actions ordinaires sont souscrites ou acquises en vertu de l'article 275 de la SFA par une personne visée qui est a) une société (qui n'est pas un investisseur qualifié) dont la seule activité consiste à détenir des placements et dont tout le capital-actions appartient à un ou plusieurs particuliers, chacun étant un investisseur qualifié ou b) une fiducie (si le fiduciaire n'est pas un investisseur qualifié) dont le seul objectif consiste à détenir des placements et dont chaque bénéficiaire est un investisseur qualifié, les actions, les débentures et les unités d'actions et de débentures de cette société ou les droits et les intérêts des bénéficiaires dans cette fiducie ne pourront être cédés pendant la période de six mois qui suivra l'acquisition par la société ou la fiducie des actions ordinaires en vertu de l'article 275 de la SFA, sauf : 1) en faveur d'un investisseur institutionnel en vertu de l'article 274 de la SFA ou d'une personne visée, ou de toute personne en vertu du paragraphe 275(1A) de la SFA, et conformément aux conditions précisées à l'article 275 de la SFA; 2) si aucune contrepartie n'est remise pour le transfert; 3) par effet de la loi; 4) en vertu du paragraphe 276(7) de la SFA; ou 5) comme il est prévu dans le *Regulation 32* pris en application du *Securities and Futures (Offers of Investments) (Shares and Debentures) Regulations 2005* de Singapour.

Avis en vertu de l'alinéa 309B(1)(c) de la SFA

La Société a déterminé que les actions ordinaires sont A) des produits des marchés financiers prescrits (au sens donné au terme *prescribed capital markets products* dans le *Securities and Futures (Capital Markets Products) Regulations 2018*) et B) des produits de placement exclus (au sens donné au terme *Excluded Investment Products* dans l'avis SFA 04-N12 sur la vente des produits de placement de la MAS et dans l'avis FAA-N16 sur les recommandations en matière de produits de placement de la MAS).

Uniquement pour les besoins ses obligations en vertu de l'article 309B de la SFA, la Société a déterminé que les actions ordinaires sont des « produits des marchés financiers prescrits » (au sens donné au terme *prescribed capital markets products* dans le *CMP Regulations 2018*) et des « produits de placement exclus » (au sens donné au terme

Excluded Investment Products dans l'avis SFA 04-N12 sur la vente des produits de placement de la MAS et dans l'avis FAA-N16 sur les recommandations en matière de produits de placement de la MAS), et elle en avise par les présentes toutes les personnes concernées (au sens donné au terme *relevant person* dans le *CMP Regulations 2018*).

Australie

Aucun « prospectus » ou ni aucun autre « document d'information continue » (au sens donné aux termes *prospectus* et *disclosure document* dans la loi de l'Australie intitulée *Corporations Act 2001* (la « **Loi sur les sociétés de l'Australie** »), ayant trait aux actions ordinaires n'a été ni ne sera déposé auprès de l'Australian Securities & Investments Commission. Chaque preneur ferme a déclaré et accepté ce qui suit : a) il n'a pas fait (directement ou indirectement) ni sollicité, et ne fera pas (directement ou indirectement) ni ne sollicitera, d'offre visant l'émission ou la vente des actions ordinaires en Australie (y compris une offre ou une sollicitation reçue par une personne en Australie); et b) il n'a pas distribué ni publié, et ne distribuera pas ni ne publiera, le présent supplément de prospectus, le prospectus préalable qui l'accompagne ou un autre document de placement ou de commercialisation relativement aux actions ordinaires en Australie, à moins (i) que la contrepartie globale payable pour les actions ordinaires au moment de l'acceptation de l'offre ne soit d'au moins 500 000 \$ AU (ou l'équivalent dans une autre devise, dans chaque cas calculée conformément au paragraphe 708(9) de la Loi sur les sociétés de l'Australie et au règlement 7.1.18 du *Corporations Regulations 2001* de l'Australie) ou que l'offre ou la sollicitation ne requière pas par ailleurs la communication d'information aux investisseurs conformément aux parties 6D.2 ou 7.9 de la Loi sur les sociétés de l'Australie, (ii) que l'offre ou la sollicitation ne soit pas destinée à un « client au détail » (*wholesale client*) ou à un « investisseur sophistiqué » (*sophisticated investor*), pour l'application du chapitre 7 de la Loi sur les sociétés de l'Australie; (iii) que cette mesure soit conforme à l'ensemble des lois, des règlements et des directives (notamment les exigences d'enregistrement indiquées au chapitre 7 de la Loi sur les sociétés de l'Australie) en Australie et (iv) que cette mesure ne requière pas que des documents soient déposés ou enregistrés auprès de l'Australian Securities & Investments Commission ou toute autre organisme de réglementation de l'Australie.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Goodmans LLP, conseillers juridiques de la Société, et de Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l., conseillers juridiques des preneurs fermes, le texte qui suit représente, en date du présent prospectus, un résumé général des principales incidences fiscales fédérales canadiennes en vertu de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application (collectivement, la « **Loi de l'impôt** ») généralement applicables au porteur (i) qui fait l'acquisition d'actions ordinaires dans le cadre du présent placement à titre de propriétaire véritable et (ii) qui, pour les besoins de la Loi de l'impôt et à tout moment pertinent, détient des actions ordinaires à titre d'immobilisations, traite sans lien de dépendance avec la Société et chacun des preneurs fermes et n'est pas membre de leur groupe (un « **porteur** »). En règle générale, les actions ordinaires seront considérées comme des immobilisations pour un porteur, à condition que le porteur ne les acquière ni ne les détienne, et n'est pas réputé les acquérir ni les détenir, dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise ou de la négociation de titres et qu'il ne les ait pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial.

Le présent résumé ne s'applique pas au porteur (i) qui est une « institution financière » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt pour l'application des règles sur l'évaluation à la valeur du marché), (ii) dans lequel une participation constituerait un « abri fiscal déterminé » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt), (iii) qui est une « institution financière déterminée » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt), (iv) qui fait ou qui a fait un choix de déclaration en monnaie fonctionnelle en vertu de l'article 261 de la Loi de l'impôt ou (v) qui a conclu ou qui conclura un « contrat dérivé à terme », un « arrangement de disposition factice » ou un « mécanisme de transfert de dividendes » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) relativement aux actions ordinaires. De plus, le présent résumé n'aborde pas la déductibilité des intérêts par un porteur qui a emprunté des fonds pour acquérir des actions ordinaires dans le cadre du placement. **Un tel porteur devrait consulter son propre conseiller en fiscalité relativement à un placement dans les actions ordinaires.**

Le présent résumé ne traite pas de l'application éventuelle des règles sur les « opérations de transfert des sociétés étrangères affiliées » de l'article 212.3 de la Loi de l'impôt à un porteur qui (i) est une société qui réside au Canada; (ii) qui est, ou qui devient, ou qui a un lien de dépendance avec une société qui réside au Canada au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt qui est, ou qui devient, dans le cadre d'une opération, d'un événement ou d'une série

d'opérations ou d'événements, notamment de l'acquisition d'actions ordinaires, contrôlé par une personne non résidente ou, si aucune personne non résidente individuelle n'en détient le contrôle, par un groupe de personnes non résidentes qui ont un lien de dépendance entre elles pour l'application de ces règles. Les porteurs en cause devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité en ce qui a trait à l'application possible de ces règles.

Le présent résumé est fondé sur les dispositions de la Loi de l'impôt en vigueur à la date des présentes, pour l'ensemble des 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 l'interprétation par les conseillers juridiques des politiques administratives et des pratiques en matière de cotisation actuelles de l'Agence du revenu du Canada (l'« **ARC** ») publiées par écrit avant la date des présentes. Le présent résumé suppose que les modifications proposées seront adoptées dans la forme proposée; toutefois, rien ne garantit que les modifications proposées seront adoptées ou qu'elles le seront dans leur forme proposée. Le présent sommaire n'épuise pas toutes les instances possibles de l'impôt fédéral sur le revenu au Canada et, sauf pour les modifications proposées, ne considère aucune modification apportée à la loi ou aux politiques administratives et pratiques de cotisation de l'ARC, par mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, ni ne tient compte des incidences en matière d'impôt fédéral, provincial, territorial ou étranger, qui peuvent différer considérablement de celles qui sont commentées aux présentes.

En règle générale, pour l'application de la Loi de l'impôt, toutes les sommes relatives à l'acquisition, à la détention ou à la disposition d'une action ordinaire doivent être exprimées en dollars canadiens. Les montants libellés dans une autre monnaie doivent être convertis en dollars canadiens en fonction du taux de change applicable (pour l'application de la Loi de l'impôt) affiché par la Banque du Canada à la date à laquelle le montant a été établi ou de tout autre taux de change jugé acceptable par l'ARC.

Le présent résumé est exclusivement de nature générale et n'est pas censé constituer des conseils juridiques ou fiscaux à l'intention d'un porteur particulier ou d'un porteur d'actions ordinaires éventuel, ni être interprété en ce sens, et aucune déclaration à l'égard des incidences de l'impôt sur le revenu à l'intention d'un porteur ou d'un porteur éventuel n'est faite. Par conséquent, les porteurs et les porteurs d'actions ordinaires éventuels devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux pour obtenir des conseils sur les incidences fiscales de l'acquisition d'actions ordinaires dans le cadre du présent placement, compte tenu de leur situation personnelle.

Porteurs canadiens

La présente rubrique du sommaire s'applique à un porteur qui, pour l'application de la Loi de l'impôt et de toute convention fiscale applicable et à tous les moments pertinents, est ou est réputé être un résident du Canada (un « **porteur canadien** »). Certains porteurs canadiens qui ne seraient normalement pas considérés détenir leurs actions ordinaires à titre d'immobilisations pourront, dans certains cas, avoir le droit de faire traiter comme des immobilisations leurs actions ordinaires, ainsi que d'autres « titres canadiens » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) qu'ils possèdent à compter de l'année où ils font un choix, en exerçant le choix irrévocable prescrit au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt. Ces porteurs devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour savoir si le choix prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt leur est offert ou s'il leur est recommandé compte tenu de leur situation personnelle.

Dividendes sur les actions ordinaires

Les dividendes reçus ou réputés reçus sur des actions ordinaires détenues par un porteur canadien seront inclus dans le calcul du revenu du porteur canadien pour l'application de la Loi de l'impôt.

Dans le cas d'un porteur canadien qui est un particulier (y compris certaines fiducies), ces dividendes seront soumis aux règles de la majoration et du crédit d'impôt pour dividendes de la Loi de l'impôt qui s'appliquent habituellement aux dividendes reçus de sociétés canadiennes imposables, dont les règles améliorées de la majoration et du crédit d'impôt pour dividendes à l'égard des dividendes que la Société désigne à titre de « dividendes déterminés ». Un dividende sera admissible aux règles améliorées de la majoration et du crédit d'impôt pour dividendes si le bénéficiaire reçoit un avis écrit (y compris un avis publié sur le site Web de la Société) de la part de la Société désignant le dividende en tant que dividende déterminé.

Les dividendes imposables reçus ou réputés reçus par un porteur canadien qui est un particulier (y compris certaines fiducies) pourraient faire en sorte que le porteur canadien doive payer un impôt minimum en vertu de la Loi de l'impôt. Les porteurs canadiens qui sont des particuliers devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité à ce sujet.

Dans le cas d'un porteur canadien qui est une société par actions, les dividendes reçus ou réputés reçus sur les actions ordinaires qu'il détient pourront habituellement être déduits dans le calcul de son revenu imposable, et, par conséquent, il n'aura aucun impôt à payer à l'égard de ces dividendes. Dans certains cas, le paragraphe 55(2) de la Loi de l'impôt considérera un dividende imposable qui aura été reçu par un porteur canadien qui est une société par actions comme le produit d'une disposition ou un gain en capital. Un porteur canadien qui est une « société privée » ou une « société assujettie » (au sens donné à ces termes dans la Loi de l'impôt) pourrait, en vertu de la partie IV de la Loi de l'impôt, devoir payer un impôt remboursable sur les dividendes reçus ou réputés reçus sur les actions ordinaires dans la mesure où ces dividendes peuvent être déduits dans le calcul de son revenu imposable. Les porteurs canadiens qui sont des sociétés par actions devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité relativement à leur situation.

Disposition d'actions ordinaires

En règle générale, la disposition réelle ou réputée d'une action ordinaire (sauf une disposition est en faveur de la Société, à moins que la Société ait acheté l'action sur le marché libre de la façon dont les actions sont habituellement achetées par un membre du public sur le marché libre) par un porteur canadien entraînera un gain en capital (ou une perte en capital) correspondant à la différence (s'il y a lieu) entre, d'une part, le produit de disposition, déduction faite des frais raisonnables de disposition, et, d'autre part, le prix de base rajusté pour le porteur canadien immédiatement avant la disposition réelle ou réputée. Ce gain (ou cette perte) en capital sera assujéti au traitement fiscal dont il est question à la rubrique « Imposition des gains et des pertes en capital ».

Le prix de base rajusté des actions ordinaires acquises dans le cadre du présent placement pour un porteur canadien sera établi à un moment donné en calculant la moyenne du prix de ces actions ordinaires avec le prix de base rajusté de toutes les autres actions ordinaires (s'il y a lieu) que le porteur canadien détenait à titre d'immobilisation immédiatement avant ce moment. Pour l'application de la Loi de l'impôt, le coût d'une action ordinaire pour le porteur canadien comprendra généralement tous les frais payés ou payables par le porteur canadien à l'égard de cette action ordinaire, sous réserve de certains rajustements prévus par la Loi de l'impôt.

Imposition des gains et des pertes en capital

La moitié d'un gain en capital (un « **gain en capital imposable** ») réalisé par un porteur canadien durant une année d'imposition devra habituellement être incluse dans le revenu de ce porteur canadien pour l'année. La moitié de toute perte en capital (une « **perte en capital déductible** ») subie par un porteur canadien au cours d'une année d'imposition sera habituellement déduite des gains en capital imposables réalisés par le porteur canadien au cours de l'année de disposition. L'excédent des pertes en capital déductibles sur les gains en capital imposables subies au cours d'une année d'imposition peut faire l'objet d'un report rétrospectif et être déduit au cours de l'une des trois années d'imposition antérieures ou faire l'objet d'un report prospectif et être déduit, au cours d'une année d'imposition ultérieure, des gains en capital nets imposables réalisés au cours de ces années, dans la mesure et les circonstances décrites dans la Loi de l'impôt.

Le montant de toute perte en capital subie par un porteur canadien qui est une société par actions au moment de la disposition d'une action ordinaire pourra être réduit du montant des dividendes qu'il a reçus ou qu'il est réputé avoir reçus sur cette action ordinaire (ou sur une action ayant remplacé l'action ordinaire) dans la mesure et selon les circonstances prévues dans la Loi de l'impôt. Des règles semblables peuvent s'appliquer lorsqu'une société par actions est membre d'une société de personnes ou est le bénéficiaire d'une fiducie qui détient des actions ordinaires directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une société de personnes ou d'une fiducie. Les porteurs canadiens devraient consulter leur propre conseiller en fiscalité.

Le porteur canadien qui, pendant toute l'année d'imposition pertinente, est une « société privée sous contrôle canadien » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) pourrait devoir payer un impôt remboursable sur son « revenu de placement total », qui est défini dans la Loi de l'impôt comme incluant les gains en capital imposables.

Les gains en capital réalisés par un porteur canadien qui est un particulier (y compris certaines fiducies) pourraient donner lieu à l'obligation de payer un impôt minimum de remplacement, calculé selon les règles détaillées prévues dans la Loi de l'impôt. Les porteurs canadiens qui sont des particuliers devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité à ce sujet.

Porteurs non résidents

La présente partie du sommaire s'applique habituellement au porteur qui, à tout moment pertinent et pour l'application de la Loi de l'impôt et de toute convention fiscale applicable, (i) n'est pas un résident ni réputé être résident du Canada; et (ii) n'utilise pas ni ne détient les actions ordinaires dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise au Canada (un « **porteur non résident** »). Cette partie du sommaire ne s'applique pas au porteur non résident qui est un assureur qui exploite une entreprise d'assurance au Canada et ailleurs ou une « banque étrangère autorisée » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt). **Un tel porteur devrait consulter son propre conseiller en fiscalité relativement à un placement dans les actions ordinaires.**

Dividendes sur les actions ordinaires

Les dividendes versés ou crédités, ou réputés être payés ou crédités, sur les actions ordinaires à un porteur non résident seront soumis à une retenue d'impôt canadienne au taux de 25 % sur le montant brut des dividendes (sous réserve d'une réduction aux termes d'une convention fiscale applicable conclue entre le Canada et le pays de résidence du porteur non résident). Par exemple, si le porteur non résident est un résident des États-Unis qui a droit à l'intégralité des avantages prévus dans la Convention fiscale de 1980 entre le Canada et les États-Unis d'Amérique, telle qu'elle peut être modifiée, et qu'il est le propriétaire véritable des dividendes, le taux de la retenue d'impôt canadienne applicable aux dividendes est habituellement ramené à 15 %.

Disposition d'actions ordinaires

Un porteur non résident ne sera pas assujéti à l'impôt en vertu de la Loi de l'impôt relativement à tout gain en capital réalisé par ce porteur non résident à la disposition de une action ordinaire à moins que l'action ordinaire ne constitue un bien canadien imposable du porteur non résident au moment de la disposition et, le porteur non résident n'a pas droit à un allègement en vertu d'une convention fiscale applicable conclue entre le Canada et le pays de résidence du porteur non résident.

Pourvu que les actions ordinaires soient inscrites à la cote d'une bourse de valeurs désignée (qui comprend actuellement la TSX et la NYSE) à la disposition d'un reçu de souscription d'action ordinaire, les actions ordinaires ne constitueront habituellement pas des biens canadiens imposables pour un porteur non résident au moment en cause, à moins que, à tout moment durant la période de 60 mois précédant immédiatement la disposition de l'action ordinaire, a) une ou plusieurs des personnes qui suivent : (i) le porteur non résident, (ii) les personnes avec lesquelles le porteur non résident ne traite pas sans lien de dépendance, et (iii) les sociétés de personnes dans lesquelles le porteur non résident ou une personne décrite au point (ii) détient une participation à titre de membre, directement ou indirectement par l'entremise d'une ou de plusieurs sociétés de personnes, étaient propriétaires de 25 % ou plus d'une catégorie ou d'une série d'actions de la Société émises, et b) plus de 50 % de la juste valeur marchande des actions ordinaires étaient tirés, directement ou indirectement, de l'un ou d'une combinaison des éléments qui suivent : (i) de biens immeubles ou réels situés au Canada, (ii) d'« avoirs miniers canadiens » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt); (iii) d'« avoirs forestiers » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt); et (iv) d'options ou des droits, notamment des droits civils, dans l'un ou l'autre des biens décrits qui précèdent, que ces biens existent ou non. Le porteur non résident qui envisage une disposition d'actions ordinaires qui pourraient constituer des biens canadiens imposables devrait consulter son propre conseiller en fiscalité.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES AMÉRICAINES

Le texte qui suit décrit certaines incidences importantes de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis applicables à un porteur américain (au sens donné à ce terme dans les présentes) qui découlent de l'acquisition, de la propriété et de la disposition d'actions ordinaires. Il s'applique aux porteurs américains qui achètent des actions ordinaires aux termes du présent prospectus et qui détiennent ces actions ordinaires à titre d'immobilisations (habituellement, des actifs détenus aux fins de placement). Le texte se fonde sur l'Internal Revenue Code of 1986 des États-Unis, tel

qu'il peut être modifié (l'« IRC »), les règlements du Trésor américain promulgués en vertu de celui-ci ainsi que l'interprétation administrative ou judiciaire de celui-ci, chacun de ces textes étant actuellement en vigueur à la date des présentes et tous étant susceptibles de modifications (éventuellement avec effet rétroactif). En outre, le texte qui suit ne traite pas de toutes les incidences fiscales fédérales américaines qui pourraient être pertinentes dans la situation particulière d'un porteur américain ou pour un porteur américain faisant l'objet d'un statut spécial en vertu des lois de l'impôt sur le revenu fédérales des États-Unis (comme c'est le cas pour un certain nombre d'institutions financières, d'institutions d'épargne, de compagnies d'assurance, de courtiers et négociants en valeurs mobilières ou d'autres personnes ayant choisi l'évaluation à la valeur du marché pour l'application de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis, d'entités exonérées d'impôt, d'organismes gouvernementaux, de régimes de retraite, de sociétés d'investissement réglementées, de fiducies de placement immobilier, d'anciens citoyens ou résidents des États-Unis, de porteurs américains qui détiennent des actions ordinaires dans le cadre d'un stelling, d'une opération de couverture, d'une opération de conversion, d'un titre synthétique ou d'un placement intégré, de porteurs américains dont la monnaie fonctionnelle (au sens donné à ce terme dans l'*Internal Revenue Code*) n'est pas le dollar américain, de porteurs américains qui sont propriétaires directement, indirectement ou par voie d'attribution d'au moins 10 % des droits de vote ou de la valeur de nos actions, de sociétés qui accumulent des bénéfices afin d'éviter l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis, de sociétés de personnes ou d'autres entités intermédiaires qui détiennent des actions (ou arrangements considérés comme des sociétés de personnes aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis), et d'investisseurs dans de telles entités. Il ne porte pas sur les incidences fiscales étatiques et locales américaines et étrangères, sur les incidences de l'impôt sur les successions et les dons des États-Unis, sur les incidences fiscales de l'impôt minimum de remplacement fédéral des États-Unis ou sur les obligations en vertu de l'article 451 de l'IRC relativement à la déclaration des revenus accumulés dans les états financiers. La Société n'a pas demandé ni ne demandera à l'IRS de rendre une décision relativement aux incidences fiscales fédérales américaines décrites ci-dessous et, par conséquent, l'IRS pourrait être en désaccord avec la description donnée ci-dessous ou contester les conclusions décrites aux présentes.

Pour les besoins du présent exposé, une personne est un « porteur américain » si elle est propriétaire véritable d'actions ordinaires et qu'elle est 1) un citoyen ou un particulier résidant aux États-Unis pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain; 2) une société par actions (ou une entité imposable à titre de société par actions pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain) créée ou constituée sous le régime des lois des États-Unis, d'un État des États-Unis ou du district de Columbia; 3) une succession dont le revenu est assujéti à l'impôt sur le revenu fédéral américain, indépendamment de sa source; ou 4) une fiducie (x) si un tribunal aux États-Unis est en mesure d'exercer la supervision principale de l'administration de cette fiducie et qu'une ou plusieurs personnes des États-Unis ont le pouvoir de contrôler toutes les décisions importantes de la fiducie, ou (y) si la fiducie a fait un choix en vertu des règlements du Trésor afin d'être traitée en tant que fiducie nationale (*domestic trust*) pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis. Si une société de personnes ou une entité intermédiaire pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain est la propriétaire véritable d'actions ordinaires, les incidences fiscales fédérales américaines découlant d'un placement dans ces actions ordinaires dépendront en partie du statut et des activités de l'entité et de l'associé visé. Le porteur américain qui est un associé (ou autre propriétaire) d'une entité intermédiaire qui acquiert des actions ordinaires devrait consulter son propre conseiller en fiscalité relativement aux incidences fiscales fédérales américaines, pour lui et ses associés, de l'acquisition, de la propriété et de la disposition des actions ordinaires.

Les acquéreurs éventuels d'actions ordinaires sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour connaître les incidences fiscales en fonction de leur situation personnelle à l'acquisition, à la propriété et à la disposition d'actions ordinaires, notamment les incidences des lois fiscales fédérales, étatiques et locales américaines et étrangères.

Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives

Si la Société était une société de placement étrangère passive (une « SPEP ») au cours d'une année pendant une période de détention par un porteur américain, ou au cours de l'année précédente, certaines incidences fiscales fédérales américaines éventuellement défavorables s'appliqueraient à l'acquisition, à la propriété et à la disposition d'actions ordinaires par ce porteur américain. En règle générale, une société par actions non américaine sera classée comme une SPEP au cours d'une année d'imposition donnée si 1) au moins 75 % de son revenu brut provient de revenus de placement suivant les règles applicables aux SPEP; ou 2) au moins 50 % de la valeur de ses actifs en moyenne, en fonction de la valeur trimestrielle de ses actifs, provient d'actifs productifs de revenus de placement

ou détenus pour en produire. À cette fin, le revenu passif comprend généralement, entre autres choses, les dividendes, les intérêts, les redevances ou les loyers (sauf les loyers tirés de l'exploitation active d'une entreprise) et les gains découlant de la vente ou de l'échange de biens qui donne lieu à un revenu passif. Les actifs qui produisent un revenu passif ou qui sont détenus pour en produire comprennent généralement les liquidités, même si celles-ci sont détenues dans un fonds de roulement ou réunies dans le cadre d'un appel public à l'épargne, les titres négociables et d'autres actifs productifs de revenu passif. En règle générale, pour établir si elle est une SPEP, une société étrangère doit tenir compte de sa quote-part du revenu et de l'actif de chaque société dont elle est propriétaire, directement ou indirectement, à hauteur d'au moins 25 % (sur la valeur).

Nous sommes d'avis que la Société n'était pas une SPEP pendant l'exercice terminé le 31 décembre 2020 et nous ne prévoyons pas qu'elle sera classée comme une SPEP pour l'année d'imposition courante pour les besoins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Toutefois, comme le statut de SPEP est déterminé annuellement et ne peut généralement pas l'être avant la fin de l'année d'imposition, rien ne garantit que la Société ne sera pas considérée comme une SPEP pour l'année d'imposition en cours. Même si nous déterminons que la Société n'est pas une SPEP pour une année d'imposition donnée, rien ne garantit que l'IRS sera du même avis et ne contestera pas avec succès notre position. Le statut de SPEP est déterminé annuellement à la suite d'une analyse approfondie.

Si la Société est classée comme une SPEP pour une année d'imposition durant laquelle un porteur américain est propriétaire d'actions ordinaires, ce porteur américain sera assujéti à des impôts et à des intérêts débiteurs supplémentaires, suivant le régime de « distributions excédentaires » (*excess distribution*) des SPEP, à l'égard 1) d'une distribution versée pendant une année d'imposition qui équivaut à plus de 125 % des distributions annuelles moyennes versées lors des trois années d'imposition précédentes, ou de la période de détention des actions ordinaires par le porteur américain, si elle est plus courte; et 2) de tout gain constaté à l'occasion de la vente, de l'échange ou de la cession des actions ordinaires, que la Société conserve ou non son statut de SPEP. Aux termes du régime de distributions excédentaires des SPEP, cette distribution ou ce gain serait affecté proportionnellement sur la période de détention des actions ordinaires par le porteur américain pour déterminer l'impôt à payer. Le montant attribué à l'année d'imposition en cours (soit l'année pendant laquelle la distribution a lieu ou le gain est constaté) et à toute année d'imposition antérieure à la première année d'imposition au cours de laquelle la Société était une SPEP sera imposé comme un revenu ordinaire gagné dans l'année d'imposition en cours. Le montant attribué à chaque autre année d'imposition serait assujéti à l'impôt au taux marginal le plus élevé applicable au revenu ordinaire en vigueur pour des particuliers ou des sociétés par actions, selon le cas, pour cette année d'imposition, et les frais d'intérêts qui s'appliquent habituellement au versement insuffisant d'impôt seraient ajoutés à l'impôt à payer.

Si la Société est une SPEP pendant une année d'imposition au cours de laquelle un porteur américain détient des actions ordinaires, la Société continuera généralement à être traitée comme une SPEP en ce qui a trait à ce porteur américain pour toutes les années ultérieures au cours desquelles il détiendra des actions ordinaires, sauf si la Société cesse d'être une SPEP et que le porteur américain exerce un choix relatif à la « vente réputée » en ce qui a trait aux actions ordinaires. Si un tel choix est exercé, le porteur américain sera réputé avoir vendu les actions ordinaires qu'il détient à leur juste valeur marchande le dernier jour de la dernière année d'imposition au cours de laquelle la Société était admissible à titre de SPEP, et les gains constatés relativement à cette vente réputée seront assujettis à l'impôt suivant le régime de distributions excédentaires des SPEP. Après le choix relatif à la vente réputée, les actions ordinaires du porteur américain ne seront pas traitées comme des actions d'une SPEP, sauf si la Société devient par la suite une SPEP.

Si la Société est une SPEP pendant une année d'imposition au cours de laquelle un porteur américain détient des actions ordinaires et qu'une des quatre filiales non américaines de la Société est également une SPEP (soit une SPEP de palier inférieur), ce porteur américain sera considéré comme étant propriétaire d'un nombre proportionnel des actions (en valeur) de la SPEP de palier inférieur et sera assujéti à l'impôt suivant le régime de distributions excédentaires des SPEP sur les distributions versées par la SPEP de palier inférieur et sur les gains découlant de la cession d'actions de la SPEP de palier inférieur, même si ce porteur américain ne reçoit pas le produit des distributions ou de la cession. Chaque porteur américain devrait consulter son propre conseiller en fiscalité pour connaître l'application des règles relatives aux SPEP visant nos filiales non américaines.

Si la Société a le statut de SPEP, un porteur américain ne sera pas assujéti à l'impôt suivant le régime de distributions excédentaires des SPEP sur les distributions ou les gains constatés à l'égard d'actions ordinaires si ce porteur fait un choix valide d'évaluation à la valeur du marché en ce qui a trait à nos actions ordinaires. Un porteur américain pourra exercer un choix d'évaluation à la valeur du marché uniquement si les actions constituent des actions négociables. Nos actions seront considérées comme des actions négociables tant qu'elles seront inscrites à la cote de la TSX et qu'elles seront négociées régulièrement, autrement qu'en quantités négligeables, pendant au moins 15 jours au cours de chaque trimestre civil. Si un porteur américain exerce un choix d'évaluation à la valeur du marché, il calculera généralement, à titre de revenu ordinaire pour chaque année, l'excédent de la juste valeur marchande des actions ordinaires détenues à la fin de cette année d'imposition par rapport au prix de base rajusté de ces actions ordinaires. Le porteur américain déclarera également, comme perte ordinaire chaque année, l'excédent du prix de base rajusté des actions ordinaires sur leur juste valeur marchande à la fin de l'année d'imposition, mais seulement jusqu'à concurrence des montants excédentaires inclus antérieurement dans le calcul du revenu par rapport aux pertes ordinaires en conséquence du choix d'évaluation à la valeur du marché. L'assiette fiscale du porteur américain à l'égard des actions ordinaires sera rajustée afin de tenir compte du revenu ou des pertes découlant d'un choix d'évaluation à la valeur du marché. Les gains tirés d'une vente, d'un échange ou d'une autre disposition d'actions ordinaires au cours d'une année d'imposition durant laquelle la Société est une SPEP seront traités comme un revenu ordinaire, et les pertes subies lors de la vente, de l'échange ou d'une autre disposition seront traitées d'abord comme une perte ordinaire (à hauteur des gains évalués à la valeur du marché nets auparavant inclus dans le revenu), puis comme une perte en capital.

Le choix d'évaluation à la valeur du marché ne s'appliquera pas aux actions ordinaires au cours d'une année d'imposition durant laquelle la Société n'est pas une SPEP, mais s'appliquera au cours de toute année d'imposition ultérieure durant laquelle la Société possède le statut de SPEP. Ce choix ne s'appliquera pas aux filiales non américaines que nous pourrions créer ou acquérir dans l'avenir. Par conséquent, un porteur américain pourra être assujéti à l'impôt suivant le régime de distributions excédentaires des SPEP relativement à des SPEP de palier inférieur que nous pourrions créer ou acquérir dans l'avenir, même s'il a fait le choix d'évaluation à la valeur du marché pour les actions ordinaires.

Les incidences fiscales découlant du statut de SPEP de la Société seraient également différentes de celles décrites ci-dessus si un porteur américain faisait un choix relatif au FEA valide. Nous ne prévoyons pas pour le moment fournir aux porteurs américains les renseignements dont ils auraient besoin pour faire un choix relatif au FEA. Par conséquent, les investisseurs éventuels doivent présumer qu'ils n'ont pas la possibilité de faire un choix relatif au FEA.

Tel qu'il est indiqué ci-dessous à la rubrique « Distributions », malgré tout choix fait à l'égard des actions ordinaires, si la Société est une SPEP au cours de l'année d'imposition de la distribution ou de l'année d'imposition précédente, les dividendes reçus à l'égard des actions ordinaires ne pourront plus être admissibles à un taux d'imposition réduit.

Chaque porteur américain qui investit dans une SPEP est généralement tenu de déposer auprès de l'IRS une déclaration de renseignements annuelle sur formulaire 8621 renfermant l'information exigée par le département du Trésor. Le porteur américain qui ne dépose pas le formulaire 8621 de l'IRS s'expose à une amende et à une possible prolongation de la période de prescription aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain.

Les règles en matière d'impôt sur le revenu fédéral américain applicables aux SPEP sont très complexes. Les investisseurs américains éventuels sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité en ce qui a trait à l'incidence du statut de SPEP sur l'achat, la propriété et la disposition d'actions ordinaires, aux conséquences auxquels ils s'exposent en investissant dans une SPEP, aux choix qui s'offrent à eux à l'égard des actions ordinaires et aux obligations imposées par l'IRS en matière de déclaration d'information relativement à l'achat, à la propriété et à la disposition d'actions ordinaires d'une SPEP.

Distributions

Sous réserve de l'analyse figurant à la rubrique « Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives » ci-dessus, un porteur américain qui reçoit une distribution sur les actions ordinaires sera généralement tenu d'inclure le montant brut de la distribution (compte tenu des retenues pour l'impôt sur le revenu canadien) dans son revenu brut à titre de dividende à la date à laquelle il la reçoit ou est réputé l'avoir reçue, dans la mesure où la

distribution est versée par prélèvement sur les bénéfices et profits courants ou cumulés de la Société tel qu'il est déterminé aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain. Dans la mesure où une distribution excède les bénéfices et profits courants et accumulés de la Société, cette distribution sera traitée d'abord comme un remboursement de capital libre d'impôt et viendra réduire le montant de base du porteur américain relatif à ses actions ordinaires, mais pas au-dessous de zéro. Dans la mesure où une distribution est supérieure au montant de base du porteur américain relatif à ses actions ordinaires, le montant excédentaire sera traité comme un gain en capital constaté lors de la vente, de l'échange ou de toute autre disposition imposable (comme il est décrit ci-après). Étant donné que nous ne prévoyons pas calculer nos bénéfices et profits conformément aux principes de l'impôt sur le revenu fédéral américain, les porteurs américains devraient s'attendre à ce que toutes les distributions leur soient attribuées à titre de dividendes. Pour le calcul du crédit pour impôt étranger, les distributions sur les actions ordinaires qui sont traitées comme des dividendes seront généralement considérées comme un revenu provenant de l'extérieur des États-Unis et constitueront habituellement un revenu passif. Ces dividendes ne donneront, en règle générale, pas lieu à la « déduction pour dividendes reçus » (*dividends received deduction*) qui est généralement applicable aux actionnaires qui sont des sociétés par actions et qui touchent des dividendes versés par des sociétés américaines.

Les dividendes versés par une « société étrangère admissible » (*qualified foreign corporation*) à un porteur américain qui n'est pas une société peuvent être imposés à un taux réduit applicable aux gains en capital à long terme plutôt qu'aux taux marginaux généralement applicables au revenu ordinaire, pourvu que certaines conditions soient remplies.

En règle générale, une société non américaine (qui n'est pas une société classée comme SPEP au cours de l'année d'imposition durant laquelle le dividende est versé ou durant l'année précédente) sera considérée comme une société étrangère admissible a) si elle a droit aux avantages conférés par une convention fiscale conclue avec les États-Unis, que le département du Trésor américain juge satisfaisante à cette fin et qui comprend des dispositions en matière d'échange de renseignements; ou b) relativement aux dividendes qu'elle verse sur des actions qui sont facilement négociables sur une bourse de valeurs établie aux États-Unis. Nous croyons que la Société satisfait aux critères de résidente du Canada pour l'application de la convention fiscale conclue avec les États-Unis, que le département du Trésor américain juge satisfaisante à cette fin et qui comprend des dispositions en matière d'échange de renseignements, et qu'elle est admissible aux avantages de cette convention, bien qu'aucune garantie ne puisse être donnée à cet égard au moment du dépôt du présent prospectus ou de façon prospective. Par ailleurs, nos actions ordinaires seront généralement considérées comme étant négociables sur une bourse de valeurs établie aux États-Unis si elles sont inscrites à la cote de la TSX, ce que nous avons l'intention de faire. Par conséquent, sous réserve de l'analyse figurant à la rubrique « Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives » ci-dessus, si la convention fiscale conclue entre le Canada et les États-Unis s'applique, ou si les actions ordinaires sont négociables sur une bourse de valeurs établie aux États-Unis, les dividendes versés sur les actions ordinaires seront plus susceptibles d'être traités comme un « revenu de dividende admissible » (*qualified dividend income*) dans les mains de porteurs américains qui ne sont pas des sociétés, pourvu que certaines conditions soient remplies, notamment des conditions relatives à la période de détention et à l'absence de certaines opérations visant à réduire les risques. Il est recommandé aux porteurs américains qui ne sont pas des sociétés de consulter leurs conseillers en fiscalité au sujet de la possibilité de bénéficier du taux d'imposition réduit sur les dividendes dans leur situation particulière.

Vente, échange ou autre disposition imposable d'actions ordinaires

Sous réserve de l'analyse figurant à la rubrique « Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives » ci-dessus, un porteur américain comptabilisera généralement un gain ou une perte en capital pour les besoins de l'impôt fédéral des États-Unis à la vente, à l'échange ou à toute autre disposition imposable d'actions ordinaires d'un montant correspondant à la différence, s'il y a lieu, entre le montant réalisé (soit le montant en espèces majoré de la juste valeur marchande de tout bien reçu) à cette vente, cet échange ou cette autre disposition imposable et le montant de base du porteur américain relativement à ces actions ordinaires. Si la vente, l'échange ou la disposition des actions ordinaires est assujéti à un impôt étranger, le montant réalisé par le porteur américain comprendra le produit brut de la disposition avant déduction des charges d'impôt. Le montant de base initial du porteur américain relatif aux actions ordinaires sera généralement égal au coût de ces actions ordinaires. En général, ce gain ou cette perte en capital sera un gain en capital à long terme imposable à un taux réduit applicable aux porteurs américains qui ne sont pas des sociétés ou une perte en capital à long terme si, à la date de la vente, de l'échange ou d'une

autre disposition, le porteur américain détient les actions ordinaires depuis plus d'un an. Tout gain en capital réalisé par un porteur américain qui n'est pas un gain en capital à long terme est imposé aux taux d'imposition ordinaires. La déductibilité des pertes en capital est assujettie à des restrictions, que le porteur américain soit ou non une société. Tout gain ou toute perte qu'un porteur américain constate à la suite de la vente ou d'une autre disposition d'actions ordinaires sera, en règle générale, traité comme un gain ou une perte en provenance des États-Unis pour les besoins du crédit pour impôt étranger aux États-Unis.

Devises reçues

Les porteurs américains sont priés de consulter leur propre conseiller en fiscalité américain au sujet des incidences fiscales fédérales américaines liées à la réception, à la propriété et à la disposition de devises. Chaque porteur américain doit inclure dans son revenu le montant brut des paiements effectués en une autre monnaie que le dollar américain, et ce, pour un montant en dollars calculé en fonction du taux de change en vigueur à la date où le porteur américain reçoit réellement ou prend connaissance du versement du paiement conformément à son mode de calcul habituel aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral américain, peu importe que le versement soit en fait converti ou non en dollars américains à ce moment. Si cette devise est convertie en dollars américains à la date du versement, le porteur américain ne devrait pas être tenu de constater tout gain ou toute perte de change relativement à la réception de distributions en devises. Si cette devise est plutôt convertie à une date ultérieure, tout gain ou toute perte de change découlant de la conversion de devise sera traité comme un revenu ou une perte ordinaire de source américaine aux fins du crédit pour impôt étranger des États-Unis. Les porteurs américains sont priés de consulter leur propre conseiller en fiscalité américain au sujet des incidences fiscales fédérales américaines liées à la réception, à la propriété et à la disposition de devises.

Crédit pour impôt étranger

Sous réserve de l'analyse figurant à la rubrique « Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives » ci-dessus, le porteur américain qui paie (que ce soit directement ou sous forme de retenue) un impôt sur le revenu canadien relativement aux dividendes versés sur les actions ordinaires aura le droit, en règle générale et à son gré, de recevoir soit une déduction, soit un crédit pour cet impôt sur le revenu canadien payé. En règle générale, un crédit réduira l'assujettissement à l'impôt sur le revenu fédéral américain du porteur américain à raison de un dollar pour un dollar alors qu'une déduction réduira le revenu du porteur américain qui est assujetti à l'impôt sur le revenu fédéral américain. Ce choix est exercé chaque année et s'applique à l'ensemble des impôts étrangers payés (que ce soit directement ou sous forme de retenue) par un porteur américain au cours d'une année. Les règles relatives au crédit pour impôt étranger sont complexes et comportent l'application de règles qui dépendent des circonstances propres au porteur américain. Par conséquent, les porteurs américains devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité américains pour connaître les règles relatives au crédit pour impôt étranger.

Impôt supplémentaire sur le revenu de placement net

Les porteurs américains qui sont des particuliers, des successions ou des fiducies sont tenus de payer un impôt supplémentaire de 3,8 % sur le moins élevé des montants suivants : 1) le « revenu de placement net » (*net investment income*) du porteur américain à l'égard de l'année d'imposition en cause, et 2) tout montant en excédent du revenu brut rajusté modifié du porteur américain pour l'année d'imposition par rapport à un seuil donné. Le « revenu de placement net » d'un porteur américain comprend généralement les dividendes et les gains nets provenant de la disposition de biens (à l'exception des biens détenus dans le cours normal de l'exploitation d'une entreprise).

Par conséquent, les dividendes sur des actions ordinaires et le gain en capital à la vente, à l'échange ou à la disposition de toute autre façon des actions ordinaires peuvent être soumis à un impôt supplémentaire. Les porteurs américains sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité relativement à l'impôt supplémentaire sur un revenu passif.

Déclaration de renseignements et retenue de réserve

En général, les dividendes versés à un porteur américain à l'égard des actions ordinaires et le produit qu'il recevra par suite de la vente, de l'échange ou de toute autre disposition d'actions ordinaires aux États-Unis ou par l'entremise de certains intermédiaires financiers liés aux États-Unis seront soumis aux règles relatives aux déclarations d'information des États-Unis, sauf si le porteur américain est une société par actions ou un autre bénéficiaire exonéré et qu'il peut dûment prouver cette exemption. La retenue de réserve pourrait s'appliquer à ces versements si le porteur américain ne peut prouver, de la façon prévue par la loi, son exonération de la retenue d'impôt de réserve ou qu'il omet de fournir un numéro d'identification de contribuable valide ou de présenter les autres attestations requises.

La retenue de réserve ne constitue pas un impôt supplémentaire. Les sommes retenues conformément aux règles relatives à la retenue de réserve pourraient être remboursées ou portées en réduction du passif d'impôt sur le revenu d'impôt fédéral américain à payer, pourvu que l'information requise soit fournie à l'IRS en temps utile.

De plus, les porteurs américains devraient être au courant des obligations de communication de l'information relativement à la détention de certains actifs financiers étrangers, y compris des actions d'émetteurs étrangers qui ne sont pas détenues dans un compte tenu par certaines institutions financières, si la valeur globale de tous ces actifs dépasse 50 000 \$ US. Les porteurs américains doivent joindre un formulaire 8938 – *Statement of Specified Foreign Financial Assets* de l'IRS dûment rempli à leur déclaration de revenus pour chaque année au cours de laquelle ils détiennent nos actions ordinaires. Les porteurs américains devraient également être savoir que, si la Société était une SPEP, ils seraient généralement tenus de déposer un formulaire 8621 – *Information Return by a Shareholder of a Passive Foreign Investments Company or Qualified Electing Fund* de l'IRS durant une année d'imposition au cours de laquelle ils réalisent un gain ou reçoivent une distribution excédentaire ou à l'égard de laquelle ils ont fait certains choix. Les porteurs américains sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité concernant l'application des règles de communication de l'information aux actions ordinaires et leur situation personnelle.

IL EST FORTEMENT RECOMMANDÉ À CHACUN DES INVESTISSEURS ÉVENTUELS DE CONSULTER SES PROPRES CONSEILLERS EN FISCALITÉ POUR CONNAÎTRE LES INCIDENCES D'UN INVESTISSEMENT DANS DES ACTIONS ORDINAIRES COMPTE TENU DE SA SITUATION PERSONNELLE.

VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS

Le tableau suivant présente des renseignements sur toutes les émissions d'actions ordinaires et de titres pouvant convertis ou échangés pour obtenir des actions ordinaires pendant la période de 12 mois ayant précédé la date du présent supplément de prospectus.

Date de l'émission	Titres émis	Raison de l'émission	Nombre de titres émis	Cours
Du 1 ^{er} octobre 2020 au 31 juillet 2021	Actions ordinaires	Actions ordinaires émises dans le cadre du régime de réinvestissement des dividendes (RRD)	619 223	De 11,24 \$ CA à 14,40 \$ CA
Du 1 ^{er} octobre 2020 au 26 mars 2021	Actions ordinaires	Actions ordinaires émises dans le cadre de l'exercice d'options d'achat d'actions	156 966	De 11,01 \$ CA à 12,98 \$ CA
Du 1 ^{er} octobre 2020 au 13 août 2021	Actions ordinaires	Actions ordinaires émises dans le cadre du rachat d'unités d'actions différées (UAD)	333 789	De 10,97 \$ CA à 15,35 \$ CA
Le 8 juin 2021	Actions ordinaires	Appel public à l'épargne visant des actions ordinaires aux termes d'un prospectus simplifié daté du 2 juin 2021	15 224 226	13,00 \$ CA

Date de l'émission	Titres émis	Raison de l'émission	Nombre de titres émis	Cours
Le 8 juin 2021	Actions ordinaires	Placement privé	256 499 ¹⁾	13,00 \$ CA
Du 24 juin 2021 au 8 septembre 2021	Actions ordinaires	Conversion de débentures	16 190 525	De 12,88 \$ CA à 13,45 \$ CA
Le 9 septembre 2021	Actions ordinaires	Rachat de débentures	259 455	14,88 \$ CA

Note :

- 1) Actions émises en faveur de Blackstone dans le cadre de l'exercice de l'option de surallocation et conformément au droit de participation de Blackstone à l'appel public à l'épargne de la Société visant des actions ordinaires aux termes d'un prospectus simplifié daté du 2 juin 2021.

FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION

Les actions ordinaires sont inscrites à la cote de la TSX sous le symbole « TCN ». Le tableau suivant présente la fourchette des cours par action ordinaire et le volume de négociation des actions ordinaires à la TSX pour la période de 12 mois ayant précédé la date du présent supplément de prospectus conformément aux données antérieures affichées par la TSX et obtenues auprès de TMX Datalinx.

Mois	Plafond (\$ CA)	Plancher (\$ CA)	Volume
Octobre 2020	11,80	10,73	8 202 860
Novembre 2020	11,61	10,70	9 767 086
Décembre 2020	11,89	10,85	8 323 176
Janvier 2021	13,12	11,00	9 249 211
Février 2021	13,00	12,07	7 158 862
Mars 2021	13,21	11,79	12 241 889
Avril 2021	13,46	12,56	6 055 358
Mai 2021	13,73	12,63	10 775 591
Juin 2021	14,60	12,91	26 393 434
Juillet 2021	15,21	14,20	10 035 176
Août 2021	16,25	14,66	11 873 694
Septembre 2021	17,02	15,71	17 759 524
Du 1^{er} au 4 octobre 2021	17,00	16,52	789 433

QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE

Certaines questions d'ordre juridique liées au placement seront examinées pour notre compte par Goodmans LLP pour ce qui est du droit canadien, et par Paul, Weiss, Rifkind, Wharton & Garrison LLP pour ce qui est du droit américain, et pour le compte des preneurs fermes par Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l. pour ce qui est du droit canadien, et par Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP pour ce qui est du droit américain. À la date du présent supplément de prospectus, les associés et autres avocats de Goodmans LLP et de Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l. sont propriétaires véritables, directement et indirectement, de moins de un pour cent de nos titres en circulation ou autres biens ou de ceux des membres de notre groupe.

INTÉRÊTS DES EXPERTS

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a déclaré qu'elle est indépendante de la Société au sens des règles de déontologie de Chartered Professional Accountants of Ontario, et au sens de la Loi de 1933 et des règles et des règlements applicables pris en application de cette loi adoptés par la SEC et le Public Company Accounting Oversight Board (États-Unis).

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS

L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Société au Canada est Compagnie Trust TSX, à ses bureaux principaux situés à Toronto, en Ontario. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Société aux États-Unis est Continental Stock Trust and Trust Company, à ses bureaux principaux de New York, dans l'État de New York.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada confère aux souscripteurs ou à l'acquéreur un droit de résolution. Ce droit ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus ou du supplément de prospectus lié aux titres achetés par le souscripteur ou l'acquéreur et des modifications. Dans plusieurs provinces et territoires, la législation permet également au souscripteur ou à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus ou le supplément de prospectus ou toute modification de ceux-ci contient de l'information fausse ou trompeuse ou ne lui a pas été transmis. Ces droits doivent être exercés dans les délais prévus. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

EXÉCUTION DE SANCTIONS CIVILES

Certaines de nos activités et certains de nos actifs sont situés à l'extérieur des États-Unis, et certains de nos dirigeants, de nos administrateurs et de nos actionnaires résident à l'extérieur des États-Unis.

La Société a désigné un mandataire aux fins de signification aux États-Unis. Les investisseurs qui résident aux États-Unis pourraient éprouver des difficultés à faire signifier des actes aux États-Unis à la Société ou à faire exécuter contre la Société, ses administrateurs et ses dirigeants le jugement d'un tribunal américain rendu en application de sanctions civiles prévues par les lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières. Il existe de sérieux doutes quant à la possibilité d'engager une action en première instance au Canada fondée sur une obligation qui découle uniquement des lois sur les valeurs mobilières fédérales américaines.

La Société a déposé auprès de la SEC, avec la déclaration d'inscription dont le présent supplément de prospectus fait partie, une désignation de mandataire aux fins de signification d'actes de procédure sur formulaire F-X. Aux termes du formulaire F-X, la Société a nommé Corporation Service Company, située au 19 West 44th Street, Suite 200, New York, NY 10036, à titre de mandataire aux fins de signification d'actes de procédure aux États-Unis relativement à toute enquête ou procédure administrative menée par la SEC ou à toute poursuite ou action civile intentée contre Tricon ou la visant devant un tribunal des États-Unis concernant le placement de titres aux termes du présent supplément de prospectus, en découlant ou s'y rapportant.

Certaines de nos activités et certains de nos actifs sont également situés à l'extérieur du Canada, et certains de nos dirigeants, de nos administrateurs et de nos actionnaires résident à l'extérieur du Canada. Se reporter à la rubrique « Incidences sur les sociétés de placement étrangères passives ».

EXÉCUTION DE JUGEMENTS CONTRE DES PERSONNES ÉTRANGÈRES

Certaines de nos activités et certains de nos actifs sont situés à l'extérieur du Canada, et certains de nos dirigeants et de nos administrateurs, dont M^{me} Camille Douglas, M. Frank Cohen, M^{me} Renee Lewis Glover, M. Jonathan Ellenzweig, M. Kevin Baldridge et M^{me} Sherrie Suski, résident à l'extérieur du Canada. Chacun d'eux a nommé Tricon Residential Inc., située au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, à titre d'agent aux fins de la signification d'actes de procédure au Canada. Les acquéreurs doivent savoir qu'il pourrait être impossible pour les investisseurs de faire exécuter des jugements prononcés au Canada contre une personne physique ou morale qui

est constituée, prorogée ou organisée de toute autre façon sous le régime des lois d'un territoire étranger ou qui réside à l'extérieur du Canada, même si la personne a désigné un mandataire aux fins de signification d'actes de procédure.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

De l'avis de Goodmans LLP, conseillers juridiques de la Société, et de Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l., conseillers juridiques des preneurs fermes, selon les dispositions de la Loi de l'impôt (au sens donné à ce terme dans les présentes) en vigueur à la date des présentes, les actions ordinaires offertes aux termes des présentes, si elles étaient émises à la date du présent supplément de prospectus, seraient des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt au moment de leur acquisition pour des fiducies régies par un régime enregistré d'épargne-retraite (« **REER** »), un régime enregistré d'épargne-études (« **REEE** »), un fonds enregistré de revenu de retraite (« **FERR** »), un régime de participation différée aux bénéfices à l'intention des employés (« **RPDB** »), un régime enregistré d'épargne-invalidité (« **REEI** ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« **CELI** ») (au sens donné à chacun de ces termes dans la Loi de l'impôt) (collectivement, les « **régimes exonérés** ») si, au moment de leur acquisition par le régime exonéré, a) les actions ordinaires sont inscrites à la cote d'une bourse de valeurs désignée (dont la TSX et la NYSE) ou b) la Société est une « société publique » (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt).

Malgré ce qui précède, si les actions ordinaires constituent un « placement interdit » pour les besoins d'un CELI, d'un REER, d'un FERR, d'un REEE ou d'un REEI, le titulaire de ce CELI ou de ce REEI, le rentier de ce REER ou de ce FERR ou le cotisant de ce REEE, selon le cas, sera assujéti à une pénalité fiscale prévue dans la Loi de l'impôt. Les actions ordinaires ne constitueront pas un investissement interdit pour un CELI, un REER, un FERR, un REEE ou un REEI si son titulaire, son rentier ou son cotisant, selon le cas, traite sans lien de dépendance avec la Société (pour l'application de la Loi de l'impôt) et qu'il ne détient pas une « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans la Société. De plus, les actions ordinaires ne constitueront pas un « placement interdit » si elles sont un « bien exclu » (au sens de la Loi de l'impôt) pour ces CELI, ces REER, ces FERR, ces REEE ou ces REEI. Les porteurs éventuels qui prévoient détenir des actions ordinaires dans un CELI, un REER, un FERR, un REEE ou un REEI sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité.

DOCUMENTS DÉPOSÉS DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'INSCRIPTION

Les documents suivants ont été déposés auprès de la SEC, ou fournis à celle-ci, dans le cadre de la déclaration d'inscription dont le présent supplément de prospectus fait partie : (i) les documents décrits à la rubrique « Documents intégrés par renvoi » des présentes; (ii) les procurations des administrateurs et dirigeants de Tricon, s'il y a lieu; (iii) le consentement de Pricewaterhousecoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.; (iv) le consentement de Goodmans LLP; (v) le consentement de Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l.; et (vi) la convention de prise ferme.

ANNEXE A

Rapprochement des FPE et des FPE de base

État du résultat net historique – Quote-part							
En milliers de dollars américains, sauf les montants par action, qui sont exprimés en dollars américains	T2/21	T1/21	2020	T4/20	T3/20	T2/20	T1/20
Produits liés aux maisons unifamiliales de location	81 056	77 161	296 940	75 254	75 446	73 861	72 379
Charges d'exploitation directes	(26 999)	(25 534)	(99 412)	(24 778)	(25 254)	(24 669)	(24 711)
Résultat opérationnel net tiré des maisons unifamiliales de location	54 057	51 627	197 528	50 476	50 192	49 192	47 668
Produits liés aux fonds privés et aux services-conseils	13 113	8 930	34 090	10 339	7 814	8 122	7 815
Honoraires de gestion d'actifs éliminés à la consolidation	272	-	-	-	-	-	-
Bénéfice (perte) tiré des investissements dans des immeubles locatifs multifamiliaux comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence	14 272	(457)	746	427	102	162	55
Bénéfice (perte) tiré des investissements dans des projets d'aménagement résidentiels au Canada comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence	27	(3)	13 378	8 293	(5)	(7)	5 097
Bénéfice (perte) lié aux investissements dans des projets d'aménagement résidentiels aux États-Unis	8 251	6 659	(61 776)	10 191	4 457	3 155	(79 579)
Charge de rémunération	(20 253)	(17 750)	(53 150)	(18 303)	(11 062)	(13 377)	(10 408)
Frais généraux et frais d'administration	(7 659)	(6 896)	(28 839)	(7 225)	(6 792)	(6 512)	(8 310)
Charge d'intérêts	(30 320)	(30 007)	(117 136)	(30 803)	(28 921)	(27 626)	(29 786)
Profit sur la juste valeur des immeubles locatifs	211 570	92 184	190 461	94 791	47 968	29 358	18 344
(Perte) profit sur la juste valeur des instruments financiers dérivés et autres passifs	(41 437)	(37 172)	(7 461)	(16 418)	11 551	(450)	(2 144)
Autres charges	(8 451)	(2 557)	(17 425)	(854)	(6 357)	(4 024)	(6 190)
(Charge) produit d'impôt exigible	(16)	44 473	4 045	7 082	(3 261)	286	(62)
(Charge) produit d'impôt différé	(47 104)	(67 127)	(41 830)	(32 188)	(12 489)	(8 114)	10 961
Participations ne donnant pas le contrôle	(805)	(571)	(3 091)	(1 800)	(490)	(294)	(507)
Résultat net lié aux activités poursuivies attribuable aux actionnaires de Tricon	145 517	41 333	109 546	74 008	52 707	29 871	(47 040)
Profit sur la juste valeur des immeubles locatifs	(211 570)	(92 184)	(190 461)	(94 791)	(47 968)	(29 358)	(18 344)
Perte (profit) sur la juste valeur des instruments financiers dérivés et autres passifs	41 437	37 172	7 461	16 418	(11 551)	450	2 144
Perte liée aux investissements dans des projets d'aménagement résidentiels aux États-Unis	-	-	79 579	-	-	-	79 579
FPE attribuable aux actionnaires de Tricon	(24 616)	(13 679)	6 125	(4 365)	(6 812)	963	16 339
FPE de base tirés des immeubles locatifs multifamiliaux aux États-Unis et au Canada	1 919	7 530	27 977	7 199	6 478	7 057	7 243
(Bénéfice) perte tiré des investissements dans des immeubles multifamiliaux comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence	(14 272)	457	(746)	(427)	(102)	(162)	(55)
(Bénéfice) perte tiré des investissements dans des projets d'aménagement résidentiels au Canada comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence	(27)	3	(13 378)	(8 293)	5	7	(5 097)
Charge (produit) d'impôt différé	47 104	67 127	41 824	32 188	12 489	8 114	(10 967)
Incidence de l'impôt exigible sur la vente du portefeuille d'immeubles locatifs multifamiliaux aux États-Unis	-	(44 502)	-	-	-	-	-
Intérêts sur les débentures convertibles	2 477	2 451	9 927	2 506	2 492	2 464	2 465
Intérêts sur le montant à payer à une société affiliée	4 312	4 313	5 654	4 312	1 342	-	-
Amortissement des coûts de financement différés, des escomptes et des obligations locatives	3 665	3 180	8 359	3 021	2 096	1 648	1 594
Rémunération hors trésorerie et non récurrente	3 180	815	5 086	702	941	793	2 650
Autres ajustements	11 984	4 827	22 389	4 587	7 166	3 315	7 321
FPE de base attribuables aux actionnaires de Tricon	35 726	32 522	113 217	41 430	26 095	24 199	21 493
Dépenses d'investissement récurrentes	(7 500)	(6 705)	(27 875)	(7 445)	(7 904)	(5 883)	(6 643)
FPEA attribuables aux actionnaires de Tricon	28 226 \$	25 817	85 342	33 985	18 191	18 316	14 850
FPE de base par action	0,14 \$	0,13 \$	0,50 \$	0,17 \$	0,12 \$	0,11 \$	0,10 \$
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation – dilué	252 511 687	248 103 423	224 015 498	248 247 018	222 822 876	211 677 963	212 934 511

Rapprochement des FPE et des FPE de base (suite)

Rapprochement du résultat net avec les FPE de base et les FPEA

	2019
<i>En milliers de dollars américains, sauf les montants par action, qui sont exprimés en dollars américains</i>	
Résultat net attribuable aux actionnaires de Tricon	107 762
Profit sur la juste valeur des immeubles locatifs	(116 548)
Perte liée aux investissements dans des logements destinés à la vente	-
Perte (profit) sur la juste valeur des instruments financiers dérivés et autres passifs	(2 357)
Autres ajustements ¹⁾	5 585
FPE attribuables aux actionnaires de Tricon	(5 558)
Autres produits	-
Coûts de transaction	36 415
Charge d'impôt différé	11 934
Dotation aux amortissements	10 543
(Profit) perte de change	(42)
Intérêts sur les débentures convertibles	9 902
Intérêts sur le montant à payer à une société affiliée	-
Amortissement des coûts de financement différés, des escomptes et des obligations locatives	7 081
Profit sur la vente de projets d'aménagement d'immeubles multifamiliaux aux États-Unis	(9 718)
Rémunération hors trésorerie	3 979
Rémunération non récurrente	1 184
Autres ajustements ²⁾	(9 072)
Quote-part des commanditaires des ajustements des FPE de base ³⁾	(1 637)
FPE de base attribuables aux actionnaires de Tricon	55 011
Dépenses d'investissement récurrentes	(26 623)
FPEA attribuables aux actionnaires de Tricon	28 388
FPE de base par action	0,29 \$
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation – dilué	191 081 128

Notes :

- 1) Se rapporte à la quote-part des commanditaires des ajustements au titre des FPE liés aux profits (pertes) sur la juste valeur.
- 2) Se compose de l'amortissement, des écarts de change latents et des impôts différés inclus dans les produits liés aux investissements dans des comptes de capitaux propres et aux investissements à la juste valeur par le biais du résultat net, de la quote-part des participations ne donnant pas le contrôle de la dotation aux amortissements ainsi que des autres produits liés à l'aide gouvernementale, des autres charges non récurrentes et des paiements locatifs liés aux actifs au titre de droits d'utilisation de la Société. Les profits sur la juste valeur au titre des investissements dans des projets d'aménagement d'immeubles multifamiliaux au Canada sont également inclus à titre d'éliminations.
- 3) Comprend la quote-part des commanditaires des coûts de transaction et de l'amortissement des coûts de financement différés.

Rapprochement du levier financier et du BAIIA immobilier

En milliers de dollars américains

Rapprochement de la quote-part de la dette nette				
	T1/20	2020	T2/21	T2/21 PF ¹⁾
Quote-part de la dette nette des entités consolidées				
Emprunts liés à des maisons unifamiliales de location	2 269 105	2 412 210	2 272 148	2 272 148
Emprunts liés aux immeubles locatifs en cours d'aménagement (The James et The Shops of Summerhill)	12 730	12 023	11 760	11 760
Emprunts de la Société	335 648	37 089	25 236	25 236
Moins : Trésorerie et liquidités soumises à restrictions	(101 433)	(127 646)	(135 030)	(535 030)
Total de la quote-part de la dette nette des entités consolidées	2 516 050	2 333 676	2 174 114	1 774 114
Quote-part de la dette des entités non consolidées				
Immeubles locatifs multifamiliaux aux États-Unis	914 840	910 340	160 090	160 090
Immeubles locatifs multifamiliaux au Canada	17 645	18 901	19 295	19 295
Total de la quote-part de la dette des entités non consolidées	932 485	929 241	179 385	179 385
Total de la quote-part de la dette nette	3 448 535	3 262 918	2 353 499	1 953 499
Rapprochement de la dette nette et du BAIIA immobilier ajusté				
Quote-part du BAIIA immobilier ajusté				
FPE de base (selon l'état des FPE) ²⁾	21 493	113 217	35 726	35 726
Rajouter : Charge d'intérêts	25 727	93 196	19 866	19 866
Ajouter : Quote-part de la charge d'intérêts liée aux projets d'aménagement au Canada	-	469	133	133
Ajouter : Charge d'intérêts liée aux projets d'aménagement aux États-Unis	9 054	33 467	1 374	1 374
Rajouter : Produit (charge) d'impôt exigible	62	(4 045)	16	16
Total de la quote-part du BAIIA immobilier ajusté	56 336	236 304	57 115	57 115
Ratio dette nette / BAIIA immobilier ajusté (quote-part, annualisé)	15,3 x	12,8 x	10,3 x	8,6 x

Rapprochement de la quote-part des actifs

	T1/20	2020	T2/21	T2/21 PF ¹⁾
Quote-part des actifs des entités consolidées				
Immeubles locatifs	4 991 776	5 272 461	4 513 858	4 513 858
Emprunts liés aux immeubles locatifs en cours d'aménagement (The James et The Shops of Summerhill)	33 030	110 018	117 885	117 885
Investissements dans des projets d'aménagement résidentiels aux États-Unis	171 398	164 842	154 370	154 370
Liquidités soumises à restrictions	68 334	95 627	77 473	77 473
Goodwill, immobilisations incorporelles et autres	168 182	170 032	122 484	122 484
Actifs d'impôt différé	101 486	102 444	70 984	70 984
Autres éléments du fonds de roulement	35 774	38 714	38 124	38 124
Total de la quote-part des actifs des entités consolidées	5 569 980	5 954 138	5 095 178	5 095 178
Quote-part des actifs des entités non consolidées				
Immeubles multifamiliaux aux États-Unis	-	-	285 245	285 245
Immeubles multifamiliaux au Canada	37 378	39 758	39 980	39 980
Immeubles multifamiliaux en cours d'aménagement au Canada	98 246	154 741	222 426	222 426
Total de la quote-part des actifs des entités non consolidées	135 624	194 499	547 651	547 651
Total de la quote-part des actifs (déduction faite de la trésorerie)	5 705 604	6 148 637	5 642 829	5 642 829
Ratio de la dette nette sur l'actif	60 %	53 %	42 %	35 %

Notes :

- 1) La colonne T2/21 PF représente les mesures pro forma compte tenu du placement et du placement privé.
- 2) Voir le rapprochement des FPE de base ci-dessus; les FPE de base de 2020 représentent le cumul du T1/20 au T4/20.

Rapprochement du RON de SFR des maisons comparables – Quote-part

Rapprochement du RON de SFR des maisons comparables

	T2/21	T2/20
En milliers de dollars américains		
Produits locatifs	70 004	66 665
Concessions et remises	(406)	(133)
Honoraires et autres produits	2 774	2 079
Créances irrécouvrables ¹⁾	(1 241)	(1 106)
Total des produits liés aux immeubles locatifs	71 131	67 505
Taxes foncières	11 045	10 537
Réparations et entretien	4 064	3 425
Taux de rotation	909	1 437
Honoraires de gestion immobilière	4 669	4 419
Assurance sur les biens	1 082	998
Frais de publicité et de location	151	249
Frais de copropriété	931	826
Autres charges directes	936	758
Total des charges d'exploitation directes	23 787	22 649
Résultat opérationnel net (« RON »)²⁾	47 344	44 856
Marge du résultat opérationnel net (« RON »)²⁾	66,6 %	66,4 %
	T2/21	T2/20
Total des produits liés aux immeubles locatifs	71 177	67 505
Total des charges d'exploitation directes	23 582	22 649
Résultat opérationnel net (« RON »), compte non tenu de l'incidence de la tempête	47 595	44 856
Marge du résultat opérationnel net (« RON »), compte non tenu de l'incidence de la tempête	66,9 %	66,4 %

Notes :

- 1) La société a constitué une provision pour 100 % des soldes des comptes clients des locataires qui étaient échus depuis plus de 30 jours. Les créances irrécouvrables au cours du trimestre ont représenté 1,7 % des produits, alors que le niveau historique des créances irrécouvrables (avant la pandémie de COVID-19) était d'environ 0,8 %.
- 2) Le RON et la marge du RON tiennent compte des conséquences d'une violente tempête hivernale au Texas au premier trimestre 2021.

Rapprochement du RON des immeubles locatifs multifamiliaux comparables – Quote-part

Rapprochement du RON des immeubles locatifs multifamiliaux comparables	T2/21	T2/20 ¹⁾
En milliers de dollars américains		
Produits locatifs	5 192	5 041
Concessions et remises	(25)	(71)
Honoraires et autres produits	830	688
Créances irrécouvrables ²⁾	(120)	(100)
Total des produits liés aux immeubles de placement	5 877	5 558
Taxes foncières	985	971
Réparations, entretien et taux de rotation	237	201
Honoraires de gestion immobilière ³⁾	482	470
Services publics et autres coûts directs ⁴⁾	379	362
Assurance sur les biens	135	123
Frais de publicité et de location	97	63
Autres charges d'exploitation liées aux immeubles	91	91
Total des charges d'exploitation directes ³⁾	2 406	2 281
Résultat opérationnel net (RON) ³⁾	3 471	3 277
Marge du résultat opérationnel net (RON) ³⁾	59,1 %	59,0 %

Notes :

Étant donné que le nombre d'appartements n'a pas changé de 2020 à 2021, ce portefeuille doit également être considéré comme le portefeuille d'« immeubles comparables ».

- 1) Les résultats antérieurs à la syndication du portefeuille d'immeubles multifamiliaux aux États-Unis ont été refondus pour refléter la participation actuelle de 20 % de Tricon dans le portefeuille afin d'aider le lecteur à établir des comparaisons.
- 2) La société a constitué une provision pour 100 % des soldes des comptes clients des locataires qui étaient échus depuis plus de 30 jours. Les créances irrécouvrables pour le trimestre clos le 30 juin 2021 représentent 2,0 % des produits, contre 1,8 % des produits pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les créances irrécouvrables ont diminué d'un trimestre à l'autre, passant de 3,2 % au premier trimestre de 2021 à 2,0 % au deuxième trimestre de 2021, en raison de la reprise du marché du travail, des taux de recouvrement plus élevés et de l'aide supplémentaire aux loyers fournie par le gouvernement. La Société continue de travailler directement avec les locataires pour recouvrer les loyers.
- 3) La Société a choisi de présenter ses charges liées aux services de gestion immobilière fournis à des tiers dans les charges d'exploitation du siège social à compter du 1^{er} janvier 2021. Les honoraires de gestion d'immeubles ci-dessus représentent les coûts liés au personnel de gestion d'immeubles sur place. La période comparative a donc été reclassée afin que sa présentation soit conforme à celle de la période courante.
- 4) Les coûts liés aux services publics et les autres coûts directs comprennent les coûts liés aux services d'eau courante et d'égout, les coûts liés à la collecte des ordures, les coûts de l'électricité et du gaz ainsi que les coûts liés aux contrats de câblodistribution.

ATTESTATION DES PRENEURS FERMES CANADIENS

Le 5 octobre 2021

À notre connaissance, le prospectus préalable de base simplifié daté du 26 août 2021, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi et le présent supplément, révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces et chacun des territoires du Canada.

MORGAN STANLEY CANADA LIMITÉE

RBC DOMINION VALEURS MOBILIÈRES INC.

(signé) *Doug Macdonald*

(signé) *David Switzer*

MARCHÉS MONDIAUX CITIGROUP CANADA INC.

GOLDMAN SACHS CANADA INC.

(signé) *Grant Kernaghan*

(signé) *Jackie Nixon*

Le présent prospectus simplifié est un prospectus préalable de base. Le présent prospectus simplifié a été déposé auprès de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada selon un régime permettant d'attendre après qu'il soit dans sa version définitive pour déterminer certains renseignements concernant les titres offerts et d'omettre ces renseignements dans le prospectus. Ce régime exige que soit transmis aux souscripteurs un supplément de prospectus contenant les renseignements omis, dans un certain délai à compter de la souscription.

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent prospectus. Les titres décrits dans le présent prospectus simplifié ne sont offerts que là où l'autorité compétente a accordé son visa; ils ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites.

L'information intégrée par renvoi dans le présent prospectus simplifié provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans les présentes sur demande adressée au secrétaire général de Tricon Residential Inc. au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, téléphone : 416-925-7228 ou sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse suivante : www.sedar.com. Se reporter à la rubrique « Documents intégrés par renvoi ».

PROSPECTUS PRÉALABLE DE BASE

Nouvelle émission ou reclassement

Le 26 août 2021



TRICON RESIDENTIAL INC.

1 500 000 000 \$ CA

Actions ordinaires

Titres de créance

Reçus de souscription

Bons de souscription

Unités

Tricon Residential Inc. (« **Tricon** » ou la « **Société** ») est une société du secteur immobilier résidentiel qui concentre principalement ses activités dans la propriété et l'exploitation d'habitations destinées à la location aux États-Unis et au Canada. Tricon peut à l'occasion offrir et émettre les titres suivants : a) des actions ordinaires du capital de la Société (les « **actions ordinaires** »); b) des débetures, des billets ou d'autres preuves de créance de quelque type, de quelque nature ou de quelque description que ce soit et qui peuvent être émis en séries (les « **titres de créance** »); c) des reçus de souscription de la Société échangeables contre des actions ordinaires ou d'autres titres de la Société (les « **reçus de souscription** »); d) des bons de souscription pouvant être exercés pour acquérir des actions ordinaires ou d'autres titres de la Société (les « **bons de souscription** »); et e) des titres comprenant une combinaison d'actions ordinaires, de titres de créance, de reçus de souscription et de bons de souscription offerts ensemble sous forme d'unité (les « **unités** »), selon un prix d'offre maximal global de 1 500 000 000 \$ CA (ou l'équivalent, à la date d'émission, dans toute autre monnaie, selon le cas) à tout moment au cours de la période de validité de 25 mois du présent prospectus préalable de base (avec ses modifications, le « **prospectus** »). Les actions ordinaires, les titres de créance, les reçus de souscription, les bons de souscription et les unités (collectivement, les « **titres** ») peuvent être vendus séparément ou en combinaison avec d'autres titres et pourront être vendus à l'occasion dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations à un prix ou à des prix déterminés (qui pourront être modifiés) ou aux cours affichés au moment de la vente, à des prix liés à ces cours ou à des prix négociés et selon des conditions qui seront décrites dans un ou plusieurs suppléments de prospectus (collectivement ou individuellement, selon le cas, les « **suppléments de prospectus** »). Un ou plusieurs porteurs de titres de la Société pourraient aussi offrir et vendre des titres aux termes du présent prospectus. Se reporter à la rubrique « Porteurs de titres vendeurs ».

L'information qui peut être différée dans le régime du prospectus préalable en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables omise dans le présent prospectus, y compris les renseignements présentés dans les modalités propres à tout placement de titres, tel qu'il est indiqué ci-dessus, figurera dans un ou plusieurs suppléments de prospectus qui seront remis aux acquéreurs avec le présent prospectus, sauf dans les cas où une dispense de ces exigences en matière de livraison de prospectus a été accordée. Chaque supplément de prospectus sera intégré par renvoi dans le présent prospectus pour l'application des lois sur les valeurs mobilières à la date du supplément de prospectus en cause, mais seulement aux fins de placement des titres auquel le prospectus se rapporte.

AUCUNE COMMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES CANADIENNES NI AUCUN ORGANISME DE RÉGLEMENTATION N'A APPROUVÉ OU DÉAPPROUVÉ LES TITRES NI NE S'EST PRONONCÉ SUR LE CARACTÈRE EXACT OU ADÉQUAT DU PRÉSENT PROSPECTUS. QUICONQUE DONNE À ENTENDRE LE CONTRAIRE COMMET UNE INFRACTION CRIMINELLE.

Les investisseurs éventuels doivent savoir que l'acquisition des titres décrits dans les présentes pourrait avoir des incidences fiscales. Les investisseurs éventuels doivent lire l'information fiscale qui figure dans le supplément de prospectus applicable; toutefois, il est possible que le présent prospectus ou tout supplément de prospectus applicable ne décrivent pas intégralement ces incidences fiscales, et les investisseurs devraient consulter leur conseiller en fiscalité avant d'effectuer un placement dans les titres.

Les modalités propres à tout placement de titres seront énoncées dans le supplément de prospectus applicable et pourraient comprendre, selon le cas : a) dans le cas d'actions ordinaires, le nombre d'actions ordinaires visées par le placement, la monnaie, le prix d'offre (si le placement est un placement à prix fixe) ou le mode de calcul des prix d'offre (si le placement est un placement à prix variable) et toute autre modalité propre au placement; b) dans le cas des titres de créance, la désignation, le capital global, la monnaie ou l'unité monétaire en contrepartie de laquelle les titres de créance peuvent être achetés, la date d'échéance, les dispositions relatives au taux d'intérêt, les coupures autorisées, le prix d'offre, les clauses restrictives, les cas de défaut, les conditions de rachat au gré de la Société ou au gré du porteur, les modalités d'échange ou de conversion et toute autre modalité propre au placement; c) dans le cas de reçus de souscription, le nombre de reçus de souscription visés par le placement, la monnaie, le prix d'offre, les modalités, les conditions et les procédures d'échange des reçus de souscription contre des actions ordinaires ou d'autres titres de la Société et toute autre modalité propre au placement; d) dans le cas de bons de souscription, le nombre de bons de souscription visés par le placement, la monnaie, le prix d'offre, les modalités, les conditions et la procédure d'exercice de ces bons de souscription contre actions ordinaires ou d'autres titres de la Société et toute autre modalité propre au placement; et e) dans le cas des unités, le nombre d'unités visées par le placement, la monnaie, le prix d'offre, les modalités des actions ordinaires, des titres de créance, des reçus de souscription ou des bons de souscription, selon le cas, sous-jacents aux unités et toute autre modalité propre au placement. Un supplément de prospectus portant sur un placement de titres pourrait comprendre les modalités des titres offerts aux termes de celui-ci qui ne figurent pas parmi les modalités et les paramètres énoncés dans le présent prospectus. Si les lois, les règlements ou les politiques l'exigent et si les titres sont offerts dans une autre monnaie que le dollar canadien, des renseignements appropriés sur les taux de change applicables aux titres seront présentés dans le supplément de prospectus décrivant les titres.

La Société ou tout porteur de titres vendeur pourraient vendre les titres à un ou plusieurs preneurs fermes ou courtiers qui agissent pour leur propre compte, ou les vendre par leur entremise. Ils pourraient également les vendre à un ou à plusieurs acquéreurs directement, conformément à des dispenses prévues par les lois applicables, ou par l'entremise de un ou plusieurs placeurs pour compte désignés par la Société au moment en cause. Les titres pourraient être vendus à l'occasion dans le cadre de une ou de plusieurs opérations à des prix fixes ou variables, notamment au cours du marché au moment de la vente, aux prix découlant de ces cours du marché ou à des prix négociés avec les acquéreurs, prix qui pourront varier entre les acquéreurs et au cours de la durée du placement des titres. Le supplément de prospectus relatif à un placement de titres donné indiquera le nom de chaque preneur ferme, courtier, placeur pour compte ou porteur de titres vendeur engagé dans le cadre du placement et de la vente de ces titres ainsi que le mode de placement et les modalités du placement de ces titres, dont le prix d'offre initial (si le placement est un placement à prix fixe), le mode de calcul des prix d'offre (si le placement est un placement à prix variable), le produit net revenant à la Société ainsi que, dans la mesure du possible, les honoraires, les escomptes et les autres types de rémunération versés aux preneurs fermes, aux courtiers ou aux placeurs pour compte, et toute autre modalité importante. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Le présent prospectus vise un « placement au cours du marché » (au sens donné à ce terme dans les lois sur les valeurs mobilières canadiennes) par la Société. Seule la Société, et non un porteur de titre vendeur, peut vendre des titres dans le cadre d'un « placement au cours du marché ».

Dans le cadre de tout placement visant les titres, sauf dans le cadre d'un « placement au cours du marché », sauf indication contraire dans le supplément de prospectus en cause, les preneurs fermes ou les placeurs pour compte pourront effectuer des surallocations ou d'autres opérations dans le but de stabiliser ou de maintenir le cours des titres offerts à des niveaux plus élevés que ceux qui existeraient normalement sur le marché libre. De telles opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues ou abandonnées à tout moment. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Aucun preneur ferme ni aucun courtier dans le cadre d'un « placement au cours du marché », aux termes du présent prospectus, ni aucun membre du même groupe qu'un tel preneur ferme ou un tel courtier ni aucune personne physique ou morale qui agit de concert avec un tel preneur ferme ou un tel courtier ne peut procéder à la surallocation des titres dans le cadre de ce placement ni conclure d'autres opérations ayant pour but de stabiliser ou de maintenir le cours des titres ou des titres de la même catégorie que les titres offerts aux termes du présent prospectus, notamment en vendant un nombre global de titres ou des titres d'un capital global qui feraient en sorte que le preneur ferme ou le courtier ait une position de surallocation à l'égard des titres.

La Société a été constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) et son siège et bureau principal est situé au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7. Les actions ordinaires en circulation sont inscrites et affichées aux fins de négociation à la cote de la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») sous le symbole « TCN ». Le 25 août 2021, dernier jour de bourse ayant précédé la date du présent prospectus, le cours de clôture des actions ordinaires en circulation à la TSX s'établissait à 15,56 \$ CA.

La propriété des titres pourrait exposer les investisseurs à des incidences fiscales. Ces incidences pourraient ne pas être intégralement décrites dans le présent prospectus et tout supplément de prospectus applicable. Les investisseurs éventuels devraient lire les exposés fiscaux qui figurent dans tout supplément de prospectus applicable et consulter leur propre conseiller en fiscalité compte tenu de leur situation personnelle.

Chaque série ou émission de titres de créance, de bons de souscription, de reçus de souscription ou d'unités constituera une nouvelle émission de titres pour la négociation desquels aucun marché n'existe. Sauf indication contraire dans le supplément de prospectus applicable, les titres de créance, les reçus de souscription, les bons de souscription et les unités ne sont pas inscrits en bourse. Il n'existe aucun marché pour la négociation de ces titres. Il pourrait être impossible pour les acquéreurs de les revendre, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, leur liquidité et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Se reporter aux rubriques « Mise en garde relative aux énoncés prospectifs » et « Facteurs de risque ».

Aucun preneur ferme, aucun agent ni aucun courtier n'a pris part à la rédaction du présent prospectus ni n'en a examiné la teneur.

Un placement dans les titres comporte des risques importants que les investisseurs éventuels doivent examiner attentivement avant d'acheter des titres. Les investisseurs éventuels doivent lire et examiner attentivement les risques décrits dans le présent prospectus et dans les documents qui sont intégrés par renvoi dans les présentes, y compris le supplément de prospectus applicable, en ce qui a trait à tout placement dans les titres. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

	Page
Questions d'ordre général	1
Fiabilité	1
Mise en garde relative aux énoncés prospectifs	1
Renseignements sur le taux de change	3
Mesures non conformes aux IFRS	3
Documents intégrés par renvoi	3
Brève description des activités de la Société.....	5
Faits nouveaux.....	7
Structure du capital consolidé de la Société.....	7
Emploi du produit.....	8
Droit de participation	8
Mode de placement	8
Ratios de couverture par le bénéfice.....	9
Description des titres.....	9
Ventes ou placements antérieurs.....	14
Porteurs de titres vendeurs	14
Fourchette des cours et volume de négociation des actions ordinaires	15
Incidences fiscales	15
Facteurs de risque	15
Membres de la direction et autres personnes intéressés dans des opérations importantes	18
Questions d'ordre juridique et intérêt des experts	18
Auditeurs, agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres et fiduciaire.....	18
Droits contractuels de résolution de l'acquéreur.....	19
Droits de résolution et sanctions civiles	19
Glossaire	19
Attestation de la Société	A-1

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Dans le présent prospectus, sauf si le contexte exige une interprétation contraire, les termes « **Tricon** » et la « **Société** » désignent Tricon Residential Inc. et ses filiales, de façon consolidée; le terme « **actions ordinaires** » désigne les actions ordinaires du capital de la Société; et « **actionnaires** » désigne les porteurs d'actions ordinaires.

Le terme « **dollars américains** » et les symboles « **\$** » ou « **\$ US** » désignent le dollar américain et le terme « **dollars canadiens** » ainsi que le symbole « **\$ CA** » désignent le dollar canadien.

Tous les termes clés qui sont mentionnés ci-dessus sont définis ailleurs dans le présent prospectus, notamment à la rubrique « Glossaire ».

Dans le présent prospectus, le terme « direction » désigne les personnes qui agissent en qualité de président et chef de la direction, de vice-président directeur et de chef des finances, de chef des investissements, de chef de l'exploitation et de chef du contentieux. Dans le présent prospectus ou les documents qui y sont intégrés par renvoi, les énoncés qui sont faits par la direction ou en son nom sont formulés par des membres de la direction en leur qualité de dirigeant de la Société et non en leur nom personnel.

FIABILITÉ

Les investisseurs éventuels devraient se fier aux renseignements qui figurent dans le présent prospectus et dans les documents intégrés par renvoi dans les présentes et ne devraient pas se fier à des parties de l'information qui figurent dans le présent prospectus et dans les documents intégrés par renvoi dans les présentes à l'exclusion d'autres parties. La Société n'a autorisé personne à fournir aux investisseurs des renseignements supplémentaires ou différents. Le présent prospectus ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat visant les titres dans un territoire où une telle offre ou une telle vente est interdite. Les renseignements donnés dans le présent prospectus ou dans les documents intégrés par renvoi dans les présentes ne sont valables qu'à la date du présent prospectus ou à la date respective du document en cause qui est intégré par renvoi dans les présentes, sans égard au moment de la livraison du présent prospectus ou de toute vente de titres. Il est possible que les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société aient changé depuis la date du présent prospectus. La Société ne s'engage aucunement à mettre à jour les renseignements donnés ou intégrés par renvoi dans les présentes, sauf dans la mesure requise par les lois sur les valeurs mobilières applicables.

Les déclarations qui figurent ou qui sont intégrées par renvois dans le présent prospectus ayant trait au contenu de tout contrat, de toute convention ou d'autres documents mentionnés ne sont pas nécessairement complètes, et dans chaque cas, vous devriez vous reporter à la convention réelle pour obtenir une description plus complète de la question. Chacune de ces déclarations est donnée entièrement sous réserve de ce renvoi. Chaque fois que la Société vendra des titres aux termes du présent prospectus, elle transmettra un supplément de prospectus renfermant des renseignements sur les modalités du placement en question. Le supplément de prospectus pourrait également compléter, mettre à jour ou modifier des renseignements donnés dans le présent prospectus.

MISE EN GARDE RELATIVE AUX ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent prospectus, y compris les documents qui y sont intégrés par renvoi, renferme de l'« information prospective » et des « énoncés prospectifs », au sens donné à ces termes en vertu des lois sur les valeurs mobilières canadiennes (collectivement, l'« **information prospective** ») qui illustrent les attentes de la direction en ce qui a trait aux objectifs, aux plans, aux buts, aux stratégies, à la croissance future, aux résultats d'exploitation, au rendement, aux perspectives d'affaires et aux occasions de la Société. On repère généralement l'information prospective par l'emploi de termes comme « planifier », « prévoir », « ne pas prévoir », « objectif », « tenter de », « stratégie », « futur », « estimer », « avoir l'intention de », « anticiper », « ne pas anticiper », « projeter » ou « être d'avis que » ou par l'emploi de variations de ces expressions dans un contexte suggérant que certaines mesures pourraient être prises, que certains événements pourraient se produire ou que certains résultats pourraient être atteints, ou encore par l'emploi de verbes conjugués au futur ou au conditionnel. De plus, les énoncés qui portent sur des attentes, des intentions ou des projections ou une autre description de circonstances ou d'événements futurs renferment de l'information prospective. Les énoncés renfermant de l'information prospective ne sont pas des faits historiques, mais représentent plutôt les attentes, les estimations et les projections de la direction concernant des circonstances ou des événements futurs.

Parmi l'information prospective précise qui figure dans le présent prospectus, on compte notamment des énoncés portant sur les renseignements sur la situation financière, la stratégie commerciale, les stratégies de croissance, les budgets, les activités, les résultats financiers, les taxes et impôts, la politique en matière de dividendes, les plans et les objectifs de la Société, ainsi que l'incidence de la pandémie du nouveau coronavirus (la « **COVID-19** ») sur les renseignements susmentionnés. En outre, les renseignements sur toute intention de la Société de réaliser un placement, l'inscription des titres, l'emploi du produit proposé, l'incidence de la COVID-19 sur les activités et les énoncés de la Société sur ses activités et le milieu dans lequel elle exerce ses activités constituent de l'information prospective. Cette information prospective est donnée entièrement sous réserve des risques, des impondérables et des changements liés aux événements qui sous-tendent les attentes futures, lesquels sont difficiles à prévoir et sont en grand nombre indépendants du contrôle de la Société, notamment la réalisation des opérations envisagées dans les présentes.

L'information prospective est fondée sur différentes estimations et différentes hypothèses qui, bien qu'elles soient jugées raisonnables par la direction de la Société à la date du présent prospectus, comportent des incertitudes et des impondérables importants sur le plan des affaires, de l'économie et de la concurrence. Les estimations, les avis et les hypothèses de la Société, qui pourraient se révéler inexacts, comprennent les différentes hypothèses indiquées dans les présentes, notamment en ce qui a trait a) aux possibilités de croissance future de la Société, b) aux résultats d'exploitation, c) aux perspectives et aux occasions futures, d) à la stabilité des tendances démographiques et sectorielles, e) à une main-d'œuvre stable, f) à la stabilité des questions législatives et réglementaires, g) à l'endettement futur, h) aux lois fiscales en vigueur, i) à l'efficacité des stratégies d'atténuation adoptées dans le cadre de la pandémie de COVID-19 ainsi qu'à la gravité, à la durée et aux répercussions de la pandémie de COVID-19 sur l'économie et les activités de la Société, qui sont des facteurs incertains et impossibles à prévoir de façon raisonnable, j) à la disponibilité continue des capitaux et k) à la conjoncture économique actuelle.

La Société recommande aux lecteurs de ne pas se fier indûment à l'information prospective, qui comporte des risques et des incertitudes importants, pour prendre des décisions. L'information prospective ne doit pas être lue comme une garantie quant au rendement ou aux résultats futurs et ne représente pas nécessairement une indication exacte quant à l'atteinte ou non de ces résultats, ni du moment où ils seront atteints. Certains facteurs pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent, peut-être de façon importante, des résultats qui sont abordés dans l'information prospective, notamment les facteurs suivants : a) un changement dans la conjoncture économique ou la conjoncture du secteur immobilier; b) la concurrence dans le secteur des investissements immobiliers; c) la disponibilité d'occasions d'investissement intéressantes; d) les horizons d'investissement à long terme; e) l'évolution de la législation et de la réglementation gouvernementale; f) l'évolution des lois ou des politiques fiscales; g) les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur un placement ou encore sur les activités, les affaires et les résultats financiers de la Société; et h) d'autres facteurs dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque » du présent prospectus ainsi que dans des rubriques comparables figurant dans les documents déposés par la Société auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada, notamment la notice annuelle, le rapport de gestion annuel et le rapport de gestion intermédiaire (au sens donné à chacun de ces termes dans les présentes).

Si l'un ou l'autre de ces risques ou de ces impondérables se matérialisait ou si les avis, les estimations ou les hypothèses sous-jacents à l'information prospective se révélaient inexacts, les résultats réels ou les événements futurs pourraient différer considérablement de ceux que prévoit l'information prospective. Les lecteurs devraient examiner attentivement les avis, les estimations ou les hypothèses dont il est question ci-dessus et qui sont décrites plus amplement à la rubrique « Facteurs de risque ». Bien que la direction ait tenté de repérer les facteurs de risque importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés dans l'information prospective, d'autres facteurs de risque dont nous n'avons actuellement pas connaissance et que la direction estime négligeables pourraient également faire en sorte que les résultats réels ou les événements futurs diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés dans cette information prospective.

Certains énoncés qui figurent dans le présent prospectus pourraient être considérés comme des « perspectives financières » pour l'application des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables et, par conséquent, les perspectives financières pourraient ne pas être adéquates dans un autre contexte. L'information prospective n'est fondée que sur des renseignements qui sont actuellement à la disposition de la Société et est donnée à la date du présent prospectus. Sauf exigence contraire des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables, la Société

ne s'engage aucunement à mettre à jour ou à modifier l'information prospective, que ce soit par suite de nouveaux renseignements ou événements ou pour toute autre raison. La totalité de l'information prospective du présent prospectus est visée par la présente mise en garde.

RENSEIGNEMENTS SUR LE TAUX DE CHANGE

Certains des renseignements financiers que la Société donne dans le présent prospectus sont exprimés en dollars américains. Le tableau suivant présente, pour les périodes indiquées, les cours extrêmes et moyens et les taux du change à la fin de la période publiés par la Banque du Canada pour 1,0000 \$ US, exprimés en dollars canadiens.

	Semestre terminé le 30 juin (\$ CA)	Exercice terminé le 31 décembre (\$ CA)	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Plafond au cours de la période	1,2828	1,4496	1,3600
Plancher au cours de la période	1,2040	1,2718	1,2988
Moyenne au cours de la période	1,2474	1,3415	1,3269
Taux à la fin de la période	1,2394	1,2732	1,2988

Le 25 août 2021, le taux de change moyen quotidien affiché par la Banque du Canada pour la conversion en dollars canadiens de montants libellés en dollars américains s'établissait à 1,0000 \$ US = 1,2619 \$ CA.

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS

Dans le présent prospectus, la Société utilise certaines mesures financières non conformes aux IFRS, y compris certaines mesures du secteur immobilier, pour mesurer, comparer et expliquer les résultats d'exploitation et la performance financière de la Société. Ces mesures sont couramment utilisées par les entités du secteur de l'immobilier qui les trouvent utiles pour évaluer la performance. Cependant, ces mesures n'ont pas de définition normalisée prescrite par les IFRS et, par conséquent, elles ne sont pas nécessairement comparables aux mesures similaires présentées par d'autres entités cotées en bourse. Ces mesures doivent être considérées comme visant à fournir des renseignements supplémentaires, et non comme des substituts à l'information financière correspondante établie conformément aux IFRS.

Les principales mesures du rendement non conformes aux IFRS, utilisées par la Société, comprennent : le résultat opérationnel net (« **RON** »), les fonds provenant de l'exploitation (« **FPE** »), les fonds provenant de l'exploitation de base (« **FPE de base** »), les fonds provenant de l'exploitation ajustés (« **FPEA** »), les FPE de base par action, les FPEA par action, le ratio de distribution des FPE de base et des FPEA, les actifs sous gestion, la marge du RON, le taux d'occupation, le taux de rotation annualisé, le loyer mensuel moyen, la croissance moyenne des loyers, le rendement de l'aménagement et le total des produits d'honoraires. La Société a fourni les informations requises concernant ces mesures non conformes aux IFRS et les indicateurs de rendement clés dans des documents déposés auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autorités similaires au Canada, y compris la notice annuelle, le rapport de gestion annuel et le rapport de gestion intermédiaire intégrés par renvoi dans le présent prospectus comme il est indiqué à la rubrique « Documents intégrés par renvoi ».

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

L'information intégrée par renvoi dans le présent prospectus provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans les présentes sur demande adressée au secrétaire général de Tricon au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7, téléphone : 416-925-7228 ou sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse suivante : www.sedar.com.

Sauf dans la mesure où leur contenu est modifié ou remplacé par une déclaration figurant dans le présent prospectus ou dans tout autre document déposé par la suite qui est également intégré par renvoi dans le présent prospectus, les documents suivants déposés par la Société auprès des commissions des valeurs mobilières ou des autorités comparables des provinces et des territoires du Canada sont expressément intégrés par renvoi dans le présent prospectus et en font partie intégrante :

- a) les états financiers annuels consolidés audités de la Société pour les exercices terminés les 31 décembre 2020 et 2019, ainsi que les notes y afférentes et le rapport des auditeurs connexe (les « **états financiers annuels** »);
- b) le rapport de gestion annuel de la Société pour les exercices terminés les 31 décembre 2020 et 2019 (le « **rapport de gestion annuel** »);
- c) les états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités de la Société pour le trimestre et le semestre terminés les 30 juin 2021 et 2020, ainsi que les notes y afférentes (les « **états financiers intermédiaires** »);
- d) le rapport de gestion intermédiaire pour le trimestre et le semestre terminés les 30 juin 2021 et 2020 (le « **rapport de gestion intermédiaire** »);
- e) la notice annuelle de la Société datée du 2 mars 2021 pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020 (la « **notice annuelle** »);
- f) la circulaire d'information de la direction de la Société datée du 11 mai 2021, établie relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des actionnaires qui se tiendra le 23 juin 2021 (la « **circulaire** »);
- g) la déclaration de changement important de la Société datée du 25 mai 2021 portant sur l'annonce du placement public d'actions ordinaires par la Société le 18 mai 2021;
- h) la déclaration de changement important de la Société datée du 30 juillet 2021 portant sur l'annonce du rachat prévu par la Société de ses débentures de 2022;
- i) l'annexe A du prospectus simplifié de la Société daté du 2 juin 2021.

Les documents du type de ceux qui sont décrits à l'article 11 de l'Annexe 44-101A1, Prospectus simplifié que la Société a déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités comparables des provinces et des territoires du Canada après la date du présent prospectus et avant la fin du présent placement sont réputés être intégrés par renvoi dans le présent prospectus.

Toute déclaration contenue dans un document intégré ou réputé être intégré par renvoi dans les présentes sera réputée être modifiée ou remplacée, pour les besoins du présent prospectus, dans la mesure où une déclaration contenue dans les présentes ou dans un autre document déposé par la suite qui est également intégré par renvoi dans les présentes, ou qui est réputé l'être, modifie ou remplace cette déclaration. Il n'est pas nécessaire d'indiquer dans la déclaration qui modifie ou remplace, qu'elle modifie ou remplace une déclaration antérieure ou d'inclure tout autre renseignement qui figure dans le document qu'elle modifie ou remplace. La modification ou le remplacement d'une déclaration n'est pas réputé constituer une admission, à quelque fin que ce soit, que la déclaration modifiée ou remplacée, au moment où elle a été faite, constituait une information fausse ou trompeuse, une déclaration inexacte d'un fait important ou l'omission de déclarer un fait important qu'il était obligatoire ou nécessaire de déclarer pour rendre une déclaration non trompeuse dans les circonstances dans lesquelles elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne saurait être réputée faire partie intégrante du présent prospectus, sauf dans la mesure où elle est modifiée ou remplacée.

Dès que la Société aura déposé auprès des commissions des valeurs mobilières canadiennes ou d'autorités analogues au Canada pendant la période de validité du présent prospectus une nouvelle notice annuelle et des états financiers annuels consolidés, la notice annuelle antérieure les états financiers annuels antérieurs consolidés et tous les états financiers intermédiaires consolidés et, dans chaque cas, le rapport de gestion connexe et les déclarations

de changement important déposés avant le début de l'exercice de la Société au cours duquel la nouvelle notice annuelle est déposée seront réputés ne plus être intégrés par renvoi dans le présent prospectus pour les besoins des placements et des ventes futurs de titres aux termes du présent prospectus. Dès que la Société déposera auprès des commissions des valeurs mobilières canadiennes ou d'autorités analogues au Canada pendant la période de validité du présent prospectus les états financiers intermédiaires consolidés et le rapport de gestion connexe, tous les états financiers intermédiaires consolidés et les rapports de gestion connexes déposés avant seront réputés ne plus être intégrés par renvoi dans le présent prospectus pour les besoins des placements et des ventes futurs de titres aux termes du présent prospectus. De plus, dès que la Société aura déposé auprès des commissions des valeurs mobilières canadiennes ou d'autorités analogues au Canada pendant la période de validité du présent prospectus une nouvelle circulaire d'information de la direction pour une assemblée annuelle des actionnaires, la circulaire d'information de la direction antérieure déposée relativement à l'assemblée annuelle des actionnaires antérieure sera réputée ne plus être intégrée par renvoi dans le présent prospectus pour les besoins des placements et des ventes futurs de titres aux termes du présent prospectus.

Un supplément de prospectus renfermant les modalités variables propres à un placement de titres sera remis aux acquéreurs de ces titres avec le présent prospectus, à moins qu'une dispense des obligations de transmission du prospectus ait été accordée, ou soit disponible, et il sera réputé être intégré par renvoi dans le présent prospectus à la date de ce supplément de prospectus exclusivement aux fins de placement des titres visés par ce supplément de prospectus.

BRÈVE DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Tricon est une société du secteur immobilier résidentiel qui concentre principalement ses activités dans la propriété et l'exploitation d'habitations destinées à la location aux États-Unis et au Canada. La Société est régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario). Le siège et bureau principal de la Société est situé au 7 St. Thomas Street, bureau 801, Toronto (Ontario) M5S 2B7.

Depuis son premier appel public à l'épargne en 2010, Tricon est passée d'un gestionnaire d'actifs axé sur l'investissement dans les projets d'aménagement d'habitations destinées à la vente à une société de location d'habitations axée sur la croissance et dotée d'une plateforme d'exploitation technohabilitée intégrée. Tricon est propriétaire et assure la gestion d'environ de 33 000 maisons unifamiliales destinées à la location et unités locatives multifamiliales réparties dans 22 marchés aux États-Unis et au Canada. Environ 95 % des actifs immobiliers de la Société étaient des actifs stabilisés destinés à la location, et les 5 % restants (au plus) représentaient des investissements dans des projets d'aménagement résidentiel.

Par l'intermédiaire de sa plateforme d'exploitation technohabilitée intégrée, la Société tire des loyers et des revenus complémentaires de la location de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales, de même que des honoraires découlant de la gestion de capitaux de tiers investis conjointement dans ses actifs immobiliers.

Stratégie de location

La stratégie de location de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales de Tricon aux États-Unis cible certains marchés situés dans la Sun Belt des États-Unis ainsi que les résidents de la classe moyenne. La classe moyenne est composée de plus de sept millions de ménages locataires de la classe ouvrière (source : U.S. Census Bureau). La Société inclut dans la classe moyenne les ménages qui gagnent de 70 000 \$ US à 110 000 \$ US par année, et dont le loyer mensuel se situe entre 1 300 \$ US et 2 100 \$ US. Ce loyer représente généralement de 20 % à 25 % du revenu des ménages, ce qui signifie que ces ménages ont une bonne marge de manœuvre pour continuer à payer leur loyer lorsque la conjoncture économique est difficile ou en cas de baisse de revenus. De son côté, Tricon jouit de la souplesse nécessaire pour augmenter les loyers et absorber une hausse des coûts d'exploitation lorsque la conjoncture économique est bonne, sans incidence importante sur la santé financière de ses résidents. La stratégie qui consiste à cibler des familles de la classe moyenne admissibles qui sont susceptibles d'être des locataires à long terme devrait se traduire par un faible taux de roulement, ce qui réduira les frais liés au roulement et fournira des flux de trésorerie stables pour la Société.

Location de maisons unifamiliales

Tricon détient en propriété et exploite un des plus importants portefeuilles de maisons unifamiliales destinées à la location dans la Sun Belt des États-Unis, soit environ 25 000 maisons dans 19 marchés répartis dans dix États. Tricon offre aux familles de la classe moyenne la possibilité avantageuse de louer une maison rénovée de grande qualité sans se soucier des coûts indirects considérables, comme les frais d'entretien et l'impôt foncier, tout en profitant d'un excellent service à la clientèle.

Depuis son entrée dans le secteur de la location de maisons unifamiliales en 2012, Tricon s'est dotée d'une plateforme d'exploitation technohabillée pour soutenir sa croissance et gérer efficacement ses propriétés. Cette plateforme technologique exclusive à la Société automatise les activités d'acquisition et de location (comme les visites virtuelles ou les autovisites), l'attribution des maisons, la gestion des revenus, les services de centres d'appels et la gestion de l'entretien et du déroulement du travail, entre autres choses. L'équipe de direction estime que la Société jouit d'un important avantage concurrentiel en raison de sa plateforme d'exploitation technohabillée, puisque celle-ci est à la fois difficile à reproduire et très évolutive, et elle entend profiter des capacités de la plateforme dans ses portefeuilles de maisons unifamiliales et d'habitations multifamiliales destinées à la location.

Location d'habitations multifamiliales

Aux États-Unis, Tricon détient un portefeuille d'appartements de grande qualité situés en banlieue, dotés d'aménagements extérieurs et offerts à prix abordable, principalement dans la Sun Belt des États-Unis. Ce portefeuille est constitué de 23 immeubles totalisant 7 289 appartements répartis dans 13 marchés principaux. Après le deuxième trimestre de 2021, la Société a pris en charge les responsabilités de gestion d'immeubles de la majorité de ses immeubles multifamiliaux aux États-Unis et prévoit réaliser l'internalisation complète de la fonction de gestion d'immeubles relativement au portefeuille complet avant la fin de troisième trimestre de 2021. Il est prévu que cette internalisation accroîtra les synergies en tirant parti des outils technologiques, de l'infrastructure et des fonctions de gestion d'immeubles centralisée de Tricon. Le 31 mars 2021, la Société a réalisé une opération de restructuration dans le cadre de laquelle deux investisseurs institutionnels de premier plan à l'échelle mondiale ont acquis une participation combinée de 80 % dans le portefeuille actuel, et Tricon conserve une participation de 20 %. La stratégie à long terme de Tricon consiste à poursuivre la croissance de ses activités et d'accroître les synergies sur le plan de l'exploitation par une modulation progressive.

Aménagement résidentiel

Dans le cadre de ses activités d'aménagement résidentiel, Tricon aménage des habitations résidentielles, principalement des habitations destinées à la location dans lesquelles elle prévoit conserver une participation à long terme. Ces projets d'aménagement comprennent a) des appartements de catégorie A destinés à la location multifamiliale au Canada, b) la récente stratégie relative à l'aménagement de collectivités de maisons unifamiliales destinées à la location aux États-Unis, et c) d'anciens projets d'aménagement de terrains et de construction domiciliaire, principalement aux États-Unis.

La stratégie de construction aux fins de location de la Société, qui vise à constituer un portefeuille de collectivités de maisons unifamiliales bien conçues et destinées à la location, a été lancée au troisième trimestre de 2019 après la conclusion d'une entente de coentreprise avec un investisseur institutionnel. Ces collectivités, généralement composées de maisons et d'installations communes, offrent à la fois l'intimité et la commodité de la location d'une maison unifamiliale ainsi que l'expérience de vie en communauté propre au modèle d'habitations multifamiliales destinées à la location. La stratégie de construction aux fins de location permet à la Société de tirer parti de son expertise complémentaire en aménagement de terrains, en construction de maisons et en gestion d'habitations unifamiliales et multifamiliales destinées à la location.

Fonds privés et services-conseils

Par l'intermédiaire de son activité de fonds privés et services-conseils, Tricon gagne des honoraires liés à la gestion de capitaux de tiers investis conjointement dans ses actifs immobiliers par l'entremise de fonds mis en commun, de comptes distincts et de coentreprises. Ce volet d'activité comprend la gestion d'actifs de tiers, la gestion d'activités d'aménagement et les services-conseils connexes ainsi que la gestion d'immeubles locatifs.

Conformément à ses pratiques antérieures et dans le cours normal de ses activités, la Société prend constamment part à des discussions relatives à l'acquisition possible de nouveaux actifs et de nouvelles entreprises ou à des investissements possibles dans de nouveaux actifs ou de nouvelles entreprises, à la disposition d'actifs en cours, notamment les dispositions envisagées dans le cadre des initiatives d'instruments de placement de la Société récemment annoncées, ainsi qu'à des financements et des refinancements connexes. Rien ne garantit que ces discussions donneront lieu à une entente définitive; dans l'affirmative, les modalités définitives ou le moment d'une acquisition, d'un investissement, d'une disposition, d'un financement ou d'un refinancement éventuel ne sont pas connues. La Société prévoit poursuivre les discussions actuelles et tenter activement de concrétiser des possibilités d'acquisition, d'investissement, de disposition, de financement et de refinancement, ce qui pourrait comprendre actuellement ou à l'occasion la conclusion de conventions d'achat et de vente soumises à différentes conditions, dont les vérifications diligentes. En date des présentes, la Société n'a repéré aucune acquisition probable importante dans le cadre de laquelle il serait nécessaire d'inclure des états financiers dans le présent prospectus pour qu'il constitue un exposé complet, véridique et clair.

FAITS NOUVEAUX

Il n'y a eu aucun fait nouveau important dans les activités de la Société depuis le 30 juin 2021, date des derniers états financiers intermédiaires de la Société, qui ne sont pas communiqués dans le présent prospectus ou dans les documents qui y sont intégrés par renvoi, à l'exception de ce qui suit.

STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ DE LA SOCIÉTÉ

Depuis le 30 juin 2021, soit la date des derniers états financiers intermédiaires de la Société, il n'y a eu aucun changement important dans la structure du capital de la Société.

Le tableau suivant présente la structure du capital consolidé de la Société au 30 juin 2021. Le tableau doit être lu avec les états financiers intermédiaires et les notes annexes intégrés par renvoi dans le présent prospectus.

	30 juin 2021 (non audité)
	(en milliers de dollars canadiens – sauf les actions ordinaires) ¹⁾
Endettement	
Facilités de crédit et autres dettes	4 056 645 \$ CA
Déventures de 2022	207 616 \$ CA
Montant à payer à une entreprise liée ²⁾	314 751 \$ CA
Capitaux propres	2 482 821 \$ CA
Actions ordinaires	209 618 719
(Autorisées – nombre illimité; émises – 209 618 719)	
Total des capitaux permanents	7 061 833 \$ CA

Notes :

- 1) Le 30 juin 2021, le taux de change moyen quotidien affiché par la Banque du Canada pour la conversion en dollars canadiens de montants libellés en dollars américains s'établissait à 1,000 \$ US = 1,2394 \$ CA.
- 2) Dette intragroupe à rembourser à Tricon PIPE LLC, une entreprise liée à la Société, en lien avec l'émission de parts privilégiées échangeables de Tricon PIPE LLC, le 3 septembre 2020.

Le supplément de prospectus applicable décrira tout changement important, et l'incidence de ce changement sur les capitaux propres et les capitaux d'emprunt de la Société, découlant de l'émission de titres aux termes de ce supplément de prospectus.

EMPLOI DU PRODUIT

L'emploi du produit tiré de l'émission et de la vente de certains titres aux termes du présent prospectus sera décrit dans le supplément de prospectus relatif à l'émission et à la vente de ces titres. La Société ne touchera aucun produit de la vente des titres par des porteurs de titres vendeurs.

DROIT DE PARTICIPATION

Aux termes de la convention de droits des investisseurs intervenue le 3 septembre 2020 entre la Société, Tricon PIPE LLC et BREIT (la « **convention de droits des investisseurs** »), tant que a) BREIT et les membres de son groupe auront la propriété véritable d'au moins 35 % des parts privilégiées de Tricon PIPE LLC, lesquelles sont échangeables pour obtenir des actions ordinaires, initialement achetées le 3 septembre 2020 ou exercent un contrôle sur un tel nombre de titres; ou b) la propriété de BREIT et des membres de son groupe dans la Société s'établira au moins à 5,0 %, Blackstone aura le droit de maintenir sa propriété de la Société obtenue dans le cadre de l'échange immédiatement avant un placement en participant à certains financements par titres de participation de la Société, y compris tout placement aux termes du présent prospectus.

Conformément à la convention de droits de l'investisseur, BREIT a également certains droits d'inscription sur demande et certains droits d'inscription d'entraînement relativement à la vente de ses titres à la Société, notamment aux termes d'un supplément de prospectus au présent prospectus à titre de porteur de titres vendeur.

MODE DE PLACEMENT

La Société et tout porteur de titres vendeur pourront, à l'occasion pendant la période de 25 mois de validité du présent prospectus, y compris ses modifications, offrir aux fins de vente et émettre des titres d'une valeur maximale de 1 500 000 000 \$ CA aux termes des présentes. La Société et tout porteur de titres vendeur pourraient offrir et vendre les titres à des preneurs fermes, à des placeurs pour compte ou à des courtiers, qui les achèteront pour leur propre compte, ou par l'entremise de ceux-ci, et pourraient également les vendre directement à un ou plusieurs acquéreurs ou par l'entremise de placeurs pour compte ou conformément aux dispenses applicables prévues par la loi.

Pour chaque placement de titres, le supplément de prospectus donnera le nom de chaque preneur ferme, courtier ou placeur pour compte, selon le cas, dont les services seront retenus par la Société ou tout porteur de titres vendeur dans le cadre du placement et de la vente des titres, et présentera les modalités du placement de ces titres, y compris, dans la mesure du possible, les honoraires, les escomptes ou toute autre rémunération devant être versée aux preneurs fermes, aux courtiers ou aux placeurs pour compte dans le cadre du placement, le mode de placement des titres, le prix d'émission initial, le produit revenant à la Société ou à tout porteur de titres vendeur et toute autre modalité importante du mode de placement. Tout prix d'offre initial et tout escompte, toute concession ou commission accordé ou accordé de nouveau ou versé aux courtiers pourra être modifié à l'occasion.

Les titres pourraient être vendus à l'occasion dans le cadre de une ou de plusieurs opérations à un ou à des prix fixes ou à des prix qui pourraient être modifiés ou aux cours affichés au moment de la vente, à des prix liés à ces cours ou à des prix établis par voie de négociation, notamment en ce qui a trait à des ventes dans le cadre d'opérations qui sont réputées être des « placements au cours du marché » au sens donné à ce terme dans le *Règlement 44-102 sur le placement de titres au moyen d'un prospectus préalable* (le « **Règlement 44-102** »), dont des ventes réalisées directement à la TSX ou à un autre marché pour la négociation des titres. Les opérations qui sont réputées être des « placements au cours du marché » seront soumises à l'approbation des organismes de réglementation. Aucun preneur ferme, aucun courtier ni aucun placeur pour compte ni aucun membre du même groupe qu'un tel preneur ferme, un tel courtier ou un tel placeur pour compte ni aucune personne agissant de concert avec un tel preneur ferme, un tel courtier ou un tel placeur pour compte ayant participé à un « placement au cours du marché » ne pourra effectuer de surallocations de titres dans le cadre d'un tel placement ni effectuer d'autres opérations ayant pour but de stabiliser ou de maintenir le cours des titres.

Le prix auquel les titres seront offerts et vendus pourrait différer selon les acquéreurs et selon le moment de la souscription ou de l'achat.

Dans le cadre de la vente des titres, les preneurs fermes, les courtiers ou les placeurs pour compte pourraient recevoir une rémunération, notamment sous forme d'honoraires, de commissions ou de concessions des preneurs fermes, des courtiers ou des placeurs pour compte. Les preneurs fermes, les courtiers et les placeurs pour compte qui participent au placement des titres pourraient être réputés être des preneurs fermes pour l'application des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables et la rémunération qu'ils reçoivent de la Société ou de tout porteur de titres vendeur et les bénéfices qu'ils tirent de la revente des titres pourraient être réputés être des commissions de prise ferme. Dans le cadre de tout placement visant les titres, sauf indication contraire dans un supplément de prospectus relatif à un placement donné de titres et sauf dans le cadre d'un « placement au cours du marché », les preneurs fermes, les courtiers ou les placeurs pour compte, selon le cas, pourront effectuer des surallocations ou d'autres opérations visant à fixer, à stabiliser, à maintenir ou à toucher d'une autre façon le cours des titres pour qu'il s'établisse à des niveaux plus élevés que ceux qui existeraient normalement sur le marché libre. De telles opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues ou abandonnées à tout moment.

Les preneurs fermes, les courtiers ou les placeurs pour compte qui participeront au placement des titres pourraient avoir le droit, aux termes de certaines conventions devant être conclues avec la Société ou tout porteur de titres vendeur, d'être indemnisés par la Société ou tout porteur de titres vendeur relativement à certaines responsabilités, notamment des responsabilités en vertu des lois sur les valeurs mobilières canadiennes, ou de contribuer aux paiements que ces preneurs fermes, ces courtiers ou ces placeurs pour compte pourraient être tenus de faire à l'égard de ces responsabilités. Ces preneurs fermes, ces courtiers et ces placeurs pour compte pourraient être des clients de la Société ou de tout porteur de titres vendeur, participer à des opérations avec la Société ou tout porteur de titres vendeur ou assurer la prestation de services à la Société ou à tout porteur de titres vendeur dans le cours normal des activités.

Sauf indication contraire dans le supplément de prospectus applicable, chaque série ou émission de titres (sauf les actions ordinaires) constituera une nouvelle émission de titres pour la négociation desquels aucun marché n'est établi. Par conséquent, il n'existe actuellement aucun marché par l'intermédiaire duquel les titres (sauf les actions ordinaires) pourront être vendus. Il pourrait être impossible pour les souscripteurs ou les acquéreurs de les revendre, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, leur liquidité et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

RATIOS DE COUVERTURE PAR LE BÉNÉFICE

Les ratios de couverture par le bénéfice seront fournis au besoin dans le supplément de prospectus applicable relativement à l'émission de titres de créance aux termes du présent prospectus.

DESCRIPTION DES TITRES

Le texte qui suit résume certaines modalités et certaines dispositions générales des titres à la date du présent prospectus. Il ne prétend pas être exhaustif et il n'est donné qu'à titre indicatif. Les modalités propres aux titres qui seront offerts aux termes du présent prospectus ainsi que la mesure dans laquelle les modalités générales décrites dans le présent prospectus s'appliquent à ces titres seront énoncées dans le supplément de prospectus applicable. De plus, un supplément de prospectus portant sur un placement de titres donné pourrait comprendre les modalités des titres offerts aux termes des présentes qui ne figurent pas parmi les modalités et les paramètres énoncés dans le présent prospectus. Les titres ne comprendront aucun nouveau dérivé ni aucun titre adossé à des actifs, tel qu'il est décrit à la partie 4 du Règlement 44-102.

Actions ordinaires

La Société est autorisée à émettre un nombre illimité d'actions ordinaires. Les actionnaires ont le droit de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des actionnaires de la Société, sauf les assemblées des porteurs d'une autre catégorie d'actions, d'y assister et d'y voter. Chaque action ordinaire confère à son porteur un droit de vote. Aucune action ordinaire ne confère de privilège ni de priorité sur une autre action ordinaire.

Sous réserve des droits de priorité accordés aux porteurs d'autres titres de la Société ou d'une filiale de rang supérieur aux actions ordinaires pour ce qui est du versement des dividendes, les porteurs d'actions ordinaires seront autorisés à recevoir, au moment où ils le seront, les dividendes éventuels déclarés par le conseil d'administration, en versements égaux sur les actions ordinaires en circulation au moment en cause, sans privilège ni priorité.

Advenant la liquidation volontaire ou forcée, de dissolution ou de liquidation de la Société ou de toute autre forme de distributions de ses actifs entre ses actionnaires aux fins de liquidation de ses affaires (une « distribution »), les actionnaires auront droit à leur quote-part du reliquat des actifs de la Société, après règlement des dettes et des autres obligations, dans chaque cas sous réserve du droit de priorité accordé aux porteurs d'autres titres de la Société ou d'une filiale de rang supérieur aux actions ordinaires, s'il y a lieu, pour ce qui est du règlement de la distribution, selon le nombre d'actions qu'ils détiendront.

Titres de créance

La Société pourrait émettre des titres de créance en une ou plusieurs séries aux termes d'un acte de fiducie (chacun, un « **acte de fiducie** »), qui interviendra entre la Société et un fiduciaire. La description suivante présente certaines modalités et certaines dispositions importantes générales des titres de créance. Si des titres de créance sont émis, la Société décrira dans le supplément de prospectus applicable les modalités et les dispositions importantes propres à toute série de titres de créance ainsi qu'une description de la façon dont les modalités et les dispositions importantes générales qui sont décrites ci-dessous peuvent s'appliquer à la série de titres de créance. Les investisseurs éventuels devraient lire le prospectus et le supplément de prospectus pour obtenir un résumé complet de l'ensemble des modalités importantes relatives à une série de titres de créance donnée. Les investisseurs éventuels doivent savoir que les renseignements qui figurent dans le supplément de prospectus applicable pourraient mettre à jour, modifier et remplacer les renseignements suivants en ce qui a trait aux modalités et aux dispositions importantes générales des titres de créance. Les investisseurs éventuels devraient également se reporter à l'acte de fiducie, tel qu'il peut être complété, pour obtenir une description complète de l'ensemble des modalités relatives aux titres de créance. La Société déposera sur SEDAR l'acte de fiducie définitif pour les besoins de tout placement de titres de créance.

La Société pourrait émettre des titres de créance et contracter d'autres dettes autrement que dans le cadre du placement de titres de créance aux termes du présent prospectus. Les titres de créance constitueront des obligations directes de la Société et pourraient être garantis par un membre du même groupe que la Société ou une personne ayant des liens avec elle. Les titres de créance pourraient constituer une dette de premier rang ou une dette subordonnée de la Société et être garantis ou non, selon la description donnée dans le supplément de prospectus applicable. Advenant l'insolvabilité ou la liquidation de la Société, la dette subordonnée de la Société, notamment les titres de créance subordonnés, sera subordonnée, quant au droit de paiement, au règlement intégral préalable de l'ensemble des obligations de la Société (notamment la dette de premier rang), à l'exception de celles qui, en raison de leurs modalités, sont de rang égal ou inférieur, quant au droit de paiement, à cette dette subordonnée.

Chaque acte de fiducie pourrait stipuler que des titres de créance pourront être émis aux termes de l'acte de fiducie applicable, jusqu'à concurrence d'un capital global que la Société pourra autoriser au moment en cause.

Le supplément de prospectus applicable à toute série de titres de créance que la Société offre renfermera une description des modalités propres aux titres de créance et pourrait comprendre, notamment, l'une ou l'autre des modalités suivantes (au besoin) :

- a) le titre des titres de créance;
- b) le capital global et le pourcentage du capital selon lesquels les titres de créance seront émis;
- c) le fiduciaire pour les titres de créance conformément à l'acte de fiducie aux termes duquel les titres de créance seront émis;

- d) toute limite applicable au capital global des titres de créance et, si aucune limite n'est indiquée, la Société aura le droit de rouvrir cette série afin d'émettre des titres de créance supplémentaire à l'occasion;
- e) la mesure et la façon, s'il y a lieu, selon lesquelles le paiement sur les titres de créance ou relatif aux titres de créance de la série aura supériorité ou infériorité de rang par rapport au paiement préalable d'autres passifs et d'autres obligations;
- f) la question de savoir si le paiement des titres de créance sera garanti par une autre personne;
- g) la question de savoir si les titres de créance seront garantis ou non garantis, ainsi que les modalités de la dette garantie, y compris une description générale des biens donnés en garantie et des modalités importantes de toute sûreté, de tout nantissement ou de toute autre convention connexe;
- h) la ou les dates, ou la méthode qui sera utilisée pour fixer ou reporter cette ou ces dates, auxquelles le capital (et la prime, s'il y a lieu) des titres de créance de la série est payable;
- i) le ou les taux (fixes ou variables) auxquels les titres de créance de la série porteront intérêt, s'il y a lieu, ou la méthode qui sera utilisée pour fixer ce ou ces taux, la question de savoir si l'intérêt sera payable en espèces ou en titres de créance supplémentaires de la même série ou sera cumulé et augmentera le capital global en cours de cette série, la ou les dates auxquelles l'intérêt sera cumulé ou la méthode qui sera utilisée pour fixer cette ou ces dates;
- j) le ou les endroits où la Société paiera le capital, la prime et l'intérêt, s'il y a lieu, ainsi que le ou les endroits où les titres de créance peuvent être présentés aux fins d'inscription de transfert, d'échange ou de conversion;
- k) la question de savoir si, et dans quelles circonstances, la Société sera tenue de payer des montants additionnels à titre de retenue ou de déduction sur les impôts à l'égard des titres de créance, et la question de savoir si, et selon quelles modalités, la Société aura la possibilité de racheter les titres de créance au lieu de payer les montants additionnels;
- l) la question de savoir si la Société sera tenue de racheter ou de rembourser les titres de créance aux termes de toute disposition, notamment relative à un fonds d'amortissement, ou au gré de leurs porteurs ainsi que les modalités et les conditions du rachat ou du remboursement;
- m) la question de savoir si la Société pourra racheter les titres de créance, en totalité ou en partie, avant l'échéance ainsi que les modalités et les conditions du rachat;
- n) les coupures en lesquelles la Société émettra les titres de créance inscrits, advenant d'autres coupures que celles de 2 000 \$ et tout multiple de 1 000 \$ et, advenant d'autres coupures que celles de 5 000 \$, les coupures en lesquelles les titres de créance non inscrits seront émis;
- o) la question de savoir si la Société fera les paiements sur les titres de créance en une autre monnaie que le dollar canadien;
- p) la question de savoir si les paiements sur les titres de créance seront payables en fonction d'un indice, d'une formule ou d'une autre méthode;
- q) la question de savoir si les titres de créance seront inscrits en bourse;
- r) la question de savoir si la Société émettra les titres de créance sous forme de titres globaux et, si tel est le cas, le nom du dépositaire des titres globaux;
- s) la question de savoir si la Société émettra les titres de créance sous forme de titres non inscrits, de titres nominatifs ou les deux;

- t) les modifications ou les ajouts apportés aux cas de défaut ou aux clauses restrictives, ou les suppressions de ceux-ci, et la question de savoir si ces cas de défaut ou ces clauses restrictives sont conformes à ceux qui figurent dans l'acte de fiducie;
- u) la question de savoir si les porteurs de toute série de titres de créance ont des droits spéciaux si des événements précis surviennent;
- v) les modalités, s'il y a lieu, de toute conversion ou de tout échange des titres de créance pour obtenir d'autres titres de la Société;
- w) les dispositions portant sur la modification des droits ou des modalités rattachés aux titres de créance;
- x) certaines incidences fiscales importantes découlant de la propriété des titres de créance;
- y) les autres modalités et les autres conditions importantes des titres de créance.

Les titres de créance peuvent être émis à différents moments et porter des dates d'échéance et des taux d'intérêt différents, en plus de présenter d'autres différences. Un supplément de prospectus pourrait renfermer des modalités variables précises relatives aux titres de créance qui ne sont pas mentionnées dans les options et les paramètres décrits dans le présent prospectus.

Reçus de souscription

Les reçus de souscription peuvent émis aux termes d'une convention relative aux reçus de souscription. Les reçus de souscription peuvent être offerts séparément ou avec d'autres titres, selon le cas. Le supplément de prospectus applicable présentera les modalités de la convention relative aux reçus de souscription éventuelle régissant les reçus de souscription qui seront offerts. La Société déposera sur SEDAR un exemplaire de la convention relative aux reçus de souscription se rapportant à un placement des reçus de souscription.

Le supplément de prospectus applicable renfermera une description des modalités propres aux reçus de souscription et pourrait comprendre, notamment, l'une ou l'autre des modalités suivantes (au besoin) :

- a) le nombre total de reçus de souscription offerts;
- b) le prix (y compris la possibilité que le prix soit réglé en versements) auquel les reçus de souscription seront offerts;
- c) le mode d'établissement du ou des prix d'offre des reçus de souscription;
- d) les modalités, les conditions et les procédures de conversion des reçus de souscription en d'autres titres de la Société;
- e) les dates auxquelles ou les périodes au cours desquelles les reçus de souscription pourront être convertis pour obtenir d'autres titres de la Société;
- f) l'identité de l'agent pour les reçus de souscription, s'il y a lieu;
- g) la désignation, le nombre et les modalités des autres titres de la Société qui pourront être échangés à la conversion de chaque reçu de souscription;
- h) la désignation, le nombre et les modalités des autres titres avec lesquels les reçus de souscription seront offerts, s'il y a lieu, et le nombre de reçus de souscription qui seront offerts avec chaque titre;
- i) la question de savoir si les reçus de souscription seront inscrits en bourse;

- j) la question de savoir si ces reçus de souscription seront émis sous forme nominative, sous forme d'inscription en compte, au porteur ou sous forme de titres globaux temporaires ou permanents et les modalités d'échange, de transfert et de propriété de ces reçus de souscription;
- k) certaines incidences fiscales importantes découlant de la propriété des reçus de souscription;
- l) les autres modalités et les autres conditions importantes des reçus de souscription.

Bons de souscription

Chaque série de bons de souscription pourra être émise aux termes d'un acte relatif aux bons de souscription distinct ou d'une convention de placement pour compte relative aux bons de souscription distincte que conclura la Société avec une ou plusieurs banques ou sociétés de fiducie agissant en qualité d'agent pour les bons de souscription ou pourra être émise sous forme de certificats autonomes. Les bons de souscription pourront être offerts séparément ou avec d'autres titres, selon le cas. Le supplément de prospectus applicable présentera les modalités des conventions relatives aux bons de souscription éventuelles régissant les bons de souscription qui seront offerts. Il est prévu que l'agent pour les bons de souscription, s'il en est, agira exclusivement à titre de mandataire de la Société et n'assumera en aucun cas le rôle de mandataire des porteurs de certificats de bons de souscription ni des propriétaires véritables de bons de souscription. La Société déposera sur SEDAR tout acte relatif aux bons de souscription ou toute convention de placement pour compte relative aux bons de souscription se rapportant à un placement des bons de souscription.

Le supplément de prospectus applicable renfermera une description des modalités propres aux bons de souscription et pourrait comprendre, notamment, l'une ou l'autre des modalités suivantes (au besoin) :

- a) la désignation des bons de souscription;
- b) le nombre total de bons de souscription offerts et le prix d'offre;
- c) la désignation, le nombre et les modalités des autres titres de la Société qui pourront être achetés à l'exercice des bons de souscription, ainsi que les mesures qui donneront lieu à un rajustement de ce nombre;
- d) le prix d'exercice des bons de souscription;
- e) les dates ou les périodes où les bons de souscription pourront être exercés notamment les dispositions relatives à leur « résiliation anticipée »;
- f) l'identité de l'agent pour les bons de souscription, s'il y a lieu;
- g) la désignation, le nombre et les modalités des titres avec lesquels les bons de souscription sont émis;
- h) si les bons de souscription sont émis en tant qu'unité avec un autre titre, la date à laquelle ou à compter de laquelle les bons de souscription et l'autre titre pourront être cédés séparément;
- i) la question de savoir si les bons de souscription seront inscrits en bourse;
- j) la question de savoir si ces bons de souscription seront émis sous forme nominative, sous forme d'inscription en compte, au porteur ou sous forme de titres globaux temporaires ou permanents et les modalités d'échange, de transfert et de propriété de ces bons de souscription;
- k) le nombre minimal ou maximal de bons de souscription qui peuvent être exercés à un moment donné;
- l) les modalités, les procédures et les restrictions liées à la cessibilité, à l'échange ou à l'exercice des bons de souscription;

- m) certaines incidences fiscales importantes découlant de la propriété des bons de souscription;
- n) les autres modalités et les autres conditions importantes des bons de souscription.

Unités

Les unités pourraient être offertes séparément ou avec d'autres titres, selon le cas. Le supplément de prospectus applicable renfermera une description des modalités propres aux unités et aux titres et pourrait comprendre, notamment, l'une ou l'autre des modalités suivantes (au besoin) :

- a) le nombre total d'unités offertes;
- b) le prix auquel les unités seront offertes;
- c) le mode d'établissement du ou des prix d'offre des unités;
- d) la désignation, le nombre et les modalités des titres qui composent les unités;
- e) la question de savoir si les unités seront émises avec d'autres titres et, si tel est le cas, le nombre et les modalités de ces titres;
- f) les modalités applicables au produit brut ou net tiré de la vente des unités, majoré de l'intérêt cumulé sur celles-ci;
- g) la date à compter de laquelle les titres qui composent les unités pourront être cédés séparément;
- h) la question de savoir si les titres qui composent les unités seront inscrits en bourse;
- i) la question de savoir si ces unités ou si les titres qui les composent seront émis sous forme nominative, sous forme d'inscription en compte, au porteur ou sous forme de titres globaux temporaires ou permanents ainsi que leurs modalités d'échange, de transfert et de propriété;
- j) les modalités, les procédures et les restrictions liées à la cessibilité, à l'échange ou à l'exercice des unités;
- k) les incidences fiscales importantes découlant de la propriété des unités;
- l) les autres modalités et les autres conditions importantes des unités.

VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS

Les renseignements sur les ventes et les placements antérieurs de titres seront fournis selon les exigences dans un supplément de prospectus relatif à l'émission de titres aux termes de ce supplément.

PORTEURS DE TITRES VENDEURS

Des titres pourront être vendus aux termes du présent prospectus par voie de reclassement par certains porteurs de titres de la Société ou pour leur compte. Les modalités aux termes desquelles les titres peuvent être offerts par les porteurs de titres vendeurs seront décrites dans le supplément de prospectus pertinent. Le supplément de prospectus relatif au placement des titres offerts par les porteurs de titres vendeurs comprendra les renseignements suivants, s'il y a lieu :

- a) le nom des porteurs de titres vendeurs;
- b) le nombre ou la valeur des titres de la catégorie faisant l'objet du placement dont chaque porteur de titres vendeur a la propriété ou le contrôle;
- c) le nombre ou la valeur des titres de la catégorie visée offerts pour le compte de chaque porteur de titres vendeur;

- d) le nombre ou la valeur des titres de toute catégorie dont les porteurs de titres vendeurs auront la propriété ou le contrôle après le placement et le pourcentage de l'ensemble de nos titres en circulation que ce nombre ou cette valeur représente;
- e) la question de savoir si les porteurs des titres vendeurs ont à la fois les qualités de porteurs inscrits et de propriétaires véritables, ou seulement une de ces qualités;
- f) si le porteur de titres vendeur a acheté certains des titres qu'il détient au cours des 24 mois qui ont précédé la date du supplément de prospectus en question, la ou les dates auxquelles le porteur de titres vendeur a acquis les titres;
- g) si le porteur de titres vendeur a acquis les titres qu'il détient au cours des 12 mois ayant précédé la date du supplément de prospectus en cause, le coût des titres pour le porteur de titres vendeur, présenté comme un coût global et un coût moyen par titre.

FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION DES ACTIONS ORDINAIRES

Les renseignements sur la fourchette des cours et le volume de négociation des titres seront fournis selon les besoins pour l'ensemble des titres de la Société émis et en circulation inscrits à la cote d'une bourse de valeurs, s'il y a lieu, dans chaque supplément de prospectus.

INCIDENCES FISCALES

Le supplément de prospectus applicable pourra décrire certaines incidences fiscales qui pourraient s'appliquer à un épargnant qui acquiert des titres offerts aux termes de ce supplément, et abordera notamment la question de savoir, relativement aux investisseurs qui ne résident pas au Canada, si les paiements du capital, de l'intérêt ou des distributions sur les titres, s'il y a lieu, seront assujettis à une retenue de l'impôt canadien des non-résidents. Les investisseurs éventuels devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité avant de prendre une décision relative à l'achat des titres.

FACTEURS DE RISQUE

Avant de décider d'investir dans des titres, les investisseurs éventuels dans les titres devraient étudier avec soin les facteurs de risque ainsi que les autres renseignements qui figurent dans le présent prospectus ainsi que dans le supplément de prospectus applicable, et qui y sont intégrés par renvoi, notamment les risques dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque » dans la notice annuelle, laquelle est intégrée par renvoi dans les présentes. Se reporter à la rubrique « Documents intégrés par renvoi ».

Un placement dans les titres offerts aux termes des présentes est spéculatif et comporte un degré de risque élevé. Des risques et des impondérables supplémentaires, y compris ceux dont la Société n'est pas au courant ou qui sont actuellement jugés comme étant sans importance, pourraient également devenir des facteurs importants ayant une incidence sur la Société et ses activités. La concrétisation de l'un ou l'autre de ces risques pourrait avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société. Les investisseurs éventuels devraient étudier attentivement les risques suivants, les risques dont il est question dans la notice annuelle et les autres renseignements présentés ailleurs dans le présent prospectus, y compris dans les documents qui y sont intégrés par renvoi, et dans le supplément de prospectus applicable et consulter leurs propres conseillers professionnels afin d'évaluer tout placement dans des titres de la Société.

Rien ne garantit que les titres généreront un rendement positif à court ou à long terme.

Le fait de détenir des titres revêt un caractère spéculatif et comporte un degré de risque élevé et seuls les porteurs qui disposent de ressources financières suffisantes pour assumer de tels risques et qui n'ont pas besoin que leur investissement soit immédiatement liquide devraient en acheter. Les titres conviennent uniquement aux porteurs qui ont la capacité d'absorber la perte d'une partie ou de la totalité de leur investissement.

La direction de la Société jouira d'un vaste pouvoir discrétionnaire pour l'affectation du produit net reçu par la Société dans le cadre de la vente de titres aux termes du présent prospectus et d'un supplément de prospectus futur.

La direction de la Société pourrait affecter le produit net obtenu par la Société dans le cadre d'une vente de titres d'une façon qui n'améliorera pas les résultats d'exploitation de la Société ni la valeur des actions ordinaires ou de ses autres titres émis et en circulation à l'occasion. L'utilisation non efficace de ces fonds par la direction pourrait entraîner des pertes financières pouvant avoir une incidence défavorable importante sur les activités de la Société ou faire baisser le cours des titres de la Société émis et en circulation à l'occasion.

La Société pourrait vendre des actions ordinaires supplémentaires ou d'autres titres convertibles en actions ordinaires ou échangeables contre de telles actions dans le cadre de placements subséquents ou émettre des actions ordinaires supplémentaires ou d'autres titres afin de financer des acquisitions futures.

La Société ne peut prévoir la taille ni le type de ventes ou d'émissions futures de titres ou l'incidence, s'il y a lieu, que ces ventes et ces émissions futures auront sur le cours des actions ordinaires. La vente ou l'émission d'un nombre important d'actions ordinaires ou d'autres titres convertibles en actions ordinaires ou susceptibles d'être échangés contre des actions ordinaires, ou la perception qu'une telle vente ou une telle émission pourrait avoir lieu, est susceptible d'avoir une incidence défavorable sur le cours des actions ordinaires. Chaque fois que des actions ordinaires ou d'autres titres qui sont convertibles en actions ordinaires ou échangeables contre de telles actions seront émis ou vendus, les investisseurs subiront une dilution de leurs droits de vote et de leur participation économique dans la Société. En outre, dans la mesure où les porteurs d'options d'achat d'actions ou d'autres titres convertibles de la Société convertiront ou exerceront leurs titres et vendront les actions ordinaires qu'ils auront obtenues, le cours des actions ordinaires pourrait diminuer en raison du nombre d'actions ordinaires supplémentaires qui seront disponibles sur le marché.

Le cours des actions ordinaires pourrait être volatil et subir des fluctuations considérables par suite de nombreux facteurs dont bon nombre sont indépendants de la volonté de la Société. Les facteurs qui pourraient contribuer à la fluctuation du cours des actions ordinaires comprennent les suivants :

- a) les fluctuations réelles ou prévues des résultats d'exploitation trimestriels de la Société;
- b) les recommandations formulées par des analystes de la recherche sur les valeurs mobilières;
- c) les changements dans le rendement économique ou les évaluations du marché d'autres sociétés dans le secteur au sein duquel la Société exerce ses activités;
- d) l'ajout ou le départ des hauts dirigeants ou d'autres personnes clés de la Société;
- e) les ventes réelles ou perçues d'actions ordinaires supplémentaires;
- f) un rendement d'exploitation et financier qui diffère des prévisions de la direction, des analystes en valeurs mobilières et des investisseurs;
- g) les changements apportés à la réglementation qui touchent le secteur général dans lequel la Société exerce ses activités ainsi que les affaires et les activités de la Société;
- h) les annonces de développements et d'autres événements importants par la Société ou ses rivaux;
- i) les fluctuations des coûts des matériaux et des services essentiels;
- j) l'évolution des marchés boursiers mondiaux, des économies à l'échelle mondiale et de la conjoncture du marché en général, comme les taux d'intérêt;
- k) les acquisitions ou les regroupements d'entreprises, les partenariats stratégiques, les coentreprises ou les engagements de capital importants mettant en cause la Société ou ses rivaux;

- l) le rendement d'exploitation et le rendement du cours des actions d'autres sociétés qui, de l'avis des investisseurs, exercent des activités comparables à celles de la Société ou le manque de sociétés comparables au sein du marché;
- m) les rapports d'information sur les tendances, les préoccupations, les percées technologiques ou l'évolution de la concurrence, les modifications d'ordre réglementaire et toute autre question connexe touchant le secteur dans lequel la Société exerce ses activités ou ses marchés cibles.

Il n'existe actuellement aucun marché sur lequel les titres, sauf les actions ordinaires, peuvent être vendus.

Les acquéreurs pourraient ne pas être en mesure de revendre les titres de créance, les bons de souscription, les reçus de souscription ou les parts achetées aux termes du présent prospectus ou de tout supplément de prospectus. Cette incapacité pourrait avoir une incidence sur le cours des titres, sauf les actions ordinaires, sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité des cours, la liquidité de ces titres et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Rien ne garantit qu'un marché de négociation actif des titres, sauf les actions ordinaires, sera créé ou, si un tel marché est créé, qu'il sera maintenu, y compris en ce qui a trait aux actions ordinaires. Le prix d'offre des titres pourra être établi par voie de négociations entre la Société et les preneurs fermes en tenant compte de différents facteurs, et n'aura pas nécessairement de lien avec le prix auquel ces titres seront négociés sur le marché public à la suite d'un tel placement. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Les actionnaires de la Société pourraient être incapables de vendre d'importantes quantités d'actions ordinaires sur les marchés publics sans appliquer une importante réduction sur le prix de leurs actions ordinaires, s'ils réussissent à les vendre. Rien ne garantit qu'une liquidité suffisante existera pour la négociation des actions ordinaires sur le marché et que la Société continuera de respecter les exigences d'inscription de la TSX ou de toute autre bourse de valeurs.

Les titres de créance pourraient être non garantis et ils pourraient être de rang égal, en ce qui a trait au droit de paiement, à toutes les autres dettes non garanties futures de la Société.

Les titres de créance pourraient être non garantis. Tous les titres de créance non garantis seront de rang égal quant au droit de paiement à tous les autres emprunts non garantis actuels et futurs de la Société. Les titres de créance pourraient être effectivement subordonnés à toutes les dettes garanties futures de la Société, à hauteur de la valeur des actifs donnés en garantie de telles dettes. Si la Société fait l'objet d'une faillite, d'une dissolution, d'une liquidation ou d'une restructuration, les porteurs de titres de créance garantis seront remboursés avant les porteurs de titres de créance non garantis, notamment les titres de créance, à hauteur de la valeur des actifs donnés en garantie de la dette garantie. Dans ce cas, les porteurs de titres de créance pourraient ne pas recouvrer le capital des titres de créance ou toucher l'intérêt exigible sur ceux-ci.

En outre, la garantie éventuelle relative à des titres de créance ainsi que tout produit qui en sera tiré pourraient être visés par des privilèges de rang supérieur en faveur d'autres prêteurs et d'autres parties garanties et, par conséquent, chaque fois que les obligations garanties par des privilèges de rang supérieur sont en cours, les porteurs de ces titres de créance peuvent prendre des mesures relativement à la garantie (notamment entreprendre des procédures de mise en exécution de la garantie et contrôler la conduite de telles procédures).

Rien ne garantit qu'une note attribuée aux titres émis aux termes des présentes demeurera en vigueur pendant une période donnée ou qu'elle ne sera pas révisée à la baisse ou retirée complètement par l'agence de notation compétente. La révision à la baisse ou le retrait d'une note pourrait avoir une incidence défavorable sur la valeur marchande des titres.

La COVID-19 pourrait avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société.

L'écllosion locale, régionale, nationale ou internationale d'une maladie contagieuse, notamment la pandémie de COVID-19 en cours ou toute mutation ou aggravation de cette maladie pourrait entraîner ou prolonger un repli économique général ou prononcé dans les régions où la Société exerce ses activités, une diminution de la volonté de la population générale à voyager, des pénuries de main-d'œuvre, une réduction de la demande du côté des

locataires, l'incapacité des locataires de payer leur loyer, des restrictions en matière de mobilité et d'autres mesures de quarantaine, des pénuries dans l'approvisionnement, un resserrement de la réglementation gouvernementale et la quarantaine ou la contamination d'une ou de plusieurs immeubles de la Société. La contagion des occupants d'un immeuble de la Société ou de la population dans un marché au sein duquel la Société exerce ses activités pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité des locataires de s'acquitter de leurs obligations de paiement envers la Société ou encore perturber les chaînes d'approvisionnement et les activités commerciales qui sont importantes pour les activités d'exploitation et d'aménagement de la Société, ce qui pourrait par conséquent avoir une incidence défavorable sur le taux d'occupation de la Société ou encore sur sa réputation ou son caractère désirable au sein de ce marché de façon générale.

La durée de la pandémie de COVID-19 ainsi que sa gravité à l'échelle mondiale sont inconnues à l'heure actuelle. La pandémie pourrait s'aggraver, continuer d'entraîner de l'incertitude sur le plan économique en général dans certains marchés mondiaux clés et d'aggraver la conjoncture économique mondiale et ralentir la croissance économique. La cadence de la reprise qui suivra la pandémie de COVID-19 est impossible à prévoir de façon précise et pourrait être lente.

Tous les facteurs susmentionnés pourraient avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société et, par conséquent, sur le cours des actions ordinaires ou d'autres titres.

MEMBRES DE LA DIRECTION ET AUTRES PERSONNES INTÉRESSÉS DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Sauf tel qu'il est indiqué dans le présent prospectus et dans la notice annuelle, ainsi que dans les notes des états financiers intermédiaires qui sont intégrés par renvoi dans les présentes, aucun administrateur, aucun membre de la haute direction de la Société ni aucun actionnaire qui est propriétaire véritable de plus de 10 % des actions ordinaires, ni aucune personne qui a un lien avec les personnes précitées ni aucune société du même groupe que ces personnes, n'a d'intérêt important, direct ou indirect, dans une opération réalisée ou projetée au cours des trois derniers exercices ou une opération projetée, qui a eu ou dont on pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elle ait une incidence importante sur la Société ou l'une ou l'autre de ses filiales.

QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE ET INTÉRÊT DES EXPERTS

Sauf indication contraire dans le supplément de prospectus relatif à un placement et à une vente de titres, certaines questions d'ordre juridique relatives à un tel placement et à une telle vente de titres seront examinées pour le compte de la Société par Goodmans LLP en ce qui a trait aux questions de droit canadien et par les conseillers juridiques qui seront désignés au moment du placement et de la vente en ce qui a trait aux questions de droit américain ou étranger, s'il y a lieu. En outre, certaines questions d'ordre juridique relatives à un placement et à une vente de titres seront examinées pour le compte des preneurs fermes, des courtiers ou des placeurs pour compte par les conseillers juridiques qui seront désignés au moment du placement et de la vente en ce qui a trait aux questions de droit canadien et, s'il y a lieu, de droit américain ou étranger. À la date des présentes, les associés et les avocats salariés de Goodmans LLP sont, en tant que groupe, propriétaires de moins de 1 % des titres de la Société en circulation.

AUDITEURS, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET FIDUCIAIRE

Les auditeurs de la Société sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a déclaré à la Société qu'elle était indépendante au sens des règles de déontologie de Chartered Professional Accountants of Ontario.

L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres pour les actions ordinaires est Compagnie Trust TSX à son bureau principal qui est situé à Toronto, en Ontario.

DROITS CONTRACTUELS DE RÉOLUTION DE L'ACQUÉREUR

Les souscripteurs initiaux de titres qui peuvent être convertis, échangés ou exercés pour obtenir d'autres titres de la Société auront un droit contractuel de résolution dont ils pourront se prévaloir contre la Société relativement à la conversion, à l'échange ou à l'exercice de tels titres. Ce droit contractuel de résolution confère à ces souscripteurs initiaux le droit de recevoir, sur remise des titres sous-jacents, le montant payé pour les titres pertinents qui peuvent être convertis, échangés ou exercés (et tout montant supplémentaire versé au moment de la conversion, de l'échange ou de l'exercice) si le présent prospectus, le supplément de prospectus applicable ou une modification de ces documents renferme de l'information fausse ou trompeuse, pourvu que : (i) la conversion, l'échange ou l'exercice ait lieu dans les 180 jours suivant la date de l'achat de ces titres aux termes du présent prospectus et du supplément de prospectus applicable; et (ii) le droit de résolution soit exercé dans les 180 jours suivant la date d'achat de ces titres aux termes du présent prospectus et du supplément de prospectus applicable. Ce droit contractuel de résolution sera conforme au droit de résolution décrit à l'article 130 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) (la « **Loi sur les valeurs mobilières** ») et il s'ajoutera à tout autre droit ou tout autre recours dont peuvent se prévaloir les souscripteurs initiaux en vertu de l'article 130 de la Loi sur les valeurs mobilières ou en vertu de toute autre loi.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

Sauf indication contraire dans un supplément de prospectus, le texte qui suit est une description des droits de résolution et sanctions civiles. La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada confère au souscripteur un droit de résolution qui ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus, du supplément de prospectus et des modifications, ainsi que le droit de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus, le supplément de prospectus ou toute modification de ceux-ci se rapportant aux titres souscrits ne lui a pas été transmis. Cependant, le souscripteur de titres placés dans le cadre d'un placement au cours du marché effectué par la Société ne dispose pas de ces droits à l'égard de ces titres dans le cas où le prospectus, le supplément de prospectus ou toute modification de ceux-ci n'est pas transmis, ainsi que l'autorise la partie 9 du Règlement 44-102.

Dans plusieurs provinces et territoires, la législation permet également au souscripteur ou à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus, le supplément de prospectus ou toute modification de ceux-ci contient de l'information fausse ou trompeuse. Ces actions doivent être exercées dans des délais déterminés par la loi applicable. La non-transmission du prospectus susmentionné n'a aucune incidence sur l'exercice de ces droits à l'encontre de la Société ou de ses mandataires. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

Les investisseurs sont avisés que, dans le cadre d'un placement de titres convertibles, échangeables ou exerçables pour d'autres titres de la Société, le droit d'action légal en dommages-intérêts pour information fausse ou trompeuse contenue dans le prospectus se limite, selon la législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, au prix auquel les titres convertibles sont offerts à l'occasion du placement. Ainsi, en vertu de la législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, le souscripteur ou l'acquéreur ne peut exercer ce droit pour recouvrer les sommes additionnelles versées à la conversion des titres. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

GLOSSAIRE

Dans le présent prospectus, sauf indication contraire, les termes suivants ont le sens qui leur est respectivement donné. Les termes employés au singulier comprennent le pluriel et vice versa et les termes employés au masculin comprennent le féminin.

« **acte de fiducie** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Description des titres – Titres de créance »;

« **actionnaire** » désigne un porteur d'actions ordinaires;

« **actions ordinaires** » désigne les actions ordinaires du capital de la Société;

« **administrateurs** » désigne les administrateurs de la Société à l'occasion;

« **BREIT** » désigne Blackstone Real Estate Income Trust, Inc.;

« **CDS** » a le sens qui lui est donné sur la page couverture du présent prospectus;

« **circulaire** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **commissions de valeurs mobilières** » désigne chaque commission de valeurs mobilières ou chaque autorité en valeurs mobilières dans les provinces et les territoires du Canada au sein desquels la Société est un émetteur assujetti;

« **conseil d'administration** » désigne le conseil d'administration de la Société au moment en cause;

« **convention de droits des investisseurs** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Droit de participation »;

« **COVID-19** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mise en garde relative aux énoncés prospectifs »;

« **déventures de 2022** » désigne les déventures subordonnées convertibles non garanties à échéance prorogeable à 5,75 % de Tricon émises le 17 mars 2017;

« **états financiers annuels** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **états financiers intermédiaires** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **filiale** » a le sens qui est donné au terme *subsidiary* dans la *Rule 45-501 — Ontario Prospectus and Registration Exemptions* de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario;

« **FPE** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS »;

« **FPE de base** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS »;

« **FPEA** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS »;

« **IFRS** » désigne les Normes internationales d'information financière;

« **Loi de l'impôt** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et son règlement d'application, tels qu'ils peuvent être modifiés;

« **Loi sur les valeurs mobilières** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Droits contractuels de résolution de l'acquéreur »;

« **membre du même groupe** » a le sens qui lui est donné dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario);

« **notice annuelle** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **prospectus** » désigne le présent prospectus préalable de base de la Société;

« **rapport de gestion annuel** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **rapport de gestion intermédiaire** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Documents intégrés par renvoi »;

« **Règlement 44-102** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mode de placement »;

« **RON** » a le sens qui lui est donné à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS »;

« **SEDAR** » désigne le Système électronique de données, d'analyse et de recherche;

« **Société** » désigne Tricon Residential Inc.;

« **Tricon** » désigne Tricon Residential Inc.;

« **TSX** » a le sens qui lui est donné sur la page couverture du présent prospectus.

ATTESTATION DE LA SOCIÉTÉ

Le 26 août 2021

Le présent prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi, révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada.

TRICON RESIDENTIAL INC.

Par : (signé) *Gary Berman*
Président et chef de la direction

Par : (signé) *Wissam Francis*
Vice-président directeur et chef des finances

Au nom du conseil d'administration

Par : (signé) *David Berman*
Président-directeur du conseil

Par : (signé) *Geoffrey Matus*
Membre du conseil