

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. Seule Société, et non un porteur de titres vendeur, peut vendre des titres dans le cadre d'un « placement au cours du marché ». 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