

VERSION MODIFIÉE DU DOCUMENT D'OFFRE

(qui modifie et met à jour le document d'offre daté du 10 juin 2024)

SOUS LE RÉGIME DE LA DISPENSE POUR FINANCEMENT DE L'ÉMETTEUR COTÉ

Le 8 juillet 2024



TRIBE PROPERTY TECHNOLOGIES INC.

(la « Société »)

SOMMAIRE DU PLACEMENT

Quels titres sont placés?

Placement :	Un placement privé sans intermédiaire (le « placement ») d'unités (chacune, une « unité »). Chaque unité était composée de une action ordinaire de la Société (une « action ordinaire ») et de un demi-bon de souscription d'action ordinaire de la Société (chaque bon de souscription d'action ordinaire entier est appelé un « bon de souscription »). Chaque bon de souscription confère à son porteur le droit d'acquérir une action ordinaire (chacune, une « action visée par un bon de souscription ») au prix d'exercice de 0,82 \$ par action visée par un bon de souscription pour une période de cinq (5) ans suivant la date de clôture (au sens donné à ce terme ci-dessous). Toutes les actions ordinaires émises sont de rang égal quant aux droits de vote, à la participation et à la distribution des actifs de la Société en cas de liquidation ou de dissolution et quant au droit de recevoir des dividendes. Les porteurs d'actions ordinaires ont le droit d'être convoqués, d'assister et de voter à toutes les assemblées des actionnaires de la Société. Chaque action ordinaire confère le droit d'exprimer une voix à ces assemblées. Les porteurs d'actions ordinaires ont le droit de recevoir des dividendes si le conseil d'administration de la Société en déclare et, advenant la liquidation, de recevoir la tranche des actifs de la Société qui seront distribués aux porteurs en cause. Il n'existe actuellement aucune autre série ni aucune autre catégorie d'actions de rang supérieur ou égal aux actions ordinaires. Les actions ordinaires ne confèrent aucun droit préférentiel de souscription ni aucun droit de souscription, de rachat ou de conversion, et elles ne comportent aucune disposition relative à un fonds d'amortissement ou à un fonds de rachat. Les modalités et les conditions qui régissent les bons de souscription figurent sur les certificats attestant les bons de souscription et comprennent, entre autres, des dispositions visant des rajustements pertinents de la catégorie, du nombre et du prix des actions visées par des bons de souscription qui seront émises à l'exercice des bons de souscription dans certains cas, y compris un fractionnement, un regroupement ou un reclassement des actions ordinaires, le versement de dividendes en actions et une fusion, un arrangement ou une restructuration visant la Société. L'émission des bons de souscription n'empêche pas la Société d'obtenir d'autres financements ou d'émettre des titres ou des droits supplémentaires pendant la période d'exercice des bons de souscription.
--------------------	---

Prix d'offre :	0,52 \$ par unité
Montant du placement :	Placement maximal de 4 807 693 unités pour un produit brut d'environ 2 500 000 \$.
Date de clôture :	La clôture du placement a eu lieu le 21 juin 2024 (la « date de clôture »).
Bourse :	Les actions ordinaires sont inscrites à la cote de la Bourse de croissance TSX (la « TSXV ») sous le symbole « TRBE ».
Dernier cours de clôture :	Le 5 juillet 2024, dernier jour de bourse ayant précédé la date de la présente version modifiée du document d'offre, le cours de clôture des actions ordinaires à la TSXV s'établissait à 0,49 \$.

Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun agent responsable ne s'est prononcé sur la qualité de ces titres ni n'a examiné le présent document. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Le placement pourrait ne pas vous convenir et vous ne devriez y investir que si vous êtes disposé à risquer la perte de la totalité du montant investi. Il est recommandé de consulter un courtier inscrit pour prendre cette décision d'investissement.

La Société a procédé à un financement de l'émetteur coté en vertu de l'article 5A.2 du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus. Dans le cadre du placement, la Société déclare ce qui suit :

- elle est en activité et son actif principal ne consiste pas en de la trésorerie ou des équivalents de trésorerie ou encore en l'inscription de ses titres à la cote;
- elle a déposé tous les documents d'information périodique et occasionnelle requis;
- le montant total du placement, combiné au montant de tous les autres placements effectués sous le régime de la dispense pour financement de l'émetteur coté au cours des 12 mois précédant immédiatement la date de la présente version modifiée du document d'offre, n'excédera pas 5 000 000 \$;
- elle ne clora le placement que si elle estime raisonnablement avoir recueilli des fonds suffisants pour atteindre ses objectifs commerciaux et répondre à tous ses besoins de trésorerie pendant les 12 mois suivants;
- elle n'affectera les fonds disponibles tirés du placement à aucune acquisition qui est une acquisition significative ou une opération de restructuration en vertu de la législation en valeurs mobilières, ni à aucune autre opération pour laquelle elle demande l'approbation de porteurs de titres.

MISE EN GARDE RELATIVE À L'INFORMATION PROSPECTIVE

La présente version modifiée du document d'offre renferme certains renseignements prospectifs ainsi que certains énoncés prospectifs, au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables (collectivement, les « énoncés prospectifs »). Ces énoncés se rapportent à des événements futurs ou au rendement futur de la Société. Tous les énoncés qui ne sont pas des énoncés de faits historiques constituent des énoncés prospectifs. La plupart du temps, les énoncés prospectifs peuvent être repérés par l'emploi de termes comme « planifier », « s'attendre à », « anticiper », « croire », « estimer » et par l'emploi d'expressions similaires ou de leur forme négative, et comprennent souvent des énoncés laissant entendre que certaines mesures, certains événements ou certains résultats « peuvent », « pourraient », « devraient » ou « pourront » être prises ou se concrétiser. Les énoncés prospectifs comportent des risques connus et inconnus, des impondérables ainsi que d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent

sensiblement des résultats prévus dans ces énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs qui figurent dans la présente version modifiée du document d'offre ne sont valables qu'à la date de la présente version modifiée du document d'offre ou aux dates précisées dans ces énoncés. En particulier, la présente version modifiée du document d'offre comprend des énoncés prospectifs concernant : les attentes de la Société à l'égard de l'emploi du produit et de l'utilisation des fonds disponibles par suite de la réalisation du placement; la réalisation du placement, s'il y a lieu; la date de clôture prévue; et la réalisation des objectifs commerciaux de la Société, ainsi que le moment de la réalisation de même que les coûts et les avantages qui en découlent.

Les énoncés prospectifs renferment intrinsèquement des risques, des impondérables et d'autres facteurs que la Société est incapable de prédire ou de contrôler. Ces risques, ces impondérables et ces autres facteurs incluent notamment les risques que le placement ne soit pas réalisé tel qu'il est envisagé, voire qu'il n'y soit pas donné suite; les risques que le produit du placement ne soit pas utilisé tel qu'il est envisagé; les risques que les fonds disponibles après la réalisation du placement ne soient pas utilisés tel qu'il est envisagé; les risques liés à l'approbation du placement par les autorités de réglementation et à l'évolution des lois ou des règlements; les fluctuations des marchés des devises; la variation des taux d'intérêt; les perturbations sur les marchés du crédit et les retards dans l'obtention de financements; les pressions inflationnistes; les risques liés à la détention d'instruments dérivés (tels que les risques liés à la solvabilité, les risques liés à la liquidité du marché et les risques liés à la valeur du marché); les modifications apportées aux lois des autorités gouvernementales nationale et locales, à l'imposition, aux mesures de contrôle et aux règlements ainsi que l'évolution de la conjoncture politique ou économique au Canada ou dans d'autres pays où nous pourrions exercer nos activités; les conflits internationaux; l'intégration des entreprises acquises; les occasions d'affaires qui sont susceptibles de nous être présentées ou que nous sommes susceptibles d'envisager; notre capacité à intégrer les acquisitions; les difficultés opérationnelles ou techniques liées aux activités commerciales; la possibilité de subir des dépassements de coûts ou d'engager des dépenses imprévues; les relations avec les employés; les risques liés à l'obtention et au renouvellement des licences et des permis nécessaires; les changements défavorables à l'égard de notre note de crédit; les risques liés à l'utilisation par des tiers de notre marque ou de nos messages; les risques liés à la protection de la propriété intellectuelle, notamment les risques liés à la cybersécurité et aux rançongiciels; ainsi que les catastrophes naturelles, les conflits, les actes de guerre ou les attentats terroristes. Bien que la Société ait tenté de cerner les principaux facteurs qui pourraient faire en sorte que les mesures, les événements ou les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont décrits dans les énoncés prospectifs, d'autres facteurs pourraient faire en sorte que les mesures, les événements ou les résultats ne soient pas conformes aux prévisions, aux estimations ou aux intentions. Les lecteurs sont priés d'étudier et d'examiner les facteurs de risque qui figurent dans le présent document.

Les énoncés prospectifs qui figurent dans les présentes reposent sur un certain nombre d'hypothèses relatives aux points suivants : la capacité de la Société à réunir des capitaux supplémentaires au besoin; notre capacité à tirer parti des occasions de croissance et à réaliser notre stratégie de croissance; notre capacité à maintenir en poste les membres clés de notre personnel; notre capacité à maintenir des relations avec les clients existants et à continuer d'étendre l'utilisation de nos solutions de produits par nos clients; notre capacité à acquérir de nouveaux clients; notre capacité à améliorer nos offres afin de demeurer un chef de file au sein de notre secteur; l'incidence de la concurrence; l'intégration des acquisitions futures; et l'absence de changements défavorables importants dans nos activités, notre secteur ou l'économie mondiale.

Les énoncés prospectifs peuvent être touchés par des risques, des impondérables et d'autres facteurs connus et inconnus, notamment ceux dont il est question dans la présente version modifiée du document d'offre, qui pourraient faire en sorte que les résultats, le rendement ou les réalisations réels de la Société diffèrent sensiblement des résultats, du rendement ou des réalisations futurs exprimés ou sous-entendus dans les énoncés prospectifs. Tous les énoncés prospectifs qui figurent dans les présentes sont visés par la présente mise en garde. Par conséquent, les lecteurs sont priés de ne pas se fier indûment aux énoncés prospectifs. La Société n'est aucunement tenue de mettre à jour publiquement ou de revoir d'une autre façon les énoncés prospectifs, que ce soit par suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou pour toute autre raison, sauf telle qu'elle pourrait être tenue de le faire en vertu de la loi. Si la Société met à jour un ou plusieurs énoncés prospectifs, il ne faut pas en tirer la conclusion qu'elle effectuera d'autres mises à jour à l'égard de ces énoncés ou d'autres énoncés prospectifs, sauf si la loi l'exige.

MONNAIE

À moins d'indication contraire, dans la présente version modifiée du document d'offre, les symboles « \$ » et « \$ CA » et le terme « dollars » désignent le dollar canadien, soit la monnaie fonctionnelle de la Société.

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ

Quelle est notre activité?

Notre principale activité commerciale repose sur un modèle intégré et technohabilité de services de gestion d'immeubles qui répond aux besoins des promoteurs immobiliers, des complexes de copropriétés et des ensembles résidentiels, ainsi qu'aux besoins des propriétaires et des résidents. Les services offerts par l'entremise de notre plateforme visent à améliorer l'expérience de vie des résidents en misant sur la communication, l'information, l'éducation et la protection. Notre plateforme propose un accès sur demande à des dossiers et à des documents importants, des outils de communication conviviaux, des options de paiement en ligne, un service de réservation d'installations ainsi qu'un système de billets que les résidents peuvent utiliser pour informer le promoteur ou le gestionnaire de leur logement de la présence de problèmes, de préoccupations relatives à la garantie et de lacunes.

Événements récents

Le 1^{er} février 2024, la Société a annoncé la nomination de M. Angelo Bartolini au poste de président de la Société.

Le 24 mai 2024, Tribe Management Inc. (« **TMI** »), filiale en propriété exclusive de la Société, a conclu une convention d'achat d'actions (la « **convention d'achat d'actions** ») avec DMSI Investment Corporation (« **TridelCo** »), M^{me} Julie Leblanc, M. Paul Smith, la fiducie The Paul Smith Family Trust 2016 et la fiducie Robert Watt Family Trust 2016 (collectivement, les « **vendeurs** »).

Les vendeurs, sauf TridelCo, détenaient collectivement en propriété la totalité des actions émises et en circulation de Whitesmith Holdings Ltd. et de Robert A. Watt Holdings Ltd. (collectivement, les « **Sociétés par actions** »), et TridelCo et les Sociétés par actions détiennent en propriété la totalité des actions émises et en circulation de DMSI Holdings Ltd. (« **DMSI** »).

DMSI fournit des services de gestion de propriétés résidentielles et commerciales par l'entremise de ses filiales en propriété exclusive Del Management Solutions Inc., DMS Property Management Ltd. et DELCOM Management Services Inc. (collectivement, les « **filiales** »). Aux termes de la convention d'achat d'actions, TMI a convenu d'acquérir auprès des vendeurs en cause la totalité des actions émises et en circulation du capital des Sociétés par actions et la totalité des actions émises et en circulation de DMSI qui étaient détenues en propriété par TridelCo, en contrepartie d'un prix d'achat global (le « **prix d'achat** ») de 13 000 000 \$ (l'« **acquisition de DMSI** ») qui a été versé aux vendeurs de la façon suivante : (i) 10 000 000 \$ en espèces, sous réserve d'un ajustement du fonds de roulement; et (ii) un financement du vendeur de 3 000 000 \$ attesté par un billet à ordre garanti.

Le 4 juin 2024, dans le cadre de l'acquisition de DMSI, la Société a conclu un placement privé visant 7 048 921 unités (chacune, une « **unité de juin 2024** ») pour un produit brut global de 3 665 439,40 \$, dans le cadre duquel chaque unité de juin 2024 était composée de une action ordinaire et de un demi-bon de souscription d'action ordinaire (chaque bon de souscription d'action ordinaire entier est appelé un « **bon de souscription de juin 2024** »), et chaque bon de souscription de juin 2024 permet à son porteur d'acquérir une action ordinaire supplémentaire au prix de 0,82 \$ chacune jusqu'au 3 juin 2029 (le « **placement de juin 2024** »). Le produit net tiré du placement de juin 2024 a été utilisé pour financer partiellement le prix d'achat de l'acquisition et les coûts d'opération liés à l'acquisition de DMSI.

Le 4 juin 2024, la Société a réalisé l'acquisition de DMSI.

La Société a conclu le placement le 21 juin 2024. Elle a déposé la présente version modifiée du document d'offre afin de communiquer des renseignements à jour et de donner des précisions sur son emploi des fonds disponibles.

Faits importants

Il n'existe aucun fait important au sujet des unités qui ne figure pas dans la présente version modifiée du document d'offre ou dans tout autre document déposé par la Société au cours des douze mois qui précèdent la date de la présente version modifiée du document d'offre et celle du dépôt de ses derniers états financiers annuels audités.

Quels objectifs commerciaux comptons-nous réaliser grâce aux fonds disponibles?

La Société a l'intention d'affecter le produit net tiré du présent placement au remboursement de l'encours de la dette, qui s'élève à 500 000 \$ (la « dette »), au développement et à l'amélioration de la plateforme numérique Tribe Home et aux besoins généraux du fonds de roulement. Aucun événement significatif ne doit se produire pour que la Société atteigne ses objectifs, et il n'y a pas de période précise au cours de laquelle un événement devrait se produire.

EMPLOI DES FONDS DISPONIBLES

Quels seront les fonds disponibles à la clôture du placement?

Du 1^{er} janvier 2024 à ce jour, la Société a financé ses activités d'exploitation au moyen de ses liquidités disponibles et du prêt à terme non renouvelable. Par conséquent, le fonds de roulement de la Société a diminué depuis les états financiers audités de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022.

		Dans l'hypothèse de la prise de livraison de 100 % des titres offerts
A	Montant à recueillir :	2 500 000 \$
B	Commissions de placement et frais :	68 669,51 \$
C	Frais estimatifs : (avocats, comptables, auditeurs)	100 000 \$
D	Produit net du placement estimatif : ($D = A - (B + C)$)	2 331 330,49 \$
E	Fonds de roulement à la fin du dernier mois ¹ :	398 645 \$
F	Sources de financement supplémentaires :	Néant
G	Total des fonds disponibles : ($G = D + E + F$)	2 729 975,49 \$

Note :

- 1) Le fonds de roulement est calculé en date de la présente version modifiée du document d'offre et les prêts hors exploitation accordés par un vendeur et financés au moyen d'un prêt à terme non renouvelable sont exclus du calcul.

Comment les fonds disponibles seront-ils employés?

Emploi prévu des fonds disponibles, par ordre de priorité	Dans l'hypothèse de la prise de livraison de 100 % des titres offerts
Développer et améliorer la plateforme numérique Tribe Home	1 000 000 \$
Rembourser la dette ¹⁾	500 000 \$
Besoins généraux du fonds de roulement	1 229 975,49 \$
Total :	2 729 975,49 \$

Note :

- 1) La dette a été contractée à titre de prêt accordé par un vendeur dans le cadre de l'acquisition par la Société de Gateway Property Management Corp. Le créancier de la dette est M. Scott Ullrich, vice-président directeur de la Société. Une fois la dette remboursée, la Société aura une dette de 1 500 000 \$ envers M. Ullrich.

L'emploi du produit proposé ci-dessus représente les façons dont la Société a actuellement l'intention d'affecter le produit selon la connaissance, la planification et les attentes actuelles de sa direction. Bien que la Société ait l'intention d'affecter le produit tiré du placement de la façon indiquée ci-dessus, des événements pourraient se produire qui feraient en sorte que, pour des motifs commerciaux valables, une réaffectation des fonds serait jugée prudente ou nécessaire, et qui feraient que l'affectation du produit différerait sensiblement de ce qui est indiqué ci-dessus puisque les montants réellement affectés et dépensés seront tributaires de différents facteurs, dont la capacité de la Société à réaliser son plan d'affaires et à atteindre ses objectifs en matière de financement. La Société a enregistré des flux de trésorerie négatifs liés aux activités d'exploitation et a déclaré une perte de revenu pour le trimestre clos le 31 mars 2024. La Société prévoit que les flux de trésorerie négatifs liés aux activités d'exploitation pourraient se poursuivre, et si la Société enregistre des flux de trésorerie négatifs liés aux activités d'exploitation dans le futur, le produit net tiré du placement pourra être affecté au financement de ces flux de trésorerie négatifs liés aux activités d'exploitation futures.

Les derniers états financiers audités de la Société renfermaient une note concernant la continuité de l'exploitation. La direction était au fait, au moment de son évaluation de la continuité de l'exploitation, des pertes récurrentes, des sorties nettes de fonds continues et d'une dépendance à l'égard des activités de financement qui étaient susceptibles de laisser planer un doute sérieux sur la capacité de la Société à poursuivre l'exploitation de son entreprise. Rien ne garantit que l'entreprise et la stratégie de la Société lui permettront d'atteindre ou de maintenir la rentabilité future. Le placement a pour but de permettre à la Société de poursuivre ses activités. Il ne devrait pas influencer sur la décision d'inclure une note concernant la continuité de l'exploitation dans les prochains états financiers annuels de la Société.

Comment les autres fonds recueillis au cours des 12 derniers mois ont-ils été employés?

Date du financement et fonds réunis	Affectation des fonds réunis au cours des 12 derniers mois	Explication des écarts	Incidence des écarts sur la capacité de la Société à atteindre ses objectifs commerciaux
4 juin 2024 – placement de juin 2024	Le produit net tiré du placement de juin 2024 a été affecté au financement partiel du prix d'achat et des frais d'opération connexes dans le cadre de l'acquisition de DMSI ¹⁾ .	Il n'y a pas d'écart.	Sans objet.

Note :

- 1) Le placement de juin 2024 a fait l'objet d'une souscription excédentaire et la Société affectera le montant de cette souscription excédentaire au financement du fonds de roulement.

FRAIS ET COMMISSIONS

Qui sont les courtiers ou les intermédiaires que nous avons engagés dans le cadre du présent placement, le cas échéant, et quelle est leur rémunération?

La Société n'a retenu les services d'aucun courtier ni d'aucun démarcheur dans le cadre du placement.

La Société a payé des honoraires d'intermédiation en espèces correspondant à 7 % du produit brut tiré de la vente d'unités à des investisseurs directement trouvés par des intermédiaires admissibles, qui s'élèvent à 68 669,51 \$. En outre, la Société a émis des bons de souscription d'actions ordinaires correspondant à 7 % du nombre d'unités émises à des investisseurs directement trouvés par des intermédiaires admissibles, pour un total de 132 057 bons de souscription d'actions ordinaires. Chaque bon de souscription d'action ordinaire pourra être exercé en vue d'obtenir une action ordinaire au prix de 0,82 \$ chacune pendant une période de 60 mois.

DROITS DU SOUSCRIPTEUR

Droits d'action pour information fausse ou trompeuse

Si la présente version modifiée du document d'offre contient de l'information fausse ou trompeuse, vous pouvez opposer à la Société l'un des droits suivants :

- a) le droit de résoudre votre contrat de souscription avec elle;**
- b) un droit d'action en dommages-intérêts contre elle et, dans certains territoires, un droit d'action en dommages-intérêts prévu par la loi contre d'autres personnes.**

Vous pouvez exercer ces droits même si vous ne vous êtes pas fondé sur l'information fausse ou trompeuse. Toutefois, les circonstances pourraient limiter vos droits, notamment si vous connaissiez la nature fausse ou trompeuse de l'information au moment de la souscription des unités.

Si vous comptez vous prévaloir des droits visés aux paragraphes a et b, vous devez le faire dans des délais de prescription stricts.

On se reportera à la législation en valeurs mobilières applicable et on consultera éventuellement un avocat.

Les droits prévus dans le cadre de la dispense pour financement de l'émetteur coté sont avantageux pour tous les acheteurs.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Où trouver des renseignements supplémentaires sur l'émetteur?

Il est possible d'obtenir les documents d'information continue déposés par la Société auprès des autorités de réglementation en valeurs mobilières compétentes dans les provinces et les territoires du Canada sous le profil de la Société, à l'adresse www.sedarplus.ca.

Veillez vous reporter à l'annexe A intitulée « Reconnaissances, engagements, déclarations et garanties du souscripteur » et à l'annexe B intitulée « Collecte indirecte de renseignements personnels » ci-jointes.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la Société, veuillez visiter son site Web à l'adresse www.tribetech.com.

ANNEXE A

RECONNAISSANCES, ENGAGEMENTS, DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU SOUSCRIPTEUR

Chaque souscripteur d'unité (un « **souscripteur** ») déclare et garantit et est réputé déclarer et garantir à la Société, prend et est réputé prendre l'engagement envers elle et l'informe et est réputé l'informer que, tant à la date des présentes qu'à compter de la date de clôture :

- a) il est résident du territoire qu'il a indiqué à la Société et l'offre lui a été présentée dans ce territoire;
- b) la souscription des unités par le souscripteur ne contrevient à aucune des lois sur les valeurs mobilières applicables du territoire où le souscripteur réside et n'oblige aucunement la Société à faire ce qui suit :
 - (i) rédiger et déposer un prospectus ou un document similaire, inscrire les unités (ou les titres sous-jacents), ou encore s'inscrire ou déposer un rapport ou un avis auprès d'une autorité réglementaire ou gouvernementale; ou (ii) se soumettre à des obligations d'information continue en vertu des lois sur les valeurs mobilières du territoire.
- c) il s'est fié uniquement aux renseignements de notoriété publique ayant trait à la Société et non à des déclarations de faits verbales ou écrites, et il reconnaît que la Société n'a fait aucune déclaration écrite, n'a donné aucune garantie écrite ni n'a pris aucun engagement écrit à l'égard de ces renseignements de notoriété publique, à l'exception de ce qui est indiqué dans la présente version modifiée du document d'offre. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, et sauf disposition contraire dans les présentes, personne n'a fait de déclaration écrite ou verbale au souscripteur indiquant qu'une personne revendra ou rachètera les unités ou remboursera une partie du prix d'achat des unités, et personne n'a pris d'engagement envers le souscripteur quant à la valeur future ou au cours futur des unités;
- d) les conseillers juridiques dont la Société a retenu les services agissent en tant que conseillers juridiques de la Société et non en tant que conseillers juridiques du souscripteur, et ce dernier ne doit pas se fier à leurs conseils. Le souscripteur devrait obtenir des conseils indépendants sur le plan juridique et fiscal selon ce qu'il juge approprié pour l'exécution de la présente version modifiée du document d'offre et des opérations envisagées dans le cadre de celle-ci, et il ne devrait pas se fier aux conseils juridiques ou fiscaux fournis par la Société ou ses conseillers juridiques;
- e) il reconnaît ce qui suit :
 - (i) aucune commission des valeurs mobilières ni aucune autorité de réglementation analogue n'a examiné le placement ni ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le cadre du placement,
 - (ii) le placement n'est visé par aucune garantie gouvernementale ni aucune autre garantie,
 - (iii) l'achat de titres dans le cadre du placement comporte des risques;
- f) la Société s'appuie sur une dispense de l'exigence de fournir au souscripteur un prospectus en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables et, par conséquent, le fait d'acquérir des unités conformément à cette dispense fait en sorte qu'il pourrait ne pas obtenir les renseignements qui devraient normalement lui être communiqués en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables;
- g) il A) n'est pas un « initié » de la Société ni une « personne inscrite » (au sens qui est donné aux termes *insider* et *registrant* dans les lois sur les valeurs mobilières applicables de la Colombie-Britannique), ou B) s'est identifié auprès de la Société comme étant un « initié » ou une « personne inscrite » (au sens qui est donné aux termes *insider* et *registrant* dans les lois sur les valeurs mobilières applicables de la Colombie-Britannique);
- h) s'il est :
 - (i) une société par actions, le souscripteur est dûment constitué et il continue d'exister en vertu des lois de son territoire de constitution et il possède tout le pouvoir et toute l'autorité nécessaires pour souscrire des unités conformément aux modalités énoncées dans la présente version modifiée du document d'offre,

- (ii) une société de personnes, un syndicat ou une autre forme d'organisation non constituée en personne morale, le souscripteur est doté des pouvoirs et de la capacité juridiques nécessaires pour souscrire des unités conformément aux modalités énoncées dans la présente version modifiée du document d'offre et il a obtenu toutes les approbations nécessaires à cet égard,
 - (iii) un particulier, le souscripteur a atteint l'âge de la majorité et il a la capacité juridique de souscrire des unités conformément aux modalités énoncées dans la présente version modifiée du document d'offre;
- i) la souscription d'unités et la réalisation des opérations décrites dans les présentes par le souscripteur n'occasionneront pas une violation importante, une incompatibilité ou un manquement grave, ni ne créeront un état de fait qui, moyennant un avis ou l'expiration d'un délai, ou les deux, constituerait un manquement grave aux termes des modalités ou des dispositions des documents constitutifs, des règlements administratifs ou des résolutions du souscripteur, s'il n'est pas un particulier, des lois sur les valeurs mobilières applicables ou d'autres lois applicables au souscripteur, d'une convention à laquelle le souscripteur est partie, ou encore d'un jugement, d'un décret, d'une ordonnance, d'une décision, d'une règle ou d'un règlement qui s'applique au souscripteur;
- j) il n'achète pas les unités parce qu'il a connaissance d'un fait ou d'un changement important ayant trait à la Société qui n'a pas été rendu public, et sa décision de souscrire des unités n'a pas été prise à la suite d'une déclaration verbale ou écrite faite par la Société ou toute autre personne, ou au nom de la Société ou d'une autre personne, d'un fait ou d'un autre événement et elle est entièrement fondée sur le document d'offre;
- k) il comprend que les unités et les actions ordinaires qui seront émises à l'exercice des bons de souscription (les « **actions visées par un bon de souscription** ») n'ont pas été et ne seront pas inscrites en vertu de la Loi de 1933 ou des lois sur les valeurs mobilières d'un État des États-Unis; il comprend également que les unités et les actions visées par un bon de souscription ne pourront pas être offertes, vendues ou cédées aux États-Unis ni pour le compte ou au profit d'une personne résidant aux États-Unis ou d'une personne des États-Unis sans être inscrites en vertu de la Loi de 1933 et de toutes les lois sur les valeurs mobilières applicables d'un État des États-Unis ou si une dispense des exigences d'inscription a été obtenue et que la Société a reçu l'avis d'un conseiller juridique reconnu qu'elle juge raisonnablement satisfaisant, et il reconnaît que la Société n'est pas tenue ou n'a pas actuellement l'intention de présenter une demande d'inscription en vertu de la Loi de 1933 à l'égard de la vente ou de la revente des unités ou des actions visées par un bon de souscription;
- l) il confirme ce qui suit :
 - (i) il ne réside pas aux États-Unis et n'est pas une personne des États-Unis,
 - (ii) il ne se trouvait pas aux États-Unis au moment où l'ordre d'achat a été donné,
 - (iii) il ne souscrit pas les unités pour le compte ou au profit d'une personne des États-Unis ou d'une personne qui se trouve aux États-Unis,
 - (iv) il ne souscrit pas les unités en vue de les revendre aux États-Unis,
 - (v) il n'a pas reçu l'offre d'achat des unités à la suite de démarches en vue de préparer le marché aux États-Unis (au sens donné à l'expression *directed selling efforts* dans le *Regulation S*),
 - (vi) il ne s'est pas fait proposer les unités aux États-Unis,
 - (vii) la structure actuelle de la présente opération et l'ensemble des opérations et des activités envisagées dans le cadre des présentes ne constituent pas un stratagème visant à éviter les exigences d'inscription de la Loi de 1933 ou des autres lois sur les valeurs mobilières des États-Unis applicables;
- m) les fonds qui représentent l'ensemble des fonds de souscription qui seront avancés par le souscripteur en faveur de la Société aux termes des présentes, s'il y a lieu, ne seront pas des produits de la criminalité

pour l'application de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* (Canada) (la « **LRPCFAT** ») ou pour l'application de la loi des États-Unis intitulée *Uniting and Strengthening America by Providing Appropriate Tools Required to Intercept and Obstruct Terrorism Act*, telle qu'elle peut être modifiée de temps à autre (la « **PATRIOT Act** »), et le souscripteur reconnaît que la Société pourrait dans l'avenir être tenue par la loi de divulguer le nom du souscripteur et d'autres renseignements ayant trait à la souscription d'unités par le souscripteur, de manière confidentielle, en vertu de la LRPCFAT et de la PATRIOT Act. À la connaissance du souscripteur, (i) aucuns des fonds de souscription à remettre par le souscripteur A) ne proviennent d'une activité qui est réputée criminelle en vertu des lois du Canada, des États-Unis ou d'un autre territoire ni n'y sont liés; ou B) ne sont remis au nom d'une personne dont l'identité n'a pas été dévoilée au souscripteur; et (ii) il avisera la Société dans les plus brefs délais s'il découvre que ces déclarations ne sont plus véridiques et lui fournira les renseignements appropriés;

- n) ni la Société ni aucun de ses administrateurs, de ses employés, de ses membres de la direction, des membres du même groupe qu'elle ou de ses mandataires n'ont fait de déclarations écrites ou verbales au souscripteur quant (i) au fait qu'une personne revendra ou rachètera les unités; (ii) au fait qu'une personne remboursera la totalité ou une partie du prix d'achat des unités acquises par le souscripteur; ou (iii) au cours futur ou à la valeur future des unités;
- o) si les lois sur les valeurs mobilières applicables ou la Société l'exigent, le souscripteur signera, remettra et déposera les rapports, les ententes et les autres documents se rapportant à l'émission ou à la vente des unités que peuvent exiger les commissions des valeurs mobilières, les bourses ou les autres autorités de réglementation, ou encore aidera la Société à déposer de tels rapports, de telles ententes et ces autres documents;
- p) il a obtenu tous les consentements et toutes les autorisations nécessaires pour lui permettre d'accepter de souscrire des unités en conformité avec les modalités énoncées dans la présente version modifiée du document d'offre et il a par ailleurs respecté toutes les lois applicables, obtenu tous les consentements gouvernementaux ou autres consentements requis, respecté toutes les formalités requises et payé toutes les taxes d'émission, de transfert ou autres taxes dues dans tout territoire en rapport avec la souscription d'unités, et le souscripteur n'a pris aucune mesure qui entraînerait ou pourrait entraîner une violation par la Société des exigences réglementaires ou juridiques de tout territoire dans le cadre du placement ou de la souscription par le souscripteur.
- q) il souscrit les unités à des fins de placement seulement et n'a pas l'intention de les revendre ou de les distribuer;
- r) il reconnaît que la Société pourrait devoir payer certains frais et certaines commissions dans le cadre du placement.

Termes définis

« personne des États-Unis » désigne une personne des États-Unis, au sens donné au terme *U.S. person* en vertu de la *Rule 902(k)* du *Regulation S*.

« Loi de 1933 » désigne la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, telle qu'elle peut être modifiée.

« États-Unis » désigne les États-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ainsi que tout État des États-Unis et le District de Columbia.

ANNEXE B COLLECTE INDIRECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Collecte indirecte de renseignements personnels

En souscrivant des unités, le souscripteur reconnaît que la Société, ainsi que ses mandataires et ses conseillers, peuvent recueillir, utiliser et divulguer le nom du souscripteur et d'autres renseignements personnels permettant d'identifier une personne (y compris son nom, son territoire de résidence, son adresse, son numéro de téléphone, son adresse électronique et la valeur globale des unités qu'il a achetées) (les « **renseignements** ») afin (i) de respecter les exigences juridiques, réglementaires, boursières et les exigences en matière d'audit, et tel qu'il est autrement permis ou exigé par la loi ou la réglementation, et (ii) d'émettre des relevés de propriété dans le cadre d'un système d'inscription directe ou d'un autre système électronique d'inscription en compte, ou d'émettre des certificats, s'il y a lieu, attestant les unités pouvant être émises en faveur du souscripteur. La Société pourrait également divulguer des renseignements : (i) aux bourses, (ii) aux autorités fiscales, et (iii) à toute autre partie prenant part au placement, y compris les conseillers juridiques, et ces renseignements pourraient être consignés dans les registres relativement au placement. Le souscripteur est réputé consentir à la divulgation des renseignements.

En souscrivant des unités, le souscripteur reconnaît A) que les renseignements le concernant seront divulgués aux autorités de réglementation en valeurs mobilières canadiennes compétentes et pourront être rendus publics conformément aux exigences prévues par les lois sur les valeurs mobilières et les lois sur l'accès à l'information applicables, et le souscripteur consent à la divulgation de ces renseignements; B) que les renseignements sont recueillis indirectement par les autorités de réglementation en valeurs mobilières canadiennes compétentes en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par la législation sur les valeurs mobilières; et C) que les renseignements sont recueillis pour l'administration et l'application des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables. En souscrivant des unités, le souscripteur sera réputé avoir autorisé la collecte indirecte de renseignements personnels par les autorités de réglementation en valeurs mobilières canadiennes compétentes.

Le souscripteur peut communiquer avec le fonctionnaire suivant de la province concernée pour toute question relative à la collecte indirecte de ces renseignements par la commission, à l'adresse, au numéro de téléphone et à l'adresse électronique, s'il y a lieu, indiqués ci-dessous :

Alberta Securities Commission

250 – 5th Street SW, bureau 600
Calgary (Alberta) T2P 0R4
Téléphone : 403-297-6454
Sans frais au Canada : 1-877-355-0585
Télécopieur : 403-297-2082
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : FOIP Coordinator

British Columbia Securities Commission

Case postale 10142, Pacific Centre
701 West Georgia Street
Vancouver (Colombie-Britannique) V7Y 1L2
Renseignements : 604-899-6854
Sans frais au Canada : 1-800-373-6393
Télécopieur : 604-899-6581
Courriel : FOI-privacy@bcsc.bc.ca
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : FOI Inquiries

Commission des valeurs mobilières du Manitoba

400 St. Mary Avenue, bureau 500
Winnipeg (Manitoba) R3C 4K5
Téléphone : 204-945-2561
Sans frais au Manitoba : 1-800-655-5244
Télécopieur : 204-945-0330
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : Directeur

Commission des services financiers et des services aux consommateurs (Nouveau-Brunswick)

85, rue Charlotte, bureau 300
Saint John (Nouveau-Brunswick) E2L 2J2
Téléphone : 506-658-3060
Sans frais au Canada : 1-866-933-2222
Télécopieur : 506-658-3059
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : chef de la direction
Courriel : info@fcnb.ca

Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador Financial Services Regulation Division

Case postale 8700
Confederation Building, 2^e étage, West Block
Prince Philip Drive
St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador) A1B 4J6
À l'attention de : Director of Securities
Téléphone : 709-729-4189
Télécopieur : 709-729-6187
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : Superintendent of Securities

Nova Scotia Securities Commission

5251 Duke Street Duke Tower, bureau 400
Case postale 458
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2P8
Téléphone : 902-424-7768
Télécopieur : 902-424-4625
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : Executive Director

Commission des valeurs mobilières de l'Ontario

20 Queen Street West, 22^e étage
Toronto (Ontario) M5H 3S8
Téléphone : 416-593-8314
Sans frais au Canada : 1-877-785-1555
Télécopieur : 416-593-8122
Courriel : exemptmarketfilings@osc.gov.on.ca
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : agent de renseignements

Prince Edward Island Securities Office

95 Rochford Street, Shaw Building, 4^e étage
Case postale 2000
Charlottetown (Î.-P.-É.) C1A 7N8
Téléphone : 902-368-4569
Télécopieur : 902-368-5283
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : Superintendent of Securities

Financial and Consumer Affairs Authority of Saskatchewan

1919 Saskatchewan Drive, bureau 601
Regina (Saskatchewan) S4P 4H2
Téléphone : 306-787-5842
Télécopieur : 306-787-5899
Agent public à joindre pour toute question relative à la collecte indirecte de renseignements : Director

ATTESTATION

Le 8 juillet 2024

La présente version modifiée du document d'offre, ainsi que tout document déposé en vertu de la législation en valeurs mobilières dans un territoire du Canada à compter du 8 juillet 2023, révèlent tout fait important au sujet de l'émetteur et des titres placés et ne contiennent aucune information fausse ou trompeuse.

TRIBE PROPERTY TECHNOLOGIES INC.

Par : « Joseph Nakhla »

Nom : Joseph Nakhla

Titre : Chef de la direction

Par : « Angelo Bartolini »

Nom : Angelo Bartolini

Titre : Chef des finances