

StorageVault Canada Inc.

Déventures non garanties de premier rang convertibles

Sommaire des modalités

Le 13 décembre 2022

Un prospectus simplifié provisoire contenant de l'information importante au sujet des titres décrits dans le présent document n'a pas encore été déposé auprès de l'autorité en valeurs mobilières de toutes les provinces du Canada. Un exemplaire du prospectus simplifié provisoire doit être transmis à tout investisseur qui a reçu le présent document et manifesté un intérêt à acquérir ou à souscrire les titres. Aucune souscription ni offre d'achat de titres ne peut être acceptée avant la délivrance du visa du prospectus simplifié définitif. Le présent document ne révèle pas de façon complète tous les faits importants relatifs aux titres offerts. Il est recommandé aux investisseurs de lire le prospectus simplifié provisoire, le prospectus simplifié définitif et toutes leurs modifications pour obtenir l'information relative à ces faits, particulièrement les facteurs de risque liés aux titres offerts, avant de prendre une décision d'investissement.

Le texte qui suit est un résumé de certains attributs et de certaines caractéristiques des déventures (au sens attribué à ce terme ci-après) qui ne se veut pas exhaustif. Pour connaître tous les détails, il y a lieu de se reporter à l'acte de fiducie concerné (l'« acte de fiducie »), prévoyant entre autres la création et l'émission des déventures. En cas d'incompatibilité entre le résumé qui suit et l'acte de fiducie, les modalités de l'acte de fiducie l'emportent.

ÉMETTEUR :	StorageVault Canada Inc. (« StorageVault » ou la « Société »).
PLACEMENT :	Placement de nouvelles déventures non garanties de premier rang convertibles (les « déventures »).
PRIX D'ÉMISSION :	1 000 \$ par déventure.
TAILLE DE L'ÉMISSION :	100 000 000 \$
OPTION DE SURALLOCATION :	La Société a accordé aux preneurs fermes une option qu'ils peuvent exercer en totalité ou en partie, à tout moment au cours de la période de 30 jours suivant la clôture du placement, afin de souscrire des déventures additionnelles pouvant s'élever jusqu'à 15 000 000 \$ au prix d'émission uniquement pour couvrir les surallocations, s'il y a lieu.
PLACEMENT PRIVÉ SIMULTANÉ :	Simultanément au placement, la Société a conclu une convention visant la vente de 50 000 déventures à un investisseur institutionnel, par voie de placement privé au prix d'émission pour un produit brut de 50 000 000 \$ (le « placement privé simultané »). La clôture du placement privé simultané est prévue à la date de clôture du placement et elle est assujettie à un certain nombre de conditions, notamment la clôture simultanée du placement. Les titres émis dans le cadre du placement privé simultané seront assujettis à un délai de conservation obligatoire de quatre mois et un jour débutant à la clôture du placement privé simultané. La clôture du placement est conditionnelle à la clôture simultanée du placement privé simultané.
EMPLOI DU PRODUIT :	La Société entend affecter le produit net du placement, ainsi que le produit net du placement privé simultané, au remboursement de la dette existante, au financement d'acquisitions éventuelles et aux besoins généraux de l'entreprise.
COUPON :	Les déventures porteront intérêt au taux de 5,00 % par année à compter de la date de clôture, payable chaque semestre à terme échu le dernier jour de mars et de septembre de chaque année, à compter du 31 mars 2023 et jusqu'à la date d'échéance des déventures; le premier paiement comprendra l'intérêt couru et impayé pour la période allant de la date de clôture jusqu'au 31 mars 2023, exclusivement.
DATE D'ÉCHÉANCE :	Le 31 mars 2028

StorageVault Canada Inc.

Déventures non garanties de premier rang convertibles

Sommaire des modalités

Le 13 décembre 2022

CONVERSION :

Chaque déventure sera convertible en actions ordinaires librement négociables de StorageVault (les « actions ») au gré du porteur à tout moment avant la fermeture des bureaux (i) le dernier jour ouvrable qui précède la date d'échéance; ou, s'il est antérieur, (ii) en cas de rachat au gré de la Société, le jour ouvrable qui précède immédiatement la date que la Société a fixée pour le rachat des déventures, à un prix de conversion de 8,65 \$ l'action (le « prix de conversion »), soit un ratio d'environ 115,6069 actions par tranche de 1 000 \$ de capital de déventures, et représentant une prime d'environ 32,5 % par rapport au prix de référence des actions de 6,53 \$.

RAJUSTEMENT DES DIVIDENDES ET DISPOSITIONS ANTIDILUTION :

Rajustement des dividendes : Le droit de conversion sera assujéti aux dispositions antidilution standard, y compris le rajustement du prix de conversion afin de tenir compte de tout dividende ou de toute distribution en espèces ou en actions excédant 0,002817 \$ par action par trimestre qui aurait été versé aux porteurs des actions.

Dispositions antidilution : Le prix de conversion sera également assujéti à des rajustements antidilution standard advenant, entre autres choses, un regroupement ou un fractionnement d'actions, une scission, une émission de droits ou une restructuration.

RANG :

Les déventures constitueront des obligations directes non garanties de premier rang de la Société. Elles seront de rang inférieur à toutes les dettes garanties de premier rang et autres dettes garanties actuelles et futures de la Société et seront de rang égal avec toutes les dettes non garanties de premier rang actuelles et futures, y compris les déventures hybrides non garanties de premier rang à 5,75 % de la Société échéant le 31 janvier 2026 et les déventures hybrides non garanties de premier rang à 5,50 % de la Société échéant le 30 septembre 2026.

REMBOURSEMENT :

Les déventures ne pourront être remboursées avant le 31 mars 2026 (la « première date de remboursement par anticipation »). À compter de la première date de remboursement par anticipation et avant le 31 mars 2027, les déventures pourront être remboursées en totalité ou en partie à l'occasion, au gré de la Société, à un prix de remboursement correspondant à la valeur nominale, majoré de l'intérêt couru et impayé, pour autant que le cours en vigueur à la date de la remise de l'avis de remboursement ne soit pas moins que 125 % du prix de conversion. À compter du 31 mars 2027 et avant la date d'échéance, les déventures pourront être remboursées en totalité ou en partie à l'occasion, au gré de la Société, à leur valeur nominale, majorée de l'intérêt couru et impayé, s'il y a lieu, jusqu'à la date fixée pour le remboursement, exclusivement. La Société doit fournir un préavis d'au moins 30 jours et d'au plus 60 jours à l'égard du remboursement des déventures.

OPTION DE PAIEMENT EN ACTIONS AU REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION OU À L'ÉCHÉANCE :

Sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation et pourvu qu'aucun cas de défaut ne se soit produit ni ne perdure, la Société peut acquitter, en totalité ou en partie, son obligation de paiement du capital des déventures et de la prime (s'il en est) sur celles-ci, au remboursement par anticipation ou à l'échéance, moyennant un préavis d'au moins 30 jours et d'au plus 60 jours, en livrant des actions librement négociables aux porteurs de déventures. L'intérêt couru et impayé sera

StorageVault Canada Inc.

Déventures non garanties de premier rang convertibles

Sommaire des modalités

Le 13 décembre 2022

réglé en espèces.

Le cas échéant, le paiement sera effectué par la livraison, pour chaque tranche de 1 000 \$ due, du nombre d'actions librement négociables obtenu par la division de 1 000 \$ par 95 % du cours en vigueur à la date fixée pour le remboursement par anticipation ou à l'échéance, selon le cas.

COURS EN VIGUEUR :

Le cours en vigueur se définit, de façon générale, comme étant la moyenne arithmétique du cours moyen pondéré en fonction du volume par action des actions à la Bourse de Toronto pour la période de 20 jours de bourse consécutifs prenant fin le cinquième jour de bourse précédant la date de calcul.

RESTRICTION RELATIVE À L'OPTION DE PAIEMENT EN ACTIONS :

La Société ne doit pas, directement ou indirectement (par l'intermédiaire d'une filiale ou autrement), entreprendre ou annoncer un placement de droits, une émission de titres, une subdivision des actions, un dividende ou une autre distribution sur les actions ou tout autre titre, une restructuration du capital, un reclassement ou toute opération semblable où :

- a) le nombre de titres devant être émis;
- b) le prix auquel les titres doivent être émis, convertis ou échangés; ou
- c) tout bien ou tout montant en espèces devant être distribué ou attribué,

est, en totalité ou en partie, directement ou indirectement, lié à ce qui suit ou fonction de ce qui suit : (i) l'exercice réel ou éventuel de l'option de paiement en actions au remboursement par anticipation ou à l'échéance, ou (ii) le cours en vigueur établi dans le cadre de l'exercice réel ou éventuel de l'option de paiement en actions au remboursement par anticipation ou à l'échéance.

OPTION DE PAIEMENT DE L'INTÉRÊT EN ACTIONS :

La Société peut choisir à l'occasion, sous réserve de l'approbation requise des autorités de réglementation et pourvu qu'aucun cas de défaut ne se soit produit ni ne perdure, d'acquitter, en totalité ou en partie, ses obligations de paiement de l'intérêt aux termes des déventures par l'émission et la livraison d'un nombre suffisant d'actions librement négociables à un fiduciaire aux fins de vente, auquel cas les porteurs de déventures auront le droit de recevoir un paiement en espèces correspondant à l'intérêt dû, qui sera prélevé sur le produit tiré de la vente du nombre requis d'actions par le fiduciaire.

CHANGEMENT DE CONTRÔLE :

En cas de changement de contrôle, qui se définit généralement comme étant l'acquisition du contrôle des voix ou d'une emprise visant plus de 50 % des actions comportant droit de vote alors émises et en circulation de la Société, par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert, ou dans le cas d'une vente, d'un transfert ou d'une autre disposition, directement ou indirectement, de la totalité ou la quasi-totalité des actifs et biens de la Société et de ses filiales, prises dans l'ensemble (individuellement, un « changement de contrôle »), la Société sera tenue, dans les 30 jours suivant la survenance d'un changement de contrôle, de présenter une offre par écrit aux porteurs des déventures (une « offre en cas de changement de contrôle ») visant

StorageVault Canada Inc.

Déventures non garanties de premier rang convertibles

Sommaire des modalités

Le 13 décembre 2022

l'achat, dans le délai expressément indiqué dans l'acte de fiducie, de toutes les déventures alors en circulation à un prix d'achat correspondant à 100 % de leur capital, majoré de l'intérêt couru et impayé.

En cas de changement de contrôle découlant d'une ou de plusieurs opérations dans le cadre desquelles au moins 10 % de la contrepartie versée en échange des actions est composée de ce qui suit : (i) de liquidités, sauf s'il s'agit d'un paiement en espèces en contrepartie de fractions d'actions et d'un paiement en espèces en règlement des droits d'évaluation d'un dissident; (ii) de titres de participation qui ne sont pas négociés en bourse ou dont on ne prévoit pas qu'ils le soient immédiatement après ces opérations; ou (iii) d'autres biens qui ne sont pas négociés en bourse ou dont on ne prévoit pas qu'ils le soient immédiatement après ces opérations, sous réserve des approbations des autorités de réglementation et des bourses de valeurs, les porteurs de déventures peuvent, pendant la période qui commence 10 jours avant le changement de contrôle et qui prend fin 30 jours après la remise de l'avis du changement de contrôle et de l'offre d'achat visant l'ensemble des déventures, choisir de convertir leurs déventures et de recevoir, en plus du nombre d'actions qu'ils auraient normalement eu le droit de recevoir à la conversion de celles-ci, un nombre supplémentaire d'actions qui variera en fonction de la date à laquelle le changement de contrôle prend effet et du prix réel payé par action dans le cadre de l'opération constituant le changement de contrôle. Ce nombre d'actions sera calculé selon la grille d'actions qui figure dans l'acte de fiducie.

CAS DE DÉFAUT :

L'acte de fiducie prévoira qu'un cas de défaut à l'égard des déventures (un « cas de défaut ») survient lorsque l'un ou plusieurs des événements décrits ci-après se produisent et perdurent à l'égard des déventures :

- a) le défaut de payer l'intérêt sur les déventures lorsqu'il est exigible, qui se poursuit pendant 15 jours;
- b) le défaut de payer le capital des déventures ou la prime sur celles-ci, s'il y a lieu, à l'échéance ou au remboursement par anticipation, par déclaration ou autrement;
- c) le défaut de respecter l'engagement de la Société relativement à la conservation de l'inscription des actions et des déventures à la cote de la Bourse de Toronto, et relativement au maintien du statut de la Société d'« émetteur assujetti », et ces défauts continuent pendant 10 jours ouvrables;
- d) le défaut dans l'exécution ou le respect des engagements, des conventions ou des obligations de la Société décrits dans l'acte de fiducie et la poursuite de ce défaut pendant 30 jours après la remise d'un avis écrit à la Société par le fiduciaire aux termes de l'acte de fiducie (le « fiduciaire ») ou par les porteurs d'au moins 25 % du capital des déventures en circulation exigeant que le défaut soit corrigé;
- e) l'omission par la Société (i) de présenter une offre en cas de changement de contrôle dans les 30 jours de la survenance d'un changement de contrôle, ou (ii) de prendre en livraison et de payer, dans les délais prévus dans l'acte de fiducie, les

StorageVault Canada Inc.

Déventures non garanties de premier rang convertibles

Sommaire des modalités

Le 13 décembre 2022

déventures alors en circulation et remises par les porteurs de déventures en acceptation de l'offre en cas de changement de contrôle;

- f) le défaut dans la livraison, à l'échéance, d'actions, qui se poursuit pendant 15 jours;
- g) une échéance du terme croisée à l'égard de dettes subordonnées ou de rang égal aux déventures, sous réserve d'un seuil de 25 millions de dollars canadiens;
- h) certains événements de faillite, d'insolvabilité ou de restructuration de la Société en vertu des lois sur la faillite ou sur l'insolvabilité.

ACHATS AUX FINS D'ANNULATION :

La Société aura le droit, à tout moment, de racheter des déventures sur le marché, par voie d'offres, de gré à gré, au moyen d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités ou autrement, sous réserve des exigences réglementaires et du respect de la convention de crédit de la Société.

NOTES :

Les déventures ne sont pas notées. La Société n'entend pas demander de notes à l'égard des déventures.

INSCRIPTION :

Le placement est assujéti à la condition que la Société obtienne l'approbation d'inscrire les déventures à la cote de la Bourse de Toronto. La Société présentera une demande d'inscription à la cote de la Bourse de Toronto des déventures placées dans le cadre du prospectus simplifié. L'inscription à la cote sera subordonnée à l'obligation, pour la Société, de remplir toutes les conditions d'inscription de la Bourse de Toronto.

TYPE DE PLACEMENT :

Appel public à l'épargne autorisé dans l'ensemble des provinces du Canada dans le cadre d'un prospectus simplifié et aux États-Unis en vertu de la règle 144A d'une manière qui n'exige pas d'inscription en vertu de la loi américaine intitulée *Securities Act of 1933*.

Le prospectus simplifié et ses modifications seront affichés à www.sedar.com.

MODE DE PRISE FERME :

Placement par voie de prise ferme, sous réserve de la conclusion d'une convention de prise ferme renfermant des clauses de résiliation pour cas de force majeure, de décision d'une autorité de réglementation et de changement défavorable important jusqu'à la date de clôture et d'autres dispositions standards dans le secteur.

ADMISSIBILITÉ :

Admissible pour les REER, REEE, FERR, REEI, CELI et RPDB.

TENEUR DE LIVRES EXCLUSIF :

Scotia Capitaux Inc.

RÉMUNÉRATION DES PRENEURS FERMES :

4,00 % sur le placement, payable à la clôture.

DATE DE CLÔTURE :

Le 9 janvier 2023 ou vers cette date