

Le présent supplément de prospectus, avec le prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 auquel il se rapporte, en sa version modifiée ou complétée, et chaque document intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus ou dans le prospectus qui l'accompagne, vise le placement des titres offerts aux présentes uniquement là où l'autorité compétente a accordé son visa. Ces titres ne peuvent être proposés que par des personnes dûment inscrites.

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent supplément de prospectus. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Ces titres n'ont pas été ni ne seront inscrits en vertu de la Securities Act of 1933 des États-Unis, en sa version modifiée (la « Loi de 1933 »), ni en vertu des lois sur les valeurs mobilières d'un État américain et ils ne peuvent être offerts, vendus ou livrés, directement ou indirectement, aux États-Unis ou dans leurs territoires ou possessions, ou dans d'autres régions assujetties à leur compétence (collectivement, les « États-Unis ») que conformément à une dispense des exigences d'inscription prévues par la Loi de 1933 et les lois sur les valeurs mobilières applicables d'un État. Le présent supplément de prospectus ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat des titres visés aux présentes aux États-Unis. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

L'information intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus ou dans le prospectus qui l'accompagne 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 sur demande adressée au secrétaire de FPI industriel Dundee au 30 Adelaide Street East, Suite 1600, Toronto (Ontario) M5C 3H1 (téléphone : 416 365-3535) ou sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse suivante : www.sedar.com.

SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS à un prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012

Nouvelle émission

Le 30 novembre 2012



FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER INDUSTRIEL DUNDEE

125 080 000 \$

11 800 000 Parts

**Débetures subordonnées non garanties convertibles à 5,25 %
d'un capital de 75 000 000 \$ échéant le 31 décembre 2019**

Le présent supplément de prospectus avec le prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 auquel il se rapporte (le « **prospectus** ») autorise le placement de 11 800 000 Parts (les « **Parts** ») de la Fiducie de placement immobilier industriel Dundee (« **FPI industriel Dundee** »), au prix de 10,60 \$ chacune et de débetures subordonnées non garanties convertibles à 5,25 % d'un capital global de 75 000 000 \$ (les « **débetures** ») échéant le 31 décembre 2019 (la « **date d'échéance** ») au prix de 1 000 \$ par tranche de 1 000 \$ du capital. Les investisseurs éventuels peuvent souscrire des Parts, des débetures ou une combinaison des deux. Nous affecterons le produit net tiré du présent placement au financement partiel de l'acquisition du portefeuille (terme défini aux présentes) et à des fins générales de fiducie. Nous émettrons également 2 358 491 Parts au prix de 10,60 \$ chacune (pour un prix global de 25 000 000 \$) et des débetures d'un capital global de 25 000 000 \$ au prix de 1 000 \$ par tranche de 1 000 \$ du capital en faveur d'une société du même groupe que KingSett Capital Inc. (« **KingSett** ») afin de régler une tranche

du prix d'achat payable pour notre acquisition du portefeuille (le « **placement parallèle** »). Se reporter aux rubriques « Faits récents », « Emploi du produit » et « Facteurs de risque ». Le placement des Parts et des débetures devant être émises aux termes du placement parallèle sera autorisé par un prospectus ou un supplément de prospectus distinct à la rédaction duquel aucun preneur ferme n'aura participé.

Les débetures porteront intérêt au taux de 5,25 % par année, et l'intérêt sera versé semestriellement les 30 juin et 31 décembre, à compter du 30 juin 2013. Le premier versement d'intérêts sur les débetures comprendra l'intérêt couru et impayé pour la période allant de la date de clôture du placement au 30 juin 2013, exclusivement.

FPI industriel Dundee est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en personne morale, et régie par les lois de l'Ontario. Notre siège social est situé au 30 Adelaide Street East, Suite 1600, Toronto (Ontario) M5C 3H1.

Nos Parts en circulation sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la « **TSX** »), sous le symbole « DIR.UN ». Le 28 novembre 2012, date de l'annonce du présent placement, le cours de clôture des Parts à la TSX était de 10,90 \$. La TSX a approuvé l'inscription à la cote des Parts, des débetures et des Parts devant être émises à la conversion, à l'échéance ou au rachat des débetures. L'inscription à la cote sera subordonnée à l'obligation, pour FPI industriel Dundee, de remplir toutes les conditions de la TSX au plus tard le 28 février 2013.

Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des débetures, et il est possible que les acheteurs des débetures ne soient pas en mesure de revendre les débetures achetées aux termes du présent supplément de prospectus, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, la liquidité des titres et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

Privilège de conversion

Chaque débeture pourra être convertie en Parts au gré du porteur à tout moment avant 17 h (heure de Toronto) à la date d'échéance ou, si cette date est antérieure, le jour ouvrable précédant la date que nous établissons pour le rachat des débetures, à un prix de conversion de 13,80 \$ par Part (le « **prix de conversion** »), soit un ratio d'environ 72,4638 Parts par tranche de 1 000 \$ du capital des débetures, sous réserve d'un rajustement dans certains cas conformément à la convention de fiducie régissant les modalités des débetures. Les porteurs qui convertissent leurs débetures recevront l'intérêt couru et impayé sur celles-ci pour la période allant de la dernière date de versement de l'intérêt, inclusivement, sur leurs débetures jusqu'à la dernière date de référence, exclusivement, que nous fixons avant la date de conversion pour établir les porteurs de Parts qui ont le droit de recevoir une distribution sur les Parts. De plus amples renseignements sur le privilège de conversion, notamment les modalités de rajustement du prix de conversion dans certains cas, sont présentés à la rubrique « Modalités du placement – Privilège de conversion ». Un porteur de débetures ne pourra pas reporter à l'échéance des débetures le traitement fiscal de la conversion, du rachat ou du remboursement. Se reporter à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes ».

Nous ne pourrions racheter les débetures avant le 31 décembre 2015, sauf si certaines conditions sont respectées après qu'un changement de contrôle est survenu. À compter du 31 décembre 2015, mais avant le 31 décembre 2017, les débetures pourront être rachetées en totalité, à tout moment, ou en partie, à l'occasion, à un prix correspondant à leur capital, majoré de l'intérêt couru et impayé, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours, dans la mesure où le cours moyen pondéré en fonction du volume des Parts sur le principal marché où les Parts sont affichées aux fins de négociation, pour les 20 jours de bourse consécutifs se terminant le cinquième jour de bourse précédant la date à laquelle l'avis de rachat est donné n'est pas inférieur à 125 % du prix de conversion. À compter du 31 décembre 2017, et avant la date d'échéance, nous pouvons racheter les débetures en totalité, à tout moment, ou en partie, à l'occasion, à un prix correspondant à leur capital, majoré de l'intérêt couru et impayé, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours.

Sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation et dans la mesure où aucun cas de défaut n'est survenu et ne se poursuit, nous pouvons, à notre gré, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 40 jours, décider de nous acquitter de notre obligation de rembourser le capital des débetures au rachat ou à l'échéance au

moyen, en totalité ou en partie, de l'émission de parts librement négociables. De plus, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, des Parts peuvent être émises en faveur du fiduciaire des débentures et vendues, et le produit qui en découlera sera affecté à l'acquittement des obligations de versement de l'intérêt sur les débentures. De plus amples renseignements sur les dispositions des débentures en matière de versement d'intérêt, de rachat et d'échéance sont présentés à la rubrique « Modalités du placement ».

	Prix d'offre	Rémunération des preneurs fermes	Produit net revenant à FPI industriel Dundee ¹⁾
Par Part.....	10,60 \$	0,424\$	10,176 \$
Par débenture.....	1 000 \$	37,50 \$ ²⁾	962,50 \$
Placement total ³⁾	200 080 000 \$	7 815 700 \$	192 264 300 \$

Notes :

- 1) Déduction faite de la rémunération des preneurs fermes, mais avant la déduction des frais liés au placement estimés à 499 000 \$, qui seront réglés au moyen du produit tiré du présent placement.
- 2) Représentent 3,75 % du capital des débentures.
- 3) Nous avons octroyé aux preneurs fermes une option (l'« **option de surallocation** ») pouvant être exercée en totalité ou en partie dans les 30 jours suivant la clôture du présent placement en vue d'acheter jusqu'à un total de 1 770 000 Parts additionnelles et des débentures additionnelles jusqu'à concurrence d'un capital global de 11 250 000 \$ selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées ci-dessus uniquement afin de couvrir les surallocations, le cas échéant. Les preneurs fermes ont la possibilité d'exercer l'option de surallocation, en totalité ou en partie, afin d'acheter des Parts, des débentures ou une combinaison des deux. Si l'option de surallocation est exercée intégralement à l'égard des Parts et des débentures, le prix d'offre total, la rémunération des preneurs fermes et le produit net revenant à FPI industriel Dundee s'élèveront à 230 092 000 \$, à 8 988 055 \$ et à 221 103 945 \$, respectivement. Le présent supplément de prospectus autorise également l'octroi de l'option de surallocation et l'émission de Parts et de débentures à l'exercice de l'option de surallocation. Le souscripteur qui acquiert des Parts et/ou des débentures visées par la position de surallocation des preneurs fermes le fait aux termes du présent supplément de prospectus, peu importe si la position est en fin de compte couverte par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Positions des preneurs fermes	Nombre maximum de titres détenus	Période d'exercice / date d'acquisition	Prix d'exercice ou prix d'acquisition moyen
Option de surallocation.....	1 770 000 Parts débentures d'un capital de 11 250 000 \$	Dans les 30 jours suivant la clôture du présent placement	10,60 \$ par Part 1 000 \$ par débenture
Option de rémunération.....	s. o.	s. o.	s. o.
Toute autre option octroyée par l'émetteur ou un de ses initiés.....	s. o.	s. o.	s. o.
Nombre total de titres visés par des options.....	1 770 000 Parts débentures d'un capital de 11 250 000 \$	Dans les 30 jours suivant la clôture du présent placement	10,60 \$ par Part 1 000 \$ par débenture
Autres titres pouvant être émis en guise de rémunération.....	s. o.	s. o.	s. o.

Les prix des Parts et des débentures offertes aux termes du présent prospectus ont été fixés par voie de négociation entre nous et Valeurs Mobilières TD Inc., Scotia Capitaux Inc., Marchés mondiaux CIBC inc., RBC Dominion valeurs mobilières Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Corporation Canaccord Genuity, Valeurs Mobilières Dundee Ltée, Corporation Brookfield Financier, Valeurs mobilières Desjardins inc., GMP Valeurs Mobilières S.E.C. et Financière Banque Nationale Inc. (collectivement, les « **preneurs fermes** »).

Dans le cadre du présent placement, les preneurs fermes peuvent effectuer des opérations visant à stabiliser ou à maintenir le cours des Parts et/ou des débentures à des niveaux différents de ceux qui seraient par ailleurs en vigueur sur le marché libre. **Les preneurs fermes peuvent offrir les Parts et/ou les débentures à un prix inférieur à celui qui est indiqué ci-dessus. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».**

Certains risques sont inhérents à un placement dans nos Parts ou débentures et à nos activités. Les investisseurs éventuels devraient examiner attentivement ces facteurs de risque avant de souscrire des Parts et/ou des débentures. Des facteurs de risque particuliers peuvent toucher le secteur immobilier et, ainsi, la stabilité des distributions que recevront les porteurs de Parts. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ». L'information à ce sujet figurant dans cette rubrique décrit également l'évaluation que nous avons faite de certains de ces facteurs de risque, de même que des incidences potentielles d'une éventuelle matérialisation d'un risque.

De l'avis des conseillers juridiques (terme défini dans les présentes), les Parts et les débentures constitueront, à la clôture du présent placement, des placements admissibles en vertu de la LIR pour les régimes, comme il est indiqué à la rubrique « Admissibilité aux fins de placement » et d'après les hypothèses qui y sont énoncées.

Un rendement sur un placement dans des Parts ne se compare pas au rendement d'un placement dans des titres à revenu fixe. La récupération de votre placement dans des Parts comporte un risque, et le rendement prévu de votre placement est fonction de nombreuses hypothèses de rendement. Bien que nous ayons l'intention de verser des distributions de notre encaisse disponible aux porteurs de Parts, ces distributions en espèces pourraient être réduites ou interrompues en raison de nombreux facteurs que nous avons divulgués dans nos documents d'information continue et le prospectus de notre premier appel public à l'épargne. En outre, la valeur marchande des Parts peut diminuer si nous sommes incapables d'atteindre nos objectifs en matière de distributions en espèces à l'avenir; cette diminution pourrait être importante.

Le rendement après impôt d'un placement dans les Parts pour les porteurs assujettis à l'impôt sur le revenu au Canada dépendra, en partie, de la composition aux fins de l'impôt sur le revenu des distributions versées par FPI industriel Dundee sur ses Parts, dont une partie pourrait être intégralement ou partiellement imposable ou pourrait constituer des distributions à imposition différée, lesquelles ne sont pas assujetties à l'impôt au moment de leur réception, mais qui diminuent le prix de base rajusté des Parts du porteur de Parts aux fins de l'impôt. La composition peut varier au fil du temps, ce qui peut avoir une incidence sur le rendement du porteur après impôt. Les distributions de revenu imposable de FPI industriel Dundee sont généralement imposées comme un revenu ordinaire entre les mains d'un porteur. Les distributions excédant le revenu imposable de FPI industriel Dundee donnent généralement droit à un report d'impôt (et réduisent ainsi le prix de base rajusté de la Part aux fins de l'impôt sur le revenu).

Nous ne sommes pas une société de fiducie inscrite en vertu des lois applicables qui régissent les sociétés de fiducie, puisque nous n'exerçons pas les activités d'une société de fiducie. Les Parts ne sont pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* et ne sont pas assurées en vertu de cette loi ou de toute autre loi.

Les preneurs fermes offrent conditionnellement les Parts et les débentures, sous réserve de prévente, sous les réserves d'usage concernant leur acceptation par les preneurs fermes, et sous réserve de leur émission et de leur livraison pas nous, conformément aux conditions de la convention de prise ferme dont il est question à la rubrique « Mode de placement », et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique, notamment liées au droit des valeurs mobilières, par Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., et de certaines questions liées au droit fiscal par Wilson & Partners LLP, cabinet d'avocats membre du groupe de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., pour notre compte, de même que de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Torys LLP, pour le compte des preneurs fermes.

Les souscriptions seront reçues sous réserve de leur refus ou de leur attribution en totalité ou en partie, et les preneurs fermes se réservent le droit de fermer le registre des souscriptions à tout moment et sans préavis. Il est prévu que les certificats définitifs représentant les Parts pourront être livrés à la clôture, qui devra avoir lieu vers le 13 décembre 2012, ou à une autre date dont nous et les preneurs fermes pourrions convenir, mais au plus tard le 19 décembre 2012. Les débentures seront émises sous forme « d'inscription en compte » seulement et seront déposées auprès de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « CDS »). Les propriétaires véritables de débentures ne pourront pas, sauf dans certains cas, recevoir de certificats physiques attestant leur propriété de débentures. Les certificats définitifs représentant les Parts seront déposés auprès de la CDS. Se reporter aux rubriques « Mode de placement » et « Modalités du placement – Inscription en compte, remise et forme ».

Corporation immobilière Dundee, notre gestionnaire d'actifs, est un émetteur relié à Valeurs Mobilières Dundee Ltée, un des preneurs fermes. **Par conséquent, nous sommes un émetteur associé à Valeurs Mobilières Dundee Ltée aux fins des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables.** Valeurs Mobilières TD Inc. est une filiale d'une banque canadienne qui agit à titre d'agent administratif ou de prêteur dans le cadre de notre facilité de crédit existante. Nous n'avons pas obtenu cette facilité de crédit dans le cadre de notre acquisition du portefeuille. Toutefois, nous pourrions nous en servir pour financer une partie du solde du prix d'achat de cette acquisition. En outre, Valeurs Mobilières TD Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc. sont toutes deux des filiales d'une banque canadienne qui pourrait nous consentir un nouveau prêt hypothécaire à l'égard de notre acquisition du portefeuille. **Par conséquent, nous pourrions être un émetteur associé à Valeurs Mobilières TD Inc. et à RBC Dominion valeurs mobilières Inc. aux fins des lois sur les valeurs mobilières**

canadiennes applicables. Se reporter aux rubriques « Faits récents », « Emploi du produit » et « Mode de placement ».

Toutes les sommes figurant dans le présent supplément de prospectus sont libellées en dollars canadiens, sauf indication contraire.

TABLE DES MATIÈRES

<p>À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS S-8</p> <p>DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI S-8</p> <p>INFORMATION PROSPECTIVE..... S-11</p> <p>TERMES UTILISÉS POUR DÉCRIRE FPI INDUSTRIEL DUNDEE ET SES ACTIVITÉS S-12</p> <p>MESURES NON CONFORMES AUX IFRS S-13</p> <p>FPI INDUSTRIEL DUNDEE..... S-13</p> <p>FAITS RÉCENTS..... S-13</p> <p>STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ S-17</p> <p>MODALITÉS DU PLACEMENT S-17</p> <p>RATIOS DE COUVERTURE PAR LE RÉSULTAT..... S-25</p> <p>MODE DE PLACEMENT S-26</p> <p>EMPLOI DU PRODUIT S-29</p> <p>CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES..... S-29</p> <p>ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT S-37</p>	<p>VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS...S-38</p> <p>MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES PARTS.....S-39</p> <p>FACTEURS DE RISQUE.....S-39</p> <p>QUESTIONS D’ORDRE JURIDIQUES-41</p> <p>AUDITEURS, AGENT DES TRANSFERTS ET AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRESS-41</p> <p>DROITS LÉGAUX ET CONTRACTUELS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILESS-42</p> <p>CONSENTEMENT DE L’AUDITEUR.....S-43</p> <p>CONSENTEMENT DE L’AUDITEUR.....S-44</p> <p>CONSENTEMENT DE L’AUDITEUR.....S-45</p> <p>CONSENTEMENT DE L’AUDITEUR.....S-46</p> <p>GLOSSAIRES-47</p> <p>ANNEXE A – LE PORTEFEUILLE.....S-51</p> <p>ATTESTATION DES PRENEURS FERMESS-54</p>
--	--

À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS

Le présent document comprend deux parties. La première partie est le présent supplément de prospectus, qui décrit les modalités des titres que nous plaçons actuellement. La seconde partie est le prospectus qui accompagne le présent supplément de prospectus, qui donne des renseignements d'ordre plus général, dont certains peuvent s'appliquer aux titres que nous plaçons actuellement.

Vous devrez lire le présent supplément de prospectus avec le prospectus qui l'accompagne. Vous ne devriez vous fier qu'aux renseignements figurant ou intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne. Nous n'avons autorisé personne à vous fournir des renseignements différents. Si l'on vous fournit des renseignements différents ou incompatibles, veuillez ne pas en tenir compte. Les renseignements figurant dans le présent supplément de prospectus ou le prospectus qui l'accompagne ne sont exacts qu'à la date indiquée à leur première page. Notre entreprise, notre situation financière, nos résultats d'exploitation et l'information prospective nous concernant pourraient avoir changé depuis ces dates. Les Parts et les débentures ne sont offertes que là où l'autorité compétente a accordé son visa.

En cas de divergence entre les renseignements figurant dans le présent supplément de prospectus et ceux que contient le prospectus qui l'accompagne, les renseignements figurant dans le présent supplément de prospectus ont préséance sur ceux que contient le prospectus qui l'accompagne. Sauf indication contraire dans le présent supplément de prospectus, toute l'information figurant dans les présentes : i) est fondée sur l'hypothèse selon laquelle l'option de surallocation n'a pas été exercée et ii) ne tient pas compte de la conclusion de notre acquisition du 2 Lone Oak Court et du 441 Chrislea Road, qui est décrite dans le prospectus qui accompagne le présent supplément de prospectus.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

Le présent supplément de prospectus est réputé intégré par renvoi dans le prospectus qui l'accompagne uniquement aux fins du présent placement des Parts et des débentures. D'autres documents sont également intégrés ou réputés être intégrés par renvoi dans le prospectus ci-joint et il y a lieu de se reporter à ce prospectus pour de plus amples renseignements. En date du présent supplément de prospectus, nous n'avons pas encore déposé notre première notice annuelle à titre d'émetteur assujéti. Nous avons plutôt intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus certains renseignements tirés du prospectus définitif de FPI industriel Dundee daté du 26 septembre 2012 (le « **prospectus de notre premier appel public à l'épargne** »). Les parties du prospectus de notre premier appel public à l'épargne intégrées par renvoi dans le présent supplément de prospectus sont indiquées ci-dessous.

Les documents suivants déposés auprès des différentes commissions des valeurs mobilières ou autorités similaires dans les provinces du Canada sont expressément intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne et en font partie intégrante en date du présent supplément de prospectus :

- a) Les renseignements figurant aux rubriques suivantes du prospectus de notre premier appel public à l'épargne :
 - i) « Données du marché et du secteur » à la page 1 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - ii) « Mesures non conformes aux IFRS » aux pages 1 et 2 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - iii) « La Fiducie » aux pages 23 à 27 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - iv) « Les immeubles initiaux » aux pages 33 à 43 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;

- v) les renseignements figurant à la rubrique « Évaluations environnementales des terrains » aux pages 44 et 45 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- vi) « Gestion d'actifs » aux pages 45 à 47 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- vii) « Investisseurs clés » aux pages 48 à 50 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- viii) « Stratégie en matière de dette » aux pages 50 à 52 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- ix) « Rapport de gestion » aux pages 62 à 97 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne, à l'exception des renseignements figurant aux sous-titres « Immeubles initiaux de Dundee — Analyse des exercices clos les 31 décembre 2010 et 2009 (PCGR) », « Immeubles initiaux de Whiterock — Analyse des exercices clos les 31 décembre 2010 et 2009 (PCGR) et « Immeubles en copropriété de ROI — Analyse des exercices clos les 31 décembre 2010 et 2009 (PCGR) »;
- x) « Notre structure et formation » à la page 97 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xi) « Acquisition des immeubles initiaux » aux pages 98 à 101 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xii) « Structure postérieure à la clôture » à la page 102 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xiii) « Services de gestion immobilière et de consultation » aux pages 103 à 107 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xiv) « Fiduciaires et membres de la haute direction » aux pages 107 à 116 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xv) « Rémunération des membres de la haute direction » aux pages 116 à 119 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xvi) « Rémunération des fiduciaires » à la page 120 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xvii) « Lignes directrices en matière de placement et politique d'exploitation » aux pages 120 à 123 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xviii) « Politique en matière de distributions » aux pages 123 à 126 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xix) « Déclaration de fiducie et description des parts de la Fiducie » aux pages 126 à 133 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xx) « La Société » aux pages 133 à 136 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- xxi) les renseignements figurant à la sous-rubrique « Blocage » de la rubrique « Mode de placement » à la page 140 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;

- xxii) « Facteurs de risque » aux pages 148 à 161 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - xxiii) « Contrats importants » à la page 161 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - xxiv) « Membres de la direction et autres personnes intéressés dans des opérations importantes » aux pages 161 et 162 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - xxv) « Poursuites » à la page 162 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
 - xxvi) « Glossaire » aux pages 169 à 174 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne lorsque les termes y figurant sont employés dans le prospectus de notre premier appel public à l'épargne;
- b) les états financiers intermédiaires non audités de FPI industriel Dundee au 30 septembre 2012 et pour la période allant du 20 juillet 2012 au 30 septembre 2012 ainsi que les notes annexes;
 - c) le rapport de gestion de FPI industriel Dundee pour la période intermédiaire close le 30 septembre 2012;
 - d) la déclaration de changement important de FPI industriel Dundee datée du 5 octobre 2012;
 - e) la déclaration d'acquisition d'entreprise de FPI industriel Dundee datée du 13 novembre 2012;
 - f) les états financiers combinés audités du portefeuille aux 31 décembre 2011 et 2010 et au 1^{er} janvier 2010 et pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010 ainsi que les notes annexes et le rapport de l'auditeur sur les états financiers au 31 décembre 2011 et pour l'exercice clos à cette date;
 - g) les états financiers combinés non audités du portefeuille de Calgary, Toronto, Montréal et Halifax aux 30 septembre 2012 et au 31 décembre 2011 et pour la période de neuf mois close les 30 septembre 2012 et 2011 ainsi que les notes annexes;
 - h) les états financiers détachés non audités des propriétés initiales de Dundee au 30 septembre 2012 et pour les périodes de trois et de neuf mois closes les 30 septembre 2012 et 2011 ainsi que les notes annexes;
 - i) les états financiers détachés non audités des immeubles en copropriété de ROI au 30 septembre 2012 et pour les périodes de trois et de neuf mois closes le 30 septembre 2012 et 2011 ainsi que les notes annexes;
 - j) les états financiers consolidés *pro forma* non audités de FPI industriel Dundee au 30 septembre 2012 et pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2012 et pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 ainsi que les notes annexes.

Les documents du même type que ceux dont il est question ci-dessus (exception faite des déclarations de changement important confidentielles, le cas échéant) déposés par FPI industriel Dundee auprès des commissions de valeurs mobilières provinciales ou d'autorités similaires au Canada après la date du présent supplément de prospectus et avant la fin du présent placement sont réputés être intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne et en faire partie intégrante. Nous déposerons une déclaration de changement important conformément à la législation en valeurs mobilières applicable à l'égard de l'acquisition du portefeuille, du présent placement et du placement parallèle, qui sera réputée intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne. **Tout énoncé contenu dans le prospectus ci-joint, le**

présent supplément de prospectus ou un document intégré ou réputé intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus ou le prospectus qui l'accompagne sera réputé avoir été modifié ou remplacé aux fins du présent supplément de prospectus et du prospectus qui l'accompagne, dans la mesure où un énoncé contenu aux présentes ou dans un autre document déposé ultérieurement qui est aussi intégré ou réputé intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus ou le prospectus qui l'accompagne modifie ou remplace cet énoncé. L'énoncé qui modifie ou qui remplace n'a pas besoin d'indiquer qu'il modifie ou qu'il remplace un énoncé antérieur ni d'inclure tout autre renseignement mentionné dans le document qu'il modifie ou qu'il remplace. Le fait de faire un énoncé qui modifie ou qui remplace n'est pas réputé être une admission à quelle que fin que ce soit voulant que l'énoncé modifié ou remplacé lorsqu'il a été fait constituait une présentation inexacte des faits, une déclaration fautive à l'égard d'un fait important ou l'omission de déclarer un fait important qui devait être déclaré ou qui était nécessaire pour rendre l'énoncé non trompeur à la lumière des circonstances dans lesquelles il a été fait. Tout énoncé ainsi modifié ou remplacé est réputé, sauf dans la mesure où il est modifié ou remplacé, ne pas faire partie du présent supplément de prospectus ou du prospectus qui l'accompagne.

INFORMATION PROSPECTIVE

Le présent supplément de prospectus renferme ou intègre par renvoi de l'information prospective. Les énoncés qui ne sont pas des énoncés de faits historiques présentés dans le présent supplément de prospectus pourraient constituer de l'information prospective. Les énoncés prospectifs se remarquent habituellement par l'utilisation d'expressions comme « prévision », « perspective », « objectif », « pourrait », « sera », « devrait », « avoir l'intention de », « estimer », « prévoir », « être d'avis que », « projeter », « continuer » ou à l'emploi d'expressions similaires proposant des résultats ou des situations futures. Ils comportent notamment des énoncés portant sur les attentes, les projections ou d'autres caractérisations d'événements ou de situations futures et sur nos objectifs, nos stratégies, nos croyances, nos intentions, nos plans, nos estimations, nos projections et nos perspectives, y compris les énoncés portant sur les plans et les objectifs du conseil des fiduciaires, ou des estimations ou des prédictions portant sur les actions des clients, des fournisseurs, des concurrents ou des autorités de réglementation, des énoncés portant sur notre rendement économique futur ainsi que des énoncés portant sur l'acquisition du portefeuille. Nous avons fondé ces énoncés prospectifs sur nos attentes actuelles à l'égard d'événements futurs. Certains de ces énoncés prospectifs figurant dans le présent supplément de prospectus comportent, notamment, des énoncés concernant i) notre intention de produire des flux de trésorerie croissants et des rendements stables et durables au moyen de nos placements dans des immeubles industriels et nos autres objectifs établis; ii) notre intention d'effectuer des distributions en espèces mensuelles; iii) notre capacité de mettre en œuvre nos stratégies commerciales et de croissance, notamment en effectuant d'autres acquisitions d'immeubles au sein de nos marchés cibles; iv) notre accès aux sources de financement sous forme de titres de capitaux propres et/ou d'emprunts; v) notre acquisition du portefeuille, vi) notre ratio d'endettement par rapport à la valeur de l'entreprise après la clôture de notre acquisition du portefeuille; vii) nos prévisions quant au résultat opérationnel net (RON) pour l'année un; viii) le mode de financement de notre acquisition du portefeuille et ix) la date de clôture prévue de notre acquisition du portefeuille.

L'information prospective est fondée sur un certain nombre d'hypothèses et est assujettie à un certain nombre de risques et d'incertitudes, dont bon nombre sont indépendants de notre volonté, qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus par cette information prospective. Ces risques et incertitudes comprennent, notamment : i) la conjoncture économique et commerciale générale et locale; ii) la situation financière des locataires; iii) notre capacité de refinancer les dettes à échéance; iv) les risques de location, notamment ceux liés à la capacité de louer des locaux vacants; v) notre capacité de repérer et de réaliser des acquisitions rentables; vi) les fluctuations des taux d'intérêt et des taux de change; vii) l'incapacité de recevoir les consentements ou les approbations requis relativement à notre acquisition du portefeuille, ou encore de remplir d'autres conditions auxquelles est subordonnée notre acquisition du portefeuille ou de renoncer à leur application; viii) notre incapacité de tirer les avantages prévus de l'acquisition du portefeuille et le rendement général du portefeuille et ix) les risques et incertitudes décrits ou mentionnés à la rubrique « Facteurs de risque ».

Les énoncés prospectifs ne tiennent pas compte de la réalisation d'opérations ni d'autres éléments annoncés ou survenant après les énoncés. À titre d'exemple, ils ne comprennent pas les incidences découlant d'aliénations,

d'acquisitions, d'autres opérations commerciales, de la dépréciation d'actifs ou d'autres charges annoncées ou survenant après les énoncés prospectifs.

Bien que nous soyons d'avis que les attentes sous-jacentes à l'information prospective sont raisonnables, nous ne pouvons garantir qu'elles se réaliseront. De plus, puisque l'information prospective comporte des risques et des incertitudes inhérents, on ne devrait pas s'y fier indûment. Les estimations et les hypothèses, qui pourraient se révéler incorrectes, comprennent notamment les différentes hypothèses énoncées dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne ainsi que les hypothèses suivantes : i) nous obtiendrons un financement à des conditions acceptables; ii) notre niveau futur d'endettement et notre croissance future potentielle seront conformes à nos attentes actuelles; iii) il ne sera apporté aux lois fiscales aucune modification pouvant nuire à notre capacité de financement, à notre exploitation, à nos activités, à notre structure ou à nos distributions; iv) les incidences de la conjoncture économique actuelle et des conditions actuelles du marché financier mondial sur nos activités, y compris notre capacité d'obtenir du financement et la valeur de nos actifs, demeureront conformes à nos attentes actuelles; v) il ne sera apporté aux règlements gouvernementaux et aux règlements en matière d'environnement aucune modification importante nuisant à nos activités; vi) la conjoncture des marchés au Canada et en particulier du marché immobilier industriel, y compris la concurrence pour les acquisitions, sera conforme au climat actuel et vii) les marchés des capitaux nous procureront un accès libre à un financement sous forme de titres de capitaux propres et/ou d'emprunts. L'information portant sur le portefeuille est fondée sur l'hypothèse selon laquelle nous concluons notre acquisition du portefeuille selon les modalités actuellement énoncées dans la convention d'achat et les autres conventions relatives à cette opération. Nous poursuivons notre vérification diligente à l'égard de neuf immeubles faisant partie du portefeuille. Se reporter aux rubriques « Facteurs de risque » et « Faits récents » pour de plus amples renseignements sur notre acquisition du portefeuille ainsi que les modalités importantes de cette opération.

Les énoncés prospectifs se fondent sur certains facteurs ou hypothèses importants, et les résultats réels pourraient différer de façon importante de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les énoncés prospectifs en question. Les énoncés prospectifs comportent des incertitudes et des risques inhérents, notamment les facteurs énoncés ou mentionnés ci-dessus à la rubrique « Facteurs de risque ».

L'information prospective qui figure ou est intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus doit être lue à la lumière des présentes mises en garde. Toute l'information prospective figurant dans le présent supplément de prospectus est présentée en date du présent supplément de prospectus. Nous ne nous engageons pas à mettre à jour l'information prospective par suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autrement, sauf si les lois sur les valeurs mobilières applicables nous y obligent. Vous trouverez de plus amples renseignements sur ces hypothèses, risques et incertitudes dans les documents que nous avons déposés auprès des autorités en valeurs mobilières, qui sont affichés sur SEDAR, à www.sedar.com.

TERMES UTILISÉS POUR DÉCRIRE FPI INDUSTRIEL DUNDEE ET SES ACTIVITÉS

Nos activités de placement et d'exploitation sont limitées puisque nos activités d'exploitation sont exercées par nos filiales. Pour faciliter la compréhension, nous utilisons dans le présent supplément de prospectus certains termes qui désignent nos placements et notre exploitation dans leur ensemble. Par conséquent, dans le présent supplément de prospectus, à moins d'indication contraire du contexte, chaque fois qu'il est question de « nous », et « notre », il s'agit de FPI industriel Dundee ainsi que de ses filiales. Lorsque nous utilisons des expressions comme « nos placements » ou « nos activités », nous renvoyons au placement et aux activités de FPI industriel Dundee ainsi que de ses filiales globalement. Lorsque nous utilisons des expressions comme « nos immeubles », « notre portefeuille », « nous sommes propriétaires » ou « nous effectuons des placements » à l'égard de nos immeubles, nous renvoyons aux immeubles dont nous sommes propriétaires et ceux dans lesquels nous investissons indirectement par l'entremise de nos filiales. Lorsque nous employons des expressions comme « nous exploitons », nous renvoyons à notre exploitation par l'entremise de nos filiales. Lorsque nous utilisons l'expression « FPI industriel Dundee », nous renvoyons à la Fiducie de placement immobilier industriel Dundee.

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS

Les termes « FAO », « FAOA » et « RON » n'ont pas de sens défini aux termes des IFRS et sont définis aux pages 1 et 2 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne, à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS », laquelle est intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus.

FPI INDUSTRIEL DUNDEE

Nous offrons aux investisseurs la possibilité d'acquérir une exposition directe au secteur immobilier industriel tout en continuant de bénéficier des compétences éprouvées de Corporation immobilière Dundee, gestionnaire de nos actifs. Notre portefeuille est actuellement composé de 77 immeubles destinés à l'industrie légère répartis dans sept provinces canadiennes qui représentent environ 6,01 millions de pieds carrés de superficie locative brute. Nous sommes l'une des plus importantes fiducies de placement immobilier au Canada qui axe principalement ses activités sur les actifs immobiliers industriels.

FPI industriel Dundee est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en personne morale et régie par les lois de l'Ontario. FPI industriel Dundee constitue une « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la LIR, dans sa version modifiée à l'occasion, et du Règlement, selon le cas, mais pas un « organisme de placement collectif » au sens des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. Notre siège social est situé au 30 Adelaide Street East, Suite 1600, Toronto (Ontario) M5C 3H1. On pourra se procurer un exemplaire de notre déclaration de fiducie auprès de notre secrétaire pendant la durée du placement des Parts et des débetures convertibles ainsi que sur SEDAR, à www.sedar.com.

FAITS RÉCENTS

Annonce de l'acquisition du portefeuille

Nous avons annoncé la conclusion avec des sociétés du même groupe que KingSett une convention visant l'acquisition d'un portefeuille d'immeubles industriels d'une superficie de 5,3 millions de pieds carrés (le « **portefeuille** ») à un prix d'environ 498,5 millions de dollars. Afin de financer l'acquisition, nous avons également annoncé le présent placement. Parallèlement à l'achat du portefeuille et en plus du présent placement, aux fins de règlement d'une tranche du prix d'achat du portefeuille, des Parts d'un montant de 25,0 millions de dollars et des débetures d'un capital de 25,0 millions de dollars seront émises en faveur d'une société du même groupe que KingSett aux termes du placement parallèle, dans chaque cas, au même prix et selon les mêmes modalités que ceux auxquels ces titres sont vendus dans le public aux termes du présent placement. À la clôture de notre acquisition du portefeuille, la société du même groupe que KingSett conclura avec FPI industriel Dundee une convention de blocage expirant 180 jours après la clôture du présent placement à l'égard des Parts et des débetures appartenant à la société du même groupe que KingSett.

La liste des immeubles compris dans le portefeuille figure à l'annexe A.

Faits saillants :

- **FPI industriel Dundee sera positionnée en tant que leader du marché** – Une fois conclue l'acquisition du portefeuille, nous serons propriétaires d'un portefeuille diversifié à l'échelle nationale visant une superficie locative brute totalisant 11,3 millions de pieds carrés, ce qui établira notre position de principale fiducie de placement immobilier industriel au Canada.
- **Excellents emplacements et diversification géographique parmi les principaux marchés** – Le portefeuille comprend une superficie locative brute de 5,3 millions de pieds carrés dans des immeubles à Calgary, à Halifax, dans la région du Grand Toronto et dans le Montréal métropolitain. Le portefeuille élargira notre diversité géographique et accroîtra notre présence à Calgary et à Halifax.
- **Structure du capital conservatrice** – À la conclusion de l'acquisition, du présent placement et du placement parallèle, notre ratio d'endettement par rapport à la valeur de l'entreprise s'élèvera à 47 % (à

l'exclusion des débetures) et à 55 % (y compris les débetures, mais à l'exclusion de celles qui seront émises à l'exercice de l'option de surallocation).

Aperçu du portefeuille :

Le portefeuille acquis est un excellent complément stratégique à notre portefeuille habituel. L'acquisition accroîtra considérablement notre position au sein de quatre des marchés industriels les plus grands et les plus importants du Canada, notamment d'une superficie locative brute supplémentaire de 1,2 million de pieds carrés à Calgary et de 1,7 million de pieds carrés à Halifax.

Le portefeuille complète nos actifs actuels au plan du type et de la qualité de l'actif, de même que des autres paramètres d'évaluation du portefeuille. Le portefeuille compte actuellement un taux d'occupation de 95 %, une durée moyenne pondérée des baux d'environ 3,6 ans et un loyer moyen en vigueur par pied carré de 6,84 \$.

	Superficie locative brute (en pieds carrés)			Distribution géographique du RON		
	Portefeuille initial	Portefeuille acquis	Pro forma	Portefeuille initial	Portefeuille acquis	Pro forma
Provinces de l'Atlantique	454 954	1 736 549	2 191 503	6 %	36 %	18 %
Québec	1 767 200	1 437 316	3 204 516	27 %	20 %	24 %
Ontario	883 923	860 655	1 744 578	13 %	14 %	14 %
Saskatchewan	829 815	-	829 815	12 %	-	7 %
Alberta	2 052 933	1 223 888	3 276 821	41 %	30 %	36 %
Colombie-Britannique	17 405	-	17 405	1 %	-	1 %
Total	6 006 230	5 258 408	11 264 638	100 %	100 %	100 %

Sur une base *pro forma*, l'incidence de l'acquisition sur les principaux paramètres d'évaluation du portefeuille de FPI industriel Dundee est indiquée ci-après :

Portefeuille	Au moment de la clôture du premier appel public à l'épargne	Incidence <i>pro forma</i> de l'acquisition
Superficie locative brute (en pieds carrés)	6,01 millions	11.26 millions
Nombre d'immeubles	77	156
Durée résiduelle moyenne des baux (en années)	6,8	5,2
Loyer du marché en vigueur (par pied carré) ¹⁾	7,68 \$	7,30 \$
Loyers économiques moyens (par pied carré)	7,93 \$	7,53 \$
Superficie moyenne occupée (en pieds carrés)	15 600	11 850
Nombre de locataires	380	910
RON découlant des immeubles à locataires multiples / à locataire unique	49 % / 51 %	62 % / 38 %
Taux d'occupation (%)	97 %	96 %

1) Estimation de la direction seulement, d'après les activités de location en cours et les loyers du marché en vigueur d'immeubles comparables.

Aperçu du placement :

Nous acquerrons le portefeuille à un prix d'achat d'environ 498,5 millions de dollars, soit environ 94,80 \$ le pied carré de superficie locative brute. La direction prévoit que le RON pour l'année 1 s'élèvera à 31,5 millions de dollars.

L'acquisition sera financée au moyen de ce qui suit :

- le produit net tiré du présent placement;
- l'émission de Parts d'un montant de 25,0 millions de dollars et de débetures d'un capital de 25,0 millions de dollars en faveur d'une société du même groupe que KingSett dans le cadre du placement parallèle;
- la prise en charge des emprunts hypothécaires existants de 146,0 millions de dollars, d'une période d'échéance moyenne de 3,0 ans. Le taux d'intérêt effectif sur la dette prise en charge est de 3,0 %, après réduction des taux existants par les vendeurs;

- un nouvel emprunt hypothécaire étant donné que nous sommes actuellement en train de négocier un nouvel emprunt hypothécaire de 72,0 millions de dollars qui sera garanti par certains immeubles compris dans le portefeuille et qui devrait être assorti d'un taux d'intérêt moyen d'environ 3,2 % et d'une période d'échéance moyenne estimative de 6,1 ans;
- des prélèvements effectués sur notre facilité de crédit d'exploitation garantie existante et l'encaisse disponible.

L'acquisition du portefeuille est assujettie à certaines conditions de clôture usuelles pour des opérations de ce genre, notamment l'obtention des consentements requis du prêteur. La clôture devrait avoir lieu le 19 décembre 2012. Nous poursuivons notre vérification diligente à l'égard de neuf des immeubles compris dans le portefeuille, pour lesquels nous n'avons pas renoncé à faire appliquer la condition relative à la vérification diligente en notre faveur dans la convention d'achat.

Le présent placement n'est pas subordonné à la clôture de l'acquisition, bien que l'acquisition soit subordonnée à la clôture du présent placement. Rien ne garantit que toutes les conditions relatives à la clôture de l'acquisition seront respectées, ou qu'il sera renoncé à leur application de celles-ci.

Le tableau suivant présente certains indicateurs de performance financière clés de FPI industriel Dundee sur une base *pro forma* :

	Au moment de la clôture du premier appel public à l'épargne	Incidence <i>pro forma</i> de l'acquisition du présent placement du placement parallèle ¹⁾
Capitalisation boursière (en millions)	340,4 \$	548,8 \$
Valeur de l'entreprise (en millions) ²⁾	662,8 \$	1 216,2 \$
Durée moyenne à l'échéance (en années)	4,61	4,7
Ratio d'endettement par rapport à la valeur de l'entreprise	49 %	55 %
Ratio d'endettement par rapport à la valeur de l'entreprise (à l'exclusion des débetures)	49 %	47 %
Taux d'intérêt moyen	4,7 %	4,0 %
Ratio de distribution	95 %	85 %

1) D'après un prix de 10,84 \$ par Part.

2) La valeur de l'entreprise correspond à la somme de la capitalisation boursière et de l'endettement (compte non tenu du rajustement en fonction de la valeur au marché).

La direction estime que ce portefeuille constitue un complément idéal et qu'il répond aux objectifs stratégiques de FPI industriel Dundee, à savoir investir dans des immeubles industriels présentant un rendement attrayant, élargir et diversifier notre portefeuille afin d'atténuer les risques, de même que réduire son coût du capital et optimiser la valeur et les flux de trésorerie de notre portefeuille.

En vertu des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables, une fois conclue, l'acquisition du portefeuille sera considérée comme « une acquisition significative ». Les états financiers portant sur le portefeuille, de même que les états financiers *pro forma* de FPI industriel Dundee sont intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus.

Convention d'achat et de vente

L'acquisition du portefeuille aux termes d'une convention d'achat et de vente datée du 13 novembre 2012, qui a été modifiée par une convention datée du 28 novembre 2012 (dans sa version modifiée, la « **convention d'achat** »), date à laquelle FPI industriel Dundee a décidé de procéder à l'acquisition en renonçant à l'application de certaines conditions relatives à la vérification diligente et d'autres conditions prévues en sa faveur et en obtenant l'approbation de son conseil des fiduciaires à l'égard de l'acquisition.

La Société a mené à terme sa vérification diligente formelle à l'égard de neuf immeubles. La Société attend des rapports d'évaluation environnementale de phase 2 relativement à sept de ces immeubles. La tranche du prix d'achat attribuable à ces immeubles s'élève à environ 30,7 millions de dollars. En outre, un litige concernant un problème lié à l'inclinaison (le « **litige lié à l'inclinaison** ») oppose actuellement le vendeur et le propriétaire de

quatre immeubles avoisinants compris dans le portefeuille (dont deux sont inclus dans les sept immeubles susmentionnés). Les quatre immeubles sont d'une valeur approximative de 13,7 millions de dollars. La Société attend une proposition de règlement à l'égard du litige lié à l'inclinaison. Si la Société est insatisfaite des conclusions des rapports ou de la proposition de règlement, elle pourrait retirer ces immeubles du portefeuille, ce qui entraînerait une réduction correspondante du prix d'achat. Si l'un des immeubles retirés est visé par un lot de créances hypothécaires garanties par d'autres immeubles dont la Société fera l'acquisition, les vendeurs négocieront avec les prêteurs en vue d'obtenir leur consentement à l'égard du retrait de ces immeubles du lot. Si ces prêteurs n'y consentent pas, la Société pourra retirer l'ensemble des immeubles du portefeuille qui sont visés par le lot de créances hypothécaires, sauf si elle choisit de procéder à l'achat des immeubles retirés applicables. La Société ou les vendeurs pourront reporter d'au plus 30 jours la clôture à l'égard des immeubles retirés applicables afin d'obtenir les consentements requis des prêteurs.

Les vendeurs se sont engagés à indemniser FPI industriel Dundee et la Société à l'égard des obligations de paiement pour trois baux visant des immeubles compris dans le portefeuille en vertu desquels les locataires n'ont pas versé les sommes exigibles aux termes de ceux-ci. L'indemnité s'applique jusqu'à la fin de la durée du bail ou la fin d'une période de trois ans, si elle survient en premier.

La Société s'est engagée à indemniser chacun des vendeurs et KingSett à l'égard de certaines questions, notamment une déclaration fautive ou trompeuse dans les états financiers fournis à la Société aux fins du respect des obligations d'information de FPI industriel Dundee (sauf si la déclaration fautive ou trompeuse résulte de déclarations faites frauduleusement par les vendeurs ou est intentionnelle), de même que le défaut de la part de la Société ou de FPI industriel Dundee de respecter les exigences des lois sur les valeurs mobilières applicables ou d'une bourse. Les vendeurs se sont engagés à indemniser FPI industriel Dundee si la déclaration fautive ou trompeuse se trouvant dans les états financiers résulte de déclarations faites frauduleusement par les vendeurs ou est intentionnelle.

La conclusion de l'acquisition est assujettie à certaines conditions en faveur des vendeurs et de la Société, notamment l'approbation des prêteurs et la prise en charge des emprunts hypothécaires existants par la Société, ainsi que l'approbation prévue par la *Loi sur la concurrence* (Canada). Elle est également assujettie aux conditions en faveur de FPI industriel Dundee, y compris l'approbation, par les prêteurs, des emprunts hypothécaires existants de la réduction du taux d'intérêt connexe pour qu'il soit ramené à 3 % par année, et la réception d'un certain nombre minimal de certificats de préclusion de la part des locataires.

Le portefeuille sera acquis tel quel, sous réserve de certaines déclarations et garanties usuelles pour les opérations immobilières commerciales importantes de nature similaire à l'acquisition du portefeuille. En outre, FPI industriel Dundee a fourni aux vendeurs certaines déclarations et garanties similaires à celles qu'elle a fournies aux preneurs fermes dans le cadre de son premier appel public à l'épargne dans la convention de prise ferme relative à ce placement. Les déclarations et garanties contenues dans la convention d'achat seront maintenues en vigueur pendant une période de 365 jours après la date de clôture de l'acquisition, et toute demande d'indemnisation de la part de la Société doit être présentée au plus tard à la date qui tombe 730 jours après la date de clôture de l'acquisition. La responsabilité des vendeurs à l'égard de toute réclamation présentée par la Société se limite à 40 millions de dollars au total, et les réclamations sont assujetties à un seuil minimal de 1 million de dollars.

Évaluations :

Chaque immeuble compris dans le portefeuille a fait l'objet d'un rapport d'évaluation environnemental de phase 1 ou d'un rapport d'évaluation environnemental de phase 1 mis à jour préparé par un consultant en environnement indépendant au cours des 12 derniers mois. Les évaluations environnementales de phase 2 qui comportent de l'échantillonnage et une analyse du sol et/ou des eaux souterraines intrusifs sont actuellement effectués à l'égard de sept des immeubles. À l'exception des sept immeubles pour lesquels nous attendons toujours des rapports d'évaluation environnementale de phase 2, nous sommes au courant d'aucun problème lié à l'environnement ni d'aucun cas de non-conformité avec les lois environnementales à l'un des immeubles qui, selon nous, aurait une incidence défavorable importante sur nous ou sur la valeur des immeubles.

Chacun des immeubles compris dans le portefeuille a fait l'objet de certains rapports d'évaluation sur l'état des immeubles qui ont été préparés par des ingénieurs consultants indépendants au cours des quatre derniers mois.

Ces rapports ont fait état de dépenses en immobilisations possibles de 43 millions de dollars au cours des 10 prochaines années, dont environ 90 %, selon nos estimations, pourront être récupérées ou seront payées directement par les locataires.

Discussions actuelles et entente portant sur des acquisitions et des aliénations projetées

Conformément à nos pratiques antérieures et dans le cours normal des activités, nous avons engagé des pourparlers à l'égard d'acquisitions éventuelles de nouvelles propriétés pour notre portefeuille et d'aliénations éventuelles de propriétés existantes. Toutefois, rien ne garantit que ces pourparlers déboucheront sur une entente définitive et, le cas échéant, quelles seraient les modalités ou le moment d'une acquisition ou d'une aliénation. Nous prévoyons poursuivre les pourparlers actuels et rechercher activement d'autres possibilités d'acquisitions, d'investissements et d'aliénations.

STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ

Les changements importants qui ont été apportés à la structure du capital consolidé du 1^{er} octobre 2012 au 28 novembre 2012 sont les suivants :

- La dette a augmenté de 321,3 M\$ par suite de ce qui suit : i) la reprise d'emprunts hypothécaires de 279,9 M\$ dans le cadre de l'acquisition des immeubles initiaux; ii) l'émission de billets de 42,0 M\$ payables à FPI Dundee en lien avec l'acquisition des immeubles initiaux; et iii) le prélèvement de 8,5 M\$ sur la facilité de crédit d'exploitation garantie. Sont venus réduire les montants précités : i) des remboursements de capital de 0,6 M\$ sur les emprunts hypothécaires repris dont il est question ci-dessus; et ii) des remboursements de 8,5 M\$ sur la facilité de crédit susmentionnée. En outre, le nombre de parts remboursables de filiales a augmenté en raison de l'émission de 16 034 631 parts de s.e.c. de catégorie B en lien avec l'acquisition des immeubles initiaux et de l'émission de 77 200 parts de s.e.c. de catégorie B aux termes des dispositions de réinvestissement des distributions de la convention de Société en commandite industrielle Dundee;
- Les capitaux propres ont augmenté par suite de ce qui suit : i) l'émission de 20 325 000 parts dans le cadre de notre premier appel public à l'épargne et des souscriptions réalisées par Dundee Corporation et Michael J. Cooper; et ii) l'émission de 1 246 parts dans le cadre du RRD.

Par suite de l'émission prévue de parts et de débentures dans le cadre du présent placement et de l'émission de parts et de débentures en faveur d'une société liée à KingSett aux termes du placement parallèle, les capitaux propres augmenteraient d'environ 144,6 M\$ (162,6 M\$ si l'option de surallocation était exercée en entier) et la dette augmenterait d'environ 97,2 M\$ (108,0 M\$ si l'option de surallocation était exercée en entier). De plus, notre dette augmenterait encore de 253,0 M\$ par suite de la reprise des emprunts hypothécaires existants liés aux immeubles du portefeuille, de l'obtention de nouveaux emprunts hypothécaires et du prélèvement de montants supplémentaires sur notre facilité de crédit existante en lien avec notre acquisition du portefeuille.

MODALITÉS DU PLACEMENT

Se reporter à la rubrique « Description des Parts » dans le prospectus ci-joint pour une description des Parts.

Le texte qui suit est un résumé de certaines dispositions et des caractéristiques importantes des débentures. Le présent résumé ne se veut pas exhaustif et est présenté sous réserve des modalités de la convention de fiducie et doit être interprété dans sa totalité en fonction de celle-ci.

Généralités

Les débentures aux termes du présent supplément de prospectus seront émises conformément aux dispositions d'une convention de fiducie (la « **convention de fiducie** ») devant porter la date de la clôture du présent placement et intervenue entre FPI industriel Dundee et Société de fiducie Computershare du Canada, en tant que

fiduciaire (le « **fiduciaire des débentures** »). Ces débentures auront un capital limité à 111 250 000 \$, portant la date de la clôture du présent placement et échoiront le 31 décembre 2019.

Toutefois, nous pouvons, à l'occasion, sans le consentement des porteurs de débentures émettre des débentures supplémentaires ou d'autres débentures en plus des débentures offertes aux termes des présentes. Les débentures ne seront émises qu'en coupures et en multiples de 1 000 \$. À la clôture du présent placement, les débentures ne pourront être livrées que par inscription en compte seulement par l'intermédiaire de la CDS. Les propriétaires véritables des débentures n'auront pas le droit de recevoir des certificats physiques attestant leurs propriétés des débentures, sauf dans certaines circonstances qui sont décrites à la rubrique « – Inscription en compte, remise et forme ». Aucune fraction de débenture ne sera émise.

Les débentures porteront intérêt à compter de leur date d'émission au taux de 5,25 % par année. L'intérêt est versé deux fois par année, soit le 30 juin et le 31 décembre, à compter du 30 juin 2013. Le premier versement comprendra l'intérêt couru et impayé pour la période allant de la clôture du présent placement, inclusivement, jusqu'au 30 juin 2013, exclusivement. L'intérêt est calculé en fonction d'une année de 365 jours. L'intérêt sur les débentures est versé en monnaie ayant cours légal au Canada, comme il est précisé dans la convention de fiducie. À notre gré et sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, nous pouvons émettre des Parts librement négociables et solliciter des offres en vue d'en vendre suffisamment afin de réunir des fonds pour régler la totalité ou une partie de nos obligations de payer l'intérêt sur les débentures, mais, dans tous les cas, les porteurs de débentures ont le droit de recevoir des paiements en espèces correspondant à l'intérêt autrement payable sur les débentures. Se reporter à la rubrique « – Choix de versement de l'intérêt ».

Le capital des débentures sera remboursé en monnaie ayant cours légal au Canada ou, au gré de FPI industriel Dundee et sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation applicables, sous forme de Parts librement négociables afin de régler, en totalité ou en partie, notre obligation de rembourser le capital des débentures, comme il est plus amplement décrit aux rubriques « – Versement lors du rachat ou à l'échéance », « – Rachat et achat » et « – Droit de vente lors d'un changement de contrôle ».

Les débentures constitueront des obligations directes de FPI industriel Dundee et elles ne seront pas garanties par une hypothèque, un nantissement ou une autre charge et seront subordonnées à toutes les autres dettes de FPI industriel Dundee, comme il est décrit à la rubrique « – Subordination ». La convention de fiducie n'empêchera pas FPI industriel Dundee ou ses filiales de contracter des dettes supplémentaires au moyen d'emprunts ni d'hypothéquer, de nantir ou de grever les biens immeubles ou réels de FPI industriel Dundee afin de garantir des dettes.

Les débentures seront cessibles et peuvent être présentées aux fins de conversion aux bureaux principaux du fiduciaire des débentures situés à Toronto, en Ontario.

Privilège de conversion

Les débentures seront convertibles au gré du porteur en Parts entièrement libérées et librement négociables, en tout temps avant 17 h (heure de Toronto), à la date d'échéance ou le jour ouvrable précédant immédiatement la date fixée par nous pour le rachat des débentures, selon la première de ces occurrences, à un prix de conversion de 13,80 \$ par Part, soit un ratio d'environ 72,4638 Parts par tranche de 1 000 \$ de capital des débentures. Aucun rajustement du prix de conversion ne sera fait relativement aux distributions sur les Parts pouvant être émises à la conversion ou relativement à l'intérêt couru sur les débentures remises aux fins de conversion; toutefois, les porteurs qui convertissent leurs débentures pourront recevoir, en plus du nombre applicable de Parts, l'intérêt couru et impayé sur les débentures pour la période allant de la dernière date de versement de l'intérêt, inclusivement, jusqu'à la dernière date de référence, exclusivement, que nous fixons avant la date de conversion pour établir les porteurs de Parts qui ont le droit de recevoir une distribution sur les Parts. Si FPI industriel Dundee a suspendu ses distributions régulières, le porteur de débentures pourra recevoir, en plus du nombre applicable de Parts devant être reçues à la conversion, l'intérêt couru et impayé pour la période allant de la dernière date de versement de l'intérêt, inclusivement, à la date de conversion, exclusivement. Malgré ce qui précède, aucune débenture ne peut être convertie au cours de la période allant de la fermeture des bureaux à la date de référence précédant la date de versement de l'intérêt jusqu'à la date de versement de l'intérêt en question, inclusivement, étant donné que les registres du fiduciaire des débentures seront fermés pendant ces périodes.

La convention de fiducie prévoira, sous réserve de ses dispositions, le rajustement du prix de conversion dans certains cas, notamment : a) la division ou le regroupement des Parts en circulation; b) la distribution des Parts à la totalité ou à la quasi-totalité des porteurs de Parts au moyen d'une distribution ou autrement, à l'exception d'une émission de titres en faveur des porteurs de Parts ou de parts de s.e.c. de catégorie B qui participent à nos régimes d'achat de parts ou de réinvestissement des distributions, ou encore à des régimes similaires de la Société; c) l'émission en faveur de la totalité ou de la quasi-totalité des porteurs de Parts, d'options, de droits ou de bons de souscription qui leur permettent, pendant une période d'au plus 45 jours après la date de référence, d'acquérir des Parts ou d'autres titres convertibles en des Parts à un prix inférieur à 95 % du cours du marché en vigueur et d) la distribution à tous les porteurs de parts (sauf les Parts), de droits, d'options ou de bons de souscription (sauf ceux leur permettant, pendant une période de 45 jours, de souscrire ou d'acquérir des Parts ou des titres convertibles en des Parts ou échangeables contre des Parts, des titres de créance de FPI industriel Dundee, ou d'autres actifs (à l'exception de distributions au comptant et de distributions équivalentes sous forme de titres versées au lieu de distributions au comptant dans le cours normal des activités). Aucun rajustement du prix de conversion ne sera effectué à l'égard d'un événement décrit aux aliéas b), c) ou d) ci-dessus si, sous réserve de l'approbation préalable des autorités de réglementation, les porteurs de débetures peuvent participer comme s'ils avaient converti leurs débetures avant la date de référence ou la date de prise d'effet applicable. Nous ne serons pas tenus de faire des rajustements au prix de conversion, à moins que l'effet cumulatif de ces rajustements ne change le prix de conversion d'au moins 1 %.

Dans le cas d'une redésignation des Parts ou d'une restructuration du capital de FPI industriel Dundee (à l'exception d'un changement découlant uniquement d'un regroupement ou d'une division) ou dans le cas d'une fusion, d'un regroupement ou d'un arrangement de FPI industriel Dundee avec une autre entité, ou dans le cas d'une vente ou d'un transfert de la totalité ou de la quasi-totalité de nos biens et actifs à une autre entité, ou d'une liquidation ou d'une dissolution de FPI industriel Dundee, les modalités du privilège de conversion seront rajustées de sorte que chaque débenture puisse, après une telle redésignation, une telle restructuration du capital, une telle fusion, un tel regroupement, un tel arrangement, une telle vente, un tel transfert ou une telle liquidation ou dissolution, être convertie en titres ou en biens de FPI industriel Dundee ou de la société résultant de l'opération, de la société remplaçante ou de l'acquéreur, selon le cas, que le porteur de celles-ci aurait eu le droit de recevoir par suite de la redésignation, de la restructuration du capital, de la fusion, du regroupement, de l'arrangement, de la vente, du transfert, de la liquidation ou de la dissolution, si, à la date de prise d'effet de l'opération donnée ou à la date de référence, il avait été le porteur du nombre de Parts en lesquelles la débenture était convertible avant la date de prise d'effet de l'opération.

Aucune fraction de Part ne sera émise à la conversion des débetures; toutefois, pour les remplacer, nous acquitterons ces fractions de Part au moyen d'un paiement en espèces correspondant au cours du marché en vigueur de ces fractions de Part.

Versement lors du rachat ou à l'échéance

Au rachat ou à la date d'échéance, nous rembourserons la dette représentée par les débetures en versant au fiduciaire des débetures, en monnaie ayant cours légal au Canada, une somme correspondant au capital des débetures en circulation majorée de l'intérêt couru et impayé sur celles-ci. Nous pouvons, à notre gré, moyennant un préavis d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours et sous réserve des approbations des autorités de réglementation requises, sauf si un cas de défaut est survenu et se poursuit, choisir de satisfaire notre obligation de rembourser, en totalité ou en partie, le capital des débetures qui doivent être rachetées ou qui sont venues à échéance en émettant des Parts librement négociables, en totalité ou en partie, aux porteurs de débetures. Le nombre de Parts devant être émises sera établi en divisant le capital des débetures par 95 % du cours du marché en vigueur des Parts à la date fixée pour le rachat ou à la date d'échéance, selon le cas. Aucune fraction de Part ne sera émise aux porteurs de débetures; toutefois, pour les remplacer, nous acquitterons ces fractions de Part au moyen d'un paiement en espèces correspondant au cours du marché en vigueur de ces fractions de Part.

Choix de versement de l'intérêt

À moins qu'un cas de défaut ne soit survenu et ne se poursuive, nous pouvons choisir, à tout moment et de temps à autre, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation compétentes, d'émettre des Parts librement négociables et de les remettre au fiduciaire des débetures afin de réunir des fonds pour régler la totalité

ou une partie de nos obligations de payer des intérêts sur les débentures conformément à la convention de fiducie et, dans ce cas, les porteurs de débentures auront le droit de recevoir un paiement en espèces correspondant à l'intérêt payable au moyen du produit tiré de la vente de ces Parts par le fiduciaire des débentures. La convention de fiducie stipule qu'à l'exercice de ce choix, le fiduciaire des débentures a) accepte les Parts que nous lui remettons, b) accepte les offres de vente de ses Parts et réalise les ventes de ses Parts conformément à nos directives, à notre gré; c) investit le produit tiré de ces ventes dans des obligations à court terme déterminées du gouvernement du Canada ou d'une province du Canada, ou d'une banque canadienne, qui viennent à échéance avant la date de versement de l'intérêt visée, d) remet aux porteurs inscrits des débentures (ou à leurs cédants) un produit suffisant pour régler notre obligation de payer l'intérêt et e) prend toute autre mesure requise et connexe conformément aux directives que nous donnerons à notre entière appréciation. Le montant de l'intérêt reçu par un porteur et le moment du versement de l'intérêt ne seront pas touchés par notre choix d'utiliser ou non l'option de versement de l'intérêt au moyen de Parts.

Ni notre décision d'utiliser l'option de versement de l'intérêt au moyen de Parts ni les ventes de Parts a) ne feront en sorte que les porteurs inscrits des débentures n'aient pas le droit de recevoir, à la date de versement visée, un montant en espèces global correspondant à l'intérêt payable à cette date de versement, ou b) ne permettra aux porteurs de débentures de recevoir des Parts en règlement de l'intérêt payable à la date de versement visée.

Rachat et achat

Nous ne pouvons racheter les débentures avant le 31 décembre 2015 que si certaines conditions sont remplies après que soit survenu un changement de contrôle tel qu'il est énoncé ci-après à la sous-rubrique « – Droit de vente lors d'un changement de contrôle ». À compter du 31 décembre 2015, mais avant le 31 décembre 2017, les débentures peuvent être rachetées, en totalité en tout temps ou en partie à l'occasion, à un prix correspondant au capital majoré de l'intérêt couru et impayé sur celui-ci, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours, pourvu que le cours moyen pondéré des Parts sur le principal marché où celles-ci sont affichées aux fins de négociation pendant la période de 20 jours de bourse consécutifs se terminant le cinquième jour de bourse précédant la date à laquelle l'avis de rachat a été donné ne soit pas inférieur à 125 % du prix de conversion. À compter du 31 décembre 2017, mais avant la date d'échéance, nous pouvons racheter les débentures, en totalité en tout temps ou en partie à l'occasion, à un prix correspondant au capital de celles-ci majoré de l'intérêt couru et impayé sur celui-ci, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours.

Nous avons le droit d'acheter des débentures sur le marché, par appel d'offres ou de gré à gré, sous réserve des exigences des autorités de réglementation; toutefois, si un cas de défaut est survenu et se poursuit, nous n'aurons pas le droit d'acheter des débentures de gré à gré.

Dans le cas du rachat de moins de la totalité des débentures, les débentures devant être rachetées seront choisies par le fiduciaire des débentures au prorata ou de toute autre manière qu'il juge équitable, sous réserve du consentement du marché boursier sur lequel les Parts sont négociées.

Annulation

Toutes les débentures converties, rachetées ou achetées de la manière susmentionnée seront annulées et ne pourront être émises ou vendues de nouveau.

Subordination

Le remboursement du capital des débentures et le versement de l'intérêt sur celles-ci seront subordonnés quant au droit de paiement, dans les circonstances dont il est question ci-après et tout particulièrement comme il est énoncé dans la convention de fiducie, à la dette de rang supérieur de FPI industriel Dundee. Le terme « dette de rang supérieur » (*Senior Indebtedness*) de FPI industriel Dundee est défini dans la convention de fiducie comme étant la totalité de la dette de FPI industriel Dundee (qu'elle soit en cours à la date de la convention ou qu'elle soit contractée par la suite) qui, tel que le stipule la convention qui crée la dette ou qui la constate, n'a pas égalité de rang avec les débentures ou ne leur est pas subordonnée quant au droit de paiement. Les débentures ne limiteront pas notre capacité de contracter des dettes supplémentaires, notamment des dettes de rang supérieur aux débentures, ni

d'hypothéquer, de nantir ou de grever les biens immeubles ou réels de FPI industriel Dundee afin de garantir des dettes.

La convention de fiducie stipulera qu'en cas de procédures d'insolvabilité ou de faillite, ou qu'en cas de mise sous séquestre, de liquidation, de restructuration ou d'autres procédures similaires relatives à FPI industriel Dundee ou à ses biens ou éléments d'actif, ou qu'en cas de procédures volontaires de liquidation, de dissolution ou d'autre cessation des activités de FPI industriel Dundee, se traduisant ou non par une insolvabilité ou une faillite, ou qu'en cas d'ordonnement de l'actif et du passif de FPI industriel Dundee, tous les créanciers de la dette de rang supérieur seront remboursés intégralement avant que les porteurs inscrits des débentures n'aient le droit de recevoir un paiement ou une distribution de quelque genre ou nature que ce soit, en espèces, en biens ou en titres, qui peut leur être payable ou livrable dans un tel cas relativement à toute débenture ou à tout intérêt couru et impayé sur celle-ci.

Les débentures seront véritablement de rang inférieur aux réclamations des créanciers (y compris des créanciers commerciaux) des filiales de FPI industriel Dundee, sauf dans la mesure où FPI industriel Dundee est un créancier de ces filiales bénéficiant d'un rang au moins égal au rang de ces autres créanciers.

Droit de vente lors d'un changement de contrôle

En cas de changement de contrôle, chaque porteur de débentures peut exiger que nous achetions à la date de vente la totalité ou une partie des débentures de ce porteur moyennant le prix de l'option de vente total.

Si une tranche de 90 % ou plus du capital global des débentures en circulation à la date où l'avis du changement de contrôle a été donné a été déposée aux fins d'achat à la date de vente, nous aurons le droit, mais non l'obligation, de racheter la totalité des débentures restantes à cette date, au prix de vente, majoré de l'intérêt couru et impayé à cette date. Un avis de ce rachat doit être donné au fiduciaire des débentures avant la date de vente, et dès que raisonnablement possible par la suite, le fiduciaire des débentures doit donner un tel avis aux porteurs des débentures non déposées aux fins d'achat.

Le prix de l'option de vente total sera payable en monnaie ayant cours légal au Canada ou, à notre gré et sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation compétentes, sous forme de Parts, afin de régler, en totalité ou en partie, notre obligation de payer le prix de l'option de vente.

La convention de fiducie contiendra des dispositions concernant les avis devant être donnés à l'égard de ce qui suit :

- a) dès que possible après la survenance d'un changement de contrôle, mais, dans tous les cas, au plus tard cinq jours ouvrables par la suite, nous aviserons par écrit le fiduciaire des débentures qu'un changement de contrôle est survenu, et le fiduciaire des débentures donnera, dès que possible par la suite, mais, au plus tard, deux jours ouvrables après avoir reçu l'avis de notre part, aux porteurs de débentures (avec l'intérêt payable en espèces) un avis du changement de contrôle, du droit des porteurs de débentures de se faire rembourser et de notre droit de racheter les débentures qui n'ont pas été déposées dans certains cas;
- b) afin d'exercer le droit d'exiger que nous rachetions ses débentures, le porteur de débentures doit donner au fiduciaire des débentures, au moins cinq jours ouvrables avant la date de vente, un avis écrit de l'exercice de ce droit par le porteur de débentures en question, avec un formulaire de transfert dûment endossé.

Nous nous conformerons aux exigences prévues par la législation et la réglementation sur les valeurs mobilières canadiennes dans la mesure où cette législation et cette réglementation s'appliquent au rachat des débentures à la survenance d'un changement de contrôle.

Modification

Les droits des porteurs inscrits des débentures peuvent être modifiés en conformité avec les modalités de la convention de fiducie. À cette fin, entre autres, la convention de fiducie contiendra certaines dispositions qui feront en sorte que les résolutions extraordinaires lieront ces porteurs. Aux termes de la convention de fiducie, le fiduciaire des débentures aura le droit d'apporter certaines modifications à la convention de fiducie, à son gré, sans le consentement des porteurs inscrits des débentures.

Cas de défaut

La convention de fiducie prévoira qu'un cas de défaut à l'égard des débentures surviendra si certains des événements qui sont décrits dans la convention de fiducie surviennent, notamment si l'un ou plusieurs des événements suivants surviennent et se poursuivent à l'égard des débentures : a) le défaut pendant une période de 15 jours de payer l'intérêt sur les débentures lorsqu'il devient exigible, b) le défaut de rembourser le capital ou de payer la prime, s'il y a lieu, sur les débentures, que ce soit à la date d'échéance, lors du rachat, par déclaration de remboursement anticipé ou autrement, c) un manquement non corrigé à un engagement important ou à une condition importante de la convention de fiducie par nous après une période de rectification de 30 jours suivant la réception d'un avis du manquement ou d) certains cas de faillite, d'insolvabilité ou de restructuration de FPI industriel Dundee aux termes des lois en matière de faillite ou d'insolvabilité. Si un cas de défaut est survenu et se poursuit, le fiduciaire des débentures peut, à son gré, et doit, à la demande des porteurs d'au moins 25 % du capital des débentures alors en circulation, déclarer que le capital (et la prime, s'il y a lieu) et l'intérêt sont immédiatement exigibles et payables sur toutes les débentures en circulation. Certains cas de défaut peuvent faire l'objet d'une renonciation par directive écrite des porteurs de 66⅔ % du capital des débentures en circulation, par voie d'une résolution extraordinaire ou par le fiduciaire des débentures dans certaines circonstances conformément aux modalités de la convention de fiducie.

Offres visant les débentures

La convention de fiducie contiendra des dispositions stipulant que si une offre qui constitue une offre d'achat visant à la mainmise au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) est présentée à l'égard des débentures et qu'au moins 90 % du capital impayé des débentures (sauf les débentures détenues à la date de l'offre d'achat visant à la mainmise par l'initiateur, les personnes ayant un lien avec lui ou les sociétés du même groupe que lui ou pour leur compte, ou par toute personne agissant conjointement ou de concert avec l'initiateur) sont prises en livraison par l'initiateur et que celui-ci en règle le prix, l'initiateur aura le droit d'acquérir les débentures détenues par les porteurs inscrits des débentures qui n'ont pas accepté l'offre selon les modalités offertes par l'initiateur.

Restriction relative à la propriété par des non-résidents

Les non-résidents du Canada ne peuvent en aucun cas être les propriétaires véritables (avant ou après dilution) de plus de 49 % des parts de fiducie (sauf les parts de fiducie spéciales), à la suite d'une conversion des débentures en Parts, du remboursement des débentures au moyen de l'émission de Parts, ou autrement, ou de plus de 49 % des parts de fiducie spéciales. Le fiduciaire des débentures peut, conformément aux directives de FPI industriel Dundee, exiger des déclarations concernant le territoire de résidence des propriétaires véritables des débentures. Si FPI industriel Dundee avise le fiduciaire des débentures que les propriétaires véritables (avant ou après dilution) de plus de 49 % des parts de fiducie (sauf les parts de fiducie spéciales) ou de plus de 49 % des parts de fiducie spéciales sont ou peuvent être des non-résidents du Canada ou qu'une telle situation est imminente, FPI industriel Dundee peut exiger que le fiduciaire des débentures fasse une annonce publique à cet égard et donner au fiduciaire des débentures la directive de s'abstenir d'inscrire tout transfert des débentures à toute personne qui ne lui a pas remis une déclaration stipulant qu'elle n'est pas un non-résident et qu'elle ne détient pas ses débentures au bénéfice d'un non-résident. Malgré ce qui précède, si FPI industriel Dundee avise le fiduciaire des débentures que les propriétaires véritables (avant ou après dilution) de plus de 49 % des parts de fiducie spéciales sont des non-résidents, FPI industriel Dundee peut donner au fiduciaire des débentures la directive de donner aux porteurs de débentures ou aux porteurs de parts de fiducie non-résidents et aux porteurs qui détiennent des débentures ou des parts de fiducie au bénéfice de non-résidents, choisis dans l'ordre inverse de l'ordre d'acquisition ou d'immatriculation des débentures ou des parts de fiducie, ou de toute manière que le fiduciaire des débentures ou nos fiduciaires jugent équitable est possible, un avis leur demandant de vendre leurs débentures ou parts de fiducie, et totalité ou en partie,

dans un délai précis d'au plus 60 jours, ou nos fiduciaires peuvent envoyer un tel avis. Si les porteurs de débentures ou les porteurs de parts qui reçoivent un tel avis n'ont pas, à l'intérieur de ce délai, vendu le nombre précisé de débentures ou de parts de fiducie ou transmis au fiduciaire des débentures et à FPI industriel Dundee une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents et qu'ils ne détiennent pas les débentures ou les parts de fiducie au bénéfice d'un non-résident, nos fiduciaires ou FPI industriel Dundee peuvent donner au fiduciaire des débentures, au nom des porteurs de débentures ou des porteurs de parts, la directive de vendre ou de racheter ces débentures ou ces parts de fiducie, selon le cas, et nos fiduciaires ou le fiduciaire des débentures, selon le cas, ont le pouvoir de le faire pour ces porteurs, et ils doivent dans l'intervalle suspendre les droits rattachés aux débentures ou aux parts de fiducie. Dès qu'une telle vente ou un tel rachat est effectué, les porteurs visés cessent d'être des porteurs de débentures ou de parts de fiducie, selon le cas, et leurs droits sont restreints à la réception du produit net tiré de la vente ou du rachat contre remise des débentures ou des parts de fiducie en cause.

Inscription en compte, remise et forme

Les débentures seront émises sous forme de débentures globales détenues par le dépositaire, ou pour son compte, à titre de dépositaire de ses adhérents.

Les débentures seront représentées sous la forme de débentures globales immatriculées au nom du dépositaire ou de son prête-nom. Les souscripteurs de débentures représentées par des débentures globales ne recevront pas de débentures officielles. Les débentures seront plutôt représentées uniquement sous forme d'« inscription en compte » (à moins que nous, à notre gré, ne décidions de préparer et de remettre des débentures sous forme entièrement nominative). Les participations véritables dans les débentures globales, correspondant à la propriété des débentures, seront représentées par l'entremise de comptes d'inscription en compte auprès d'institutions (dont les preneurs fermes) agissant pour le compte des propriétaires véritables, en tant qu'adhérents directs et indirects de la CDS, en tant que dépositaire (les « **adhérents** »). Chaque souscripteur d'une débenture représentée par une débenture globale recevra une confirmation de souscription des preneurs fermes auprès desquels il a souscrit sa débenture conformément aux pratiques et procédures de ces dernières. Les pratiques peuvent varier d'un preneur ferme à l'autre, mais les confirmations sont habituellement remises au client rapidement après l'exécution de l'ordre du client. Le dépositaire sera responsable d'établir et de garder à jour les inscriptions en compte pour ses adhérents ayant des participations dans les débentures globales.

Si le dépositaire nous avise qu'il ne souhaite plus agir à titre de dépositaire relativement aux débentures globales ou qu'il est incapable d'agir à ce titre ou si, en tout temps, le dépositaire cesse d'être une agence de compensation ou d'être admissible à titre de dépositaire et que FPI industriel Dundee et le fiduciaire des débentures ne sont pas en mesure de trouver un successeur qualifié, ou si nous décidons, à notre gré, de mettre fin au système d'inscription en compte, les propriétaires véritables des débentures représentées par les débentures globales à ce moment-là recevront des débentures officielles.

Transfert et échange de débentures

Les transferts de propriété véritable dans les débentures représentées par les débentures globales seront effectués dans les registres tenus par le dépositaire de ces débentures globales ou ses prête-noms (à l'égard des participations des adhérents du dépositaire) et dans les registres des adhérents (à l'égard des participations des personnes qui ne sont pas des adhérents). À moins que nous ne choisissons, à notre gré, de préparer et de remettre les débentures officielles, les propriétaires véritables qui ne sont pas des adhérents au système d'inscription en compte du dépositaire, mais qui souhaitent acheter ou vendre des débentures globales ou autrement transférer la propriété de celles-ci ou une autre participation dans celles-ci, peuvent le faire uniquement par l'entremise d'adhérents au système d'inscription en compte du dépositaire.

La capacité du propriétaire véritable d'une participation dans une débenture représentée par une débenture globale de nantir la débenture ou de prendre une autre mesure à l'égard de sa participation dans une débenture représentée par une débenture globale (autrement que par l'entremise d'un adhérent) peut être restreinte s'il n'y a pas de certificat physique.

Les porteurs inscrits des débentures officielles peuvent les transférer moyennant le paiement des taxes, impôts ou autres charges connexes, s'il y a lieu, en signant et en remettant un formulaire de transfert avec les

débetures à l'agent chargé de la tenue des registres des débetures à ses bureaux principaux de Toronto, en Ontario, ou les bureaux qui sont situés dans d'autres villes que nous pouvons à l'occasion désigner, auquel cas de nouvelles débetures immatriculées au nom des cédants seront émises en coupures autorisées, selon le même capital global que les débetures ainsi transférées. Aucun transfert ni échange de débetures ne sera inscrit au cours de la période allant de la date de sélection par le fiduciaire des débetures devant être rachetées ou pendant les 15 jours antérieurs ou pendant tout jour postérieur jusqu'à la fermeture des bureaux à la date à laquelle un avis de rachat des débetures en question est donné. De plus, aucun transfert ni échange de débetures qui ont été sélectionnées ou appelées aux fins de rachat ne sera inscrit.

Paiements

Les versements de l'intérêt et le remboursement du capital sur chaque débeture globale seront effectués au dépositaire ou à son prête-nom, selon le cas, en tant que porteur inscrit de la débeture globale. Tant que le dépositaire ou son prête-nom est le propriétaire inscrit d'une débeture globale, ce dépositaire ou son prête-nom, selon le cas, sera considéré comme étant l'unique propriétaire légal de la débeture globale pour la réception des versements de l'intérêt et du remboursement du capital sur les débetures et à toutes les autres fins aux termes de la convention de fiducie et des débetures. Les versements de l'intérêt sur les débetures globales seront effectués au moyen d'un virement électronique de fonds le jour où l'intérêt est payable et ils seront remis au dépositaire ou à son prête-nom, selon le cas. Nous retiendrons sur les versements d'intérêts sur les débetures ou déduirons de ceux-ci les taxes et les impôts prévus par la loi ou selon son interprétation ou son administration et en remettra la somme à l'autorité fiscale compétente conformément aux lois applicables.

Nous croyons comprendre que le dépositaire ou son prête-nom, à la réception d'un versement d'intérêt ou d'un remboursement de capital à l'égard d'une débeture globale, portera au crédit des comptes des adhérents, à la date où l'intérêt ou le capital est payable, les paiements proportionnels à leurs participations respectives dans le capital de cette débeture globale, telles qu'elles figurent dans les registres du dépositaire ou de son prête-nom. Nous croyons comprendre également que les versements de l'intérêt et le remboursement du capital par les adhérents aux propriétaires véritables de cette débeture globale détenue par l'entremise de ces adhérents seront régis par les instructions permanentes et les pratiques habituelles, tel que pour les titres détenus dans les comptes de clients au porteur ou qui sont immatriculés « au nom du courtier », et qu'ils seront la responsabilité de ces adhérents. Notre responsabilité et notre obligation à l'égard des paiements sur les débetures représentées par la débeture globale est limitée uniquement et exclusivement, tant que les débetures sont inscrites sous forme de débeture globale, au versement de l'intérêt et au remboursement du capital dus sur cette débeture globale au dépositaire ou à son prête-nom.

Si des débetures officielles sont émises au lieu ou à la place des débetures globales, les versements de l'intérêt sur chaque débeture officielle seront effectués au moyen d'un virement électronique de fonds, si le porteur de la débeture officielle en convient ou si des règles de paiement des systèmes de compensation applicables l'exigent, ou par chèque portant la date de versement de l'intérêt et mis à la poste au moins cinq jours ouvrables avant la date de versement de l'intérêt applicable à l'adresse du porteur apparaissant dans le registre tenu par l'agent chargé de la tenue des registres des débetures à la fermeture des bureaux à la date de référence. Le remboursement du capital à l'échéance sera effectué au siège social du fiduciaire des débetures dans la ville de Toronto, en Ontario (ou dans les autres villes que nous pouvons désigner à l'occasion) contre remise des débetures officielles, s'il y a lieu. Si la date d'échéance pour le remboursement du capital ou le versement de l'intérêt sur les débetures officielles n'est pas, à l'endroit où le paiement doit être effectué, un jour ouvrable, ce paiement sera effectué le prochain jour ouvrable, et le porteur de ces débetures officielles n'aura droit à aucun intérêt ni autre somme supplémentaire à cause de ce retard.

Rapports aux porteurs

Nous déposerons auprès du fiduciaire des débetures, dans les 15 jours suivant son dépôt auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, un exemplaire de notre rapport annuel et de l'information, des documents et des autres rapports que nous devons déposer auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario et remettre à nos porteurs de Parts. Malgré le fait que nous pourrions ne pas être tenus de demeurer assujettis aux obligations d'information imposées par la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, nous devons remettre au fiduciaire des débetures a) dans les 90 jours suivant la fin de chaque exercice, nos états

financiers annuels et b) dans les 45 jours suivant la fin de chacun des trois premiers trimestres de chaque exercice, nos états financiers intermédiaires, qui doivent, au moins, présenter l'information devant être fournie dans les rapports trimestriels en vertu des lois du Canada ou d'une province du Canada aux porteurs de titres d'une société dont les titres sont inscrits à la cote d'une bourse au Canada, peu importe si nous comptons des titres ainsi inscrits. Chacun de ces rapports sera préparé conformément aux exigences de communication de l'information applicables au Canada et aux IFRS. Nous remettons un exemplaire de l'information, des documents et des rapports en question aux porteurs inscrits des débentures qui en font la demande.

Loi applicable

La convention de fiducie et les débentures seront régies par les lois de l'Ontario qui s'appliquent à l'égard de contrats signés devant être exécutés entièrement dans cette province, et doivent être interprétées conformément à celles-ci.

RATIOS DE COUVERTURE PAR LE RÉSULTAT

Les ratios de couverture par le résultat présentés ci-dessous ont été établis conformément aux obligations d'information canadiennes applicables, d'après l'information financière tirée de nos états financiers consolidés pro forma non audités de la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et de la période de neuf mois close le 30 septembre 2012, lesquels ont été dressés conformément aux IFRS. Les ratios de couverture par le résultat auraient été nuls s'ils avaient été établis d'après nos états financiers historiques de la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et de la période de 12 mois close le 30 septembre 2012, du fait que nous n'avons mené aucune activité opérationnelle durant ces périodes.

La couverture par le résultat correspond au bénéfice ou à la perte attribuable aux propriétaires avant la prise en compte des coûts d'emprunt et de l'impôt sur le résultat, divisé par les coûts d'emprunt. Les ratios pro forma, qui ont été établis pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et la période de neuf mois close le 30 septembre 2012, sont fondés sur nos états financiers consolidés pro forma, qui sont intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus, et ils supposent que se réaliseront l'émission de débentures prévue dans le cadre du présent placement et du placement parallèle (mais non l'émission éventuelle de débentures à l'exercice de l'option de surallocation), et l'acquisition du portefeuille ainsi que l'émission et la mise hors service de passifs financiers respectivement depuis le 31 décembre 2011 et le 30 septembre 2012 (les « ajustements »).

	Période de 12 mois close le 31 décembre 2011 compte tenu des ajustements	Période de neuf mois close le 30 septembre 2012 compte tenu des ajustements
	<i>(pro forma)</i>	<i>(pro forma)</i>
Ratios de couverture par le résultat¹⁾²⁾³⁾⁴⁾	4,16	4,89

Notes :

- 1) Les ratios pro forma de couverture par le résultat tiennent compte des coûts d'emprunt liés aux débentures devant être émises dans le cadre du présent supplément de prospectus et du placement parallèle. Ces coûts d'emprunt ont été calculés en présumant que les débentures seront réparties entre la composante dette et la composante de conversion conformément aux exigences des IFRS et que les coûts d'émission connexes seront déduits de la composante dette.
- 2) Le résultat pro forma attribuable aux propriétaires avant la prise en compte des coûts d'emprunt et de l'impôt sur le résultat s'élève à 175,2 M\$ pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et à 151,3 M\$ pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2012, ce qui équivaut respectivement à 4,16 fois et 4,89 fois les obligations de FPI industriel Dundee au titre des coûts d'emprunt pour ces périodes.
- 3) Les obligations pro forma au titre des coûts d'emprunt, compte tenu des ajustements mais compte non tenu des produits en découlant, sont de 42,2 M\$ pour la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et de 31,0 M\$ pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2012.
- 4) Ces ratios ont été établis d'après l'information financière tirée des états financiers consolidés pro forma de la période de 12 mois close le 31 décembre 2011 et de la période de neuf mois close le 30 septembre 2012.

MODE DE PLACEMENT

Aux termes de la convention de prise ferme conclue entre les preneurs fermes et nous, nous avons convenu de vendre, et les preneurs fermes ont convenu d'acheter, chacun pour la tranche qui le concerne, sous réserve des modalités et des conditions de la convention de prise ferme, le 13 décembre 2012 ou à une autre date dont peuvent convenir FPI industriel Dundee et les preneurs fermes, mais, dans tous les cas, au plus tard le 19 décembre 2012, un nombre total de 11 800 000 Parts au prix de 10,60 \$ chacune et des débetures d'un capital global de 75 000 000 \$ au prix de 1 000 \$ par tranche de 1 000 \$ du capital, pour une contrepartie brute totalisant 200 080 000 \$, payable au comptant à FPI industriel Dundee contre livraison. La convention de prise ferme prévoit que nous verserons aux preneurs fermes, en contrepartie des services qu'ils rendent dans le cadre du présent placement, une rémunération de 0,424 \$ par Part et de 37,50 \$ par débenture, soit 7 815 700 \$ au total.

Les obligations qui incombent aux preneurs fermes aux termes de la convention de prise ferme sont conjointes mais non solidaires et peuvent être résiliées, à leur gré, selon leur évaluation de l'état des marchés financiers et si certains faits déterminés surviennent. Toutefois, les preneurs fermes sont tenus de prendre livraison de la totalité des Parts et des débetures et de les régler si l'une d'elles est souscrite aux termes de la convention de prise ferme. Nous avons convenu d'indemniser les preneurs fermes et leurs administrateurs, dirigeants et employés de certaines obligations aux termes de la convention de prise ferme, notamment les obligations prévues par la législation canadienne en valeurs mobilières.

Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des débetures, et il est possible que les acheteurs des débetures ne soient pas en mesure de revendre les débetures achetées aux termes du présent supplément de prospectus, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur cours sur le marché secondaire, la transparence et la disponibilité de leur cours, la liquidité des titres et l'étendue des obligations réglementaires de l'émetteur. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

La TSX a approuvé sous condition l'inscription à sa cote des Parts, des débetures et des Parts devant être émises à la conversion, à l'échéance ou au rachat des débetures à la TSX. L'inscription à la cote est subordonnée à l'obligation, pour FPI industriel Dundee, de remplir toutes les conditions de la TSX au plus tard le 28 février 2013.

Les Parts, les débetures et les Parts sous-jacentes aux débetures n'ont pas été ni ne seront inscrites en vertu de la Loi de 1933 ou des lois sur les valeurs mobilières d'un État américain et elles ne peuvent être offertes, vendues ou livrées, directement ou indirectement, aux États-Unis que conformément à une dispense des exigences d'inscription prévues par la Loi de 1933 et les lois sur les valeurs mobilières applicables d'un État. Par conséquent, les preneurs fermes ont convenu de s'abstenir d'offrir ou de vendre les Parts et les débetures aux États-Unis, sauf conformément à la convention de prise ferme, aux termes d'une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933 prévue par la *Rule 144A* prise en vertu de cette dernière à la disposition des « investisseurs institutionnels admissibles » (au sens attribué à l'expression *qualified institutional buyers* dans la *Rule 144A* prise en vertu de la Loi de 1933) dans le cadre d'opérations qui sont dispensées des exigences d'inscription prévues par la Loi de 1933, et conformément aux lois sur les valeurs mobilières d'État applicables. Le présent supplément de prospectus ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat des Parts ou des débetures aux États-Unis. En outre, jusqu'à l'expiration d'un délai de 40 jours suivant le début du présent placement, le courtier (participant ou non au présent placement) qui offre ou vend des Parts, des débetures ou des Parts sous-jacentes aux débetures aux États-Unis pourrait violer les dispositions de la Loi de 1933 en matière d'inscription, à moins que cette offre ne soit effectuée conformément à une dispense prévue par la Loi de 1933.

Les souscriptions seront reçues sous réserve de leur rejet ou de leur attribution, en totalité ou en partie, et sous réserve de l'exercice du droit de fermer les livres de souscription à tout moment sans préavis.

Les preneurs fermes se proposent d'offrir les Parts et les débetures initialement au prix d'offre précisé sur la page couverture du présent supplément de prospectus. Une fois que les preneurs fermes auront fait des efforts raisonnables pour vendre toutes les Parts et débetures au prix précisé sur la page couverture, le prix d'offre pourra être diminué et modifié à nouveau à l'occasion pour être fixé à un prix ne dépassant pas celui qui est indiqué sur la page couverture, et la rémunération touchée par les preneurs fermes sera réduite en fonction de l'insuffisance du prix total payé par les souscripteurs de Parts ou de débetures par rapport au prix payé par les preneurs fermes à FPI industriel Dundee.

Nous avons attribué aux preneurs fermes une option de surallocation pouvant être exercée en totalité ou en partie pendant une période de 30 jours à compter de la clôture du présent placement et leur permettant d'acheter jusqu'à 1 770 000 Parts supplémentaires et/ou des débentures supplémentaires d'un capital global d'au plus 11 250 000 \$, conformément aux modalités qui sont décrites ci-dessus, uniquement pour couvrir les surallocations, s'il y a lieu. Nous nous sommes engagés à verser aux preneurs fermes une rémunération de 0,424 \$ par Part et de 37,50 \$ par débenture à l'égard des Parts et des débentures émises aux termes de l'option de surallocation. Le présent supplément de prospectus autorise l'attribution de l'option de surallocation et l'émission des Parts et des débentures à l'exercice de l'option de surallocation. Le souscripteur qui acquiert des Parts ou des débentures faisant partie de la position de surallocation des preneurs fermes le fait aux termes du présent supplément de prospectus, peu importe que la position de surallocation soit ultimement couverte ou non par l'exercice de l'option de surallocation ou d'achats effectués sur le marché secondaire.

Nous avons convenu de ne pas, directement ou indirectement, sans le consentement écrit préalable de Valeurs Mobilières TD Inc., pour le compte des preneurs fermes, émettre, offrir, vendre ou autrement aliéner des titres de capitaux propres ou des titres convertibles en titres de capitaux propres ou des titres échangeables ou pouvant être exercés contre des titres de capitaux propres, ni accorder des options permettant l'achat de ces titres (ni annoncer notre intention de le faire) pendant une période commençant à la date de la convention de prise ferme et se terminant le 4 avril 2013 sauf i) aux termes de l'exercice de titres convertibles ou échangeables, d'options ou de bons de souscription permettant l'achat de Parts en circulation ou en cours à la date de présentes ou qui ont été accordés avec le consentement de Valeurs Mobilières TD Inc., ii) des Parts émises dans le cadre de notre RRD ou de notre régime d'intéressement sous forme de Parts différées et iii) des Parts émises en contrepartie totale ou partielle d'acquisitions sans lien de dépendance directes ou indirectes de biens immobiliers, y compris les Parts et les débentures devant être émises en faveur d'une société du même groupe que KingSett dans le cadre du placement parallèle. Nous avons auparavant accepté des restrictions relatives au blocage similaire en faveur des preneurs fermes dans le cas de notre premier appel public à l'épargne. Ces restrictions seront également levées le 4 avril 2013. Les cédants auprès de qui nous avons acquis nos immeubles initiaux le 4 octobre 2012 de même que la Corporation Dundee et Michael J. Cooper ont accepté des restrictions relatives au blocage similaires. Ces restrictions sont décrites à la sous-rubrique « Blocage » de la rubrique « Mode de placement » figurant à la page 125 du prospectus de notre premier appel public à l'épargne, qui est intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus. Tel qu'il est énoncé à la rubrique « Faits récents », à la clôture de notre acquisition du portefeuille, une société du même groupe que KingSett conclura avec FPI industriel Dundee une convention de blocage expirant 180 jours après la clôture du présent placement à l'égard des Parts et des débentures dont elle est propriétaire.

Conformément aux instructions générales de certaines autorités en valeurs mobilières, les preneurs fermes ne peuvent pas, pendant la durée du placement, offrir d'acheter ou acheter des Parts ou des débentures, si ce n'est aux termes de la convention de prise ferme. Toutefois, les instructions générales autorisent certaines exceptions aux interdictions précitées. Ces exceptions comprennent i) une offre d'achat ou un achat permis en vertu des règlements administratifs et des règles des autorités en valeurs mobilières compétentes et des bourses de valeurs applicables, y compris les Règles universelles d'intégrité du marché de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières, et ii) une offre d'achat ou un achat fait pour un client ou en son nom lorsque l'ordre n'a pas été sollicité pendant la durée du placement. Les preneurs fermes ne peuvent se prévaloir de ces exceptions qu'à la condition que l'offre d'achat ou l'achat ne soit pas fait dans le but de créer une activité réelle ou apparente sur ces titres ou d'en faire monter le cours.

Dans le cadre du présent placement, les preneurs fermes peuvent effectuer des surallocations ou des opérations qui stabilisent ou maintiennent le cours des Parts ou des débentures offertes aux termes des présentes à des niveaux différents de ceux qui seraient autrement formés sur le marché libre, y compris les activités suivantes :

- des opérations de stabilisation;
- des ventes à découvert;
- des achats pour couvrir les positions créées par les ventes à découvert;
- l'imposition d'offres d'achat de pénalité (*penalty bids*);

- des opérations visant à couvrir les positions à découvert du syndicat (*syndicate covering transactions*).

Les opérations de stabilisation consistent en des offres ou en des achats faits aux fins d'empêcher ou de retarder la diminution du cours des Parts ou des débetures pendant la durée du présent placement. Ces opérations peuvent également comprendre des ventes à découvert de Parts ou de débetures, qui entraînent la vente par les preneurs fermes d'un nombre plus élevé de Parts ou de débetures que le nombre qu'ils sont tenus d'acheter dans le cadre du présent placement. Des ventes à découvert peuvent être des « ventes à découvert couvertes », qui sont des positions vendeurs d'un montant qui n'est pas supérieur à l'option de surallocation, ou peuvent être des « ventes à découvert non couvertes », qui sont des positions vendeurs supérieures à ce montant.

Les preneurs fermes peuvent dénouer une position à découvert couverte en exerçant, en totalité ou en partie, l'option de surallocation ou en achetant des Parts ou des débetures sur le marché libre. Afin de prendre cette décision, les preneurs fermes tiendront compte notamment du cours des Parts ou des débetures disponibles aux fins d'achat sur le marché libre comparativement au prix auquel ils peuvent acheter des Parts ou des débetures grâce à l'option de surallocation. Les preneurs fermes doivent dénouer une position à découvert non couverte en achetant des Parts ou des débetures sur le marché libre. Il est plus probable qu'une position à découvert non couverte soit créée si les preneurs fermes craignent qu'une pression à la baisse puisse s'exercer sur le cours des Parts ou des débetures sur le marché libre, ce qui pourrait avoir un effet défavorable pour les investisseurs qui acquièrent des titres dans le cadre du présent placement. Toute position à découvert non couverte ferait partie de la position de surallocation des preneurs fermes.

En raison de ces activités, le prix des Parts ou des débetures offertes aux termes des présentes peut être supérieur au cours qui pourrait par ailleurs se former sur le marché libre. Les preneurs fermes peuvent interrompre ces activités à tout moment. Les preneurs fermes peuvent effectuer ces opérations à la TSX, sur le marché hors cote ou ailleurs.

Corporation mobilière Dundee, notre gestionnaire d'actifs, est un émetteur relié à Valeurs Mobilières Dundee Ltée, un des preneurs fermes. Par conséquent, nous sommes un émetteur associé à Valeurs Mobilières Dundee Ltée aux fins des lois canadiennes sur les valeurs mobilières applicables. Les modalités du placement des Parts ont été fixées par voie de négociations sans lien de dépendance entre Valeurs Mobilières TD Inc. et nous, comme il est mentionné ci-après. La participation des preneurs fermes au placement est également décrite ci-après. Valeurs Mobilières Dundee Ltée recevra sa quote-part de la rémunération de prise ferme payable aux preneurs fermes.

Valeurs Mobilières TD Inc. est une filiale d'une banque canadienne qui agit à titre d'agent administrateur ou de prêteur dans le cadre de notre facilité de crédit existante. Cette facilité de crédit n'a pas été obtenue dans le cadre de notre acquisition du portefeuille, mais nous pourrions nous en servir pour financer une partie du solde du prix d'achat de l'acquisition. En outre, Valeurs Mobilières TD Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc. sont toutes deux des filiales de banques canadiennes qui pourraient nous consentir un nouveau prêt hypothécaire à l'égard de notre acquisition du portefeuille. Par conséquent, nous pourrions être un émetteur associé à Valeurs Mobilières TD Inc. Et à RBC Dominion valeurs mobilières Inc. aux fins des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables.

Nous avons pris la décision d'offrir les Parts et les débetures aux termes du présent supplément de prospectus et les modalités du présent placement des Parts et des débetures ont été fixées par voie de négociations sans lien de dépendance entre Valeurs Mobilières TD Inc. et nous. Les preneurs fermes ont participé à la rédaction du présent supplément de prospectus, à la négociation du prix des Parts et des débetures et au processus d'examen diligent à l'égard du présent placement. Nous croyons comprendre que Valeurs Mobilières TD Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc. ont décidé d'agir à titre de preneur ferme dans le cadre du présent placement sans être influencées par leur banque mère canadienne respective, et que ni l'une ni l'autre des banques mères de ces banques n'a participé à la décision de placer les Parts ou les débetures visées par le présent placement ni à la décision relative au moment de le faire. Valeurs Mobilières TD Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc. recevront leur quote-part respective de la rémunération de prise ferme payable aux preneurs fermes.

Pour que FPI industriel Dundee conserve son statut de fiducie de fonds commun de placement tel que ce terme est défini dans la LIR, elle ne doit pas être établie ou maintenue principalement au profit de non-résidents du Canada au sens de la LIR. La déclaration de fiducie prévoit des restrictions quant à la propriété de nos Parts à cette fin et la convention de fiducie refermera des restrictions similaires. Se reporter à la rubrique « Modalités du placement – Restriction relative à la propriété par des non-résidents ». Nous surveillons la propriété de nos Parts, et surveillerons celle de nos débentures, qui sont détenues par des non-résidents en obtenant périodiquement auprès de notre agent des transferts ou d'autres fournisseurs de services des rapports sur la propriété de Parts et en les examinant.

Les débentures sont émises sous forme d'« inscription en compte » et doivent être achetées ou transférées par l'intermédiaire d'un adhérent du service de dépôt de la CDS. Nous ferons en sorte qu'un certificat global ou des certificats représentant les débentures soient délivrés à la CDS ou à son prête-nom et soient immatriculés au nom de celle-ci ou de celui-ci. Tous les droits des porteurs de débentures doivent être exercés par l'intermédiaire de la CDS ou de l'adhérent de la CDS qui détient les débentures pour le compte de ces porteurs, et tous les paiements ou tous les autres biens auxquels ces porteurs ont droit seront effectués ou livrés par la CDS ou par l'adhérent de la CDS qui détient les débentures pour le compte de ces porteurs. Tout acquéreur de débentures recevra uniquement une confirmation d'achat de la part du preneur ferme ou du courtier inscrit auprès duquel ou par l'intermédiaire duquel il a acquis les débentures et qui est un adhérent du service de dépôt de la CDS, conformément aux pratiques et aux procédures de ce preneur ferme ou de ce courtier inscrit. Les pratiques peuvent varier d'un courtier à l'autre, mais, en général, les confirmations sont expédiées sans délai après l'exécution de l'ordre d'un client. La CDS est chargée d'établir et de garder à jour les inscriptions en compte pour ses adhérents qui ont des participations dans les débentures.

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net tiré de la vente des Parts ou des débentures aux termes du présent supplément de prospectus est estimé à environ 191,8 millions de dollars (220,6 millions de dollars si l'option de surallocation est exercée en entier), déduction faite de la rémunération des preneurs fermes et des frais estimatifs du présent placement. La rémunération des preneurs fermes et les frais liés au présent placement seront réglés au moyen du produit tiré du présent placement. Nous affecterons le produit net tiré du présent placement au financement partiel de l'acquisition du portefeuille et aux besoins généraux. La conclusion du présent placement n'est pas conditionnelle à la clôture de l'acquisition du portefeuille, bien que la clôture de l'acquisition soit conditionnelle à la clôture du présent placement. Se reporter à la rubrique « Faits récents ». Quoique nous soyons d'avis que les conditions relatives à la clôture de l'acquisition seront vraisemblablement remplies, rien ne garantit qu'elles le seront ou que l'acquisition sera conclue selon les modalités décrites dans le présent supplément de prospectus. Si la clôture de l'acquisition ne se produisait pas pour quelque raison que ce soit, le produit tiré du présent placement serait affecté aux besoins de fiducie généraux. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

CERTAINES INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

De l'avis de Wilson & Partners LLP, cabinet d'avocats affilié à PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. et conseillers spéciaux en fiscalité de FPI industriel Dundee, et de Torys LLP, conseillers juridiques des preneurs fermes (collectivement, les « **conseillers juridiques** »), le texte qui suit constitue, à la date des présentes, un résumé des principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui s'appliquent généralement en vertu de la LIR à l'acquisition, à la détention et à la disposition de Parts et de débentures (collectivement, les « **titres** ») par un porteur qui acquiert ces titres dans le cadre du présent placement. Le présent résumé s'applique à un porteur qui, à tout moment pertinent, aux fins de la LIR, est ou est réputé être résident du Canada, n'a aucun lien de dépendance avec FPI industriel Dundee et les sociétés du même groupe et n'est pas affilié à celles-ci et détient les titres en tant qu'immobilisations. Généralement, les titres seront considérés comme des immobilisations pour un porteur si celui-ci ne les détient pas dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les a pas acquis dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Certains porteurs qui pourraient ne pas autrement être considérés comme détenant leurs titres en tant qu'immobilisations peuvent, dans certains cas, avoir le droit d'effectuer un choix irrévocable conformément au paragraphe 39(4) de la LIR pour faire en sorte que ces titres, et tout autre « titre canadien » (terme défini dans la LIR) détenu durant l'année d'imposition au cours de laquelle le choix est effectué et des années d'imposition

ultérieures soient considérés comme des immobilisations. Les porteurs qui ne détiennent pas leurs titres en tant qu'immobilisations devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité au sujet de leur situation particulière.

Le présent résumé ne s'applique pas au porteur i) qui est une « institution financière » (terme défini dans la LIR) aux fins des règles d'évaluation à la valeur du marché, ii) qui est une « institution financière déterminée » (terme défini dans la LIR), iii) qui a choisi de déterminer ses résultats fiscaux canadiens dans la « monnaie fonctionnelle » (terme défini dans la LIR) ou iv) dans lequel une participation constitue un « abri fiscal déterminé » (terme défini dans la LIR). Ces porteurs devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour déterminer les incidences fiscales qui découlent de l'acquisition, de la détention et de la disposition titres acquis dans le cadre du présent placement dans leur situation. De plus, le présent résumé ne porte pas sur la déductibilité des intérêts par un investisseur qui a contracté un emprunt pour acquérir des Parts ou des débetures dans le cadre du présent placement.

Le présent résumé est fondé sur les dispositions de la LIR et du règlement pris en application de celle-ci (le « **Règlement** »), sur une attestation fournie par un dirigeant de FPI industriel Dundee au sujet de certaines questions factuelles et sur l'interprétation donnée par les conseillers juridiques aux politiques administratives et pratiques de cotisation de l'ARC d'après les documents publics à leur disposition, en vigueur à la date du présent supplément de prospectus. Le présent résumé tient compte de toutes les propositions particulières visant à modifier la LIR et le Règlement qui ont été annoncées publiquement par le ministre avant la date du présent supplément de prospectus ou par une personne agissant pour son compte (les « **propositions fiscales** »). À l'exception des propositions fiscales, le présent résumé ne tient compte d'aucune autre modification du droit, apportée par voie de décision ou de mesure législative, gouvernementale ou judiciaire, ou modification des politiques administratives et pratiques de cotisation de l'ARC ni ne prévoit de telles modifications, et ne tient pas compte de lois ou d'incidences provinciales, territoriales ou étrangères, qui pourraient différer considérablement de celles dont il est question aux présentes. Le présent résumé repose sur l'hypothèse selon laquelle les propositions fiscales seront adoptées telles qu'elles sont actuellement proposées, mais rien ne garantit qu'il en sera ainsi. Rien ne garantit que l'ARC ne modifiera pas ses politiques administratives et pratiques de cotisation.

Le présent résumé ne prévoit pas toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes qui pourraient s'appliquer à un placement dans les titres. Toutefois, les incidences sur le revenu et autres incidences fiscales découlant de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de titres varieront en fonction de la situation particulière du porteur. Par conséquent, le présent résumé est de nature générale seulement et ne se veut pas un conseil juridique ou fiscal donné à un souscripteur éventuel de titres ni ne doit être interprété comme tel. Ainsi, un investisseur éventuel devrait consulter son propre conseiller en fiscalité pour obtenir des conseils au sujet des incidences fiscales d'un placement dans les titres compte tenu de sa situation particulière.

Statut de FPI industriel Dundee

Admissibilité à titre de « fiducie de fonds commun de placement »

Le présent résumé est fondé sur les hypothèses selon lesquelles FPI industriel Dundee sera admissible à tout moment à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la LIR et fera le choix valide en vertu de la LIR d'être une fiducie de fonds commun de placement à compter de la date de sa création.

Pour être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, FPI industriel Dundee doit notamment constituer une « fiducie d'investissement à participation unitaire » (terme défini dans la LIR), ne doit pas être créée ni maintenue principalement pour le compte de non-résidents et doit limiter ses activités à ce qui suit : i) au placement de ses fonds dans des biens (à l'exception d'un bien immeuble ou d'un intérêt dans un bien réel ou un immeuble ou d'un droit réel sur un immeuble), ii) à l'acquisition, à la détention, à l'entretien, à l'amélioration, à la location ou à la gestion d'un bien immeuble (ou d'un intérêt dans un bien immeuble, d'un immeuble ou d'un droit réel sur des immeubles) qui est une immobilisation de FPI industriel Dundee ou iii) toute combinaison des activités décrites aux alinéas i) et ii), et FPI industriel Dundee doit se conformer en permanence à certaines exigences minimales concernant la propriété et la répartition de ses Parts. Un dirigeant de FPI industriel Dundee a avisé les conseillers juridiques que FPI industriel Dundee produira un choix en vertu du paragraphe 132(6.1) de la LIR pour être réputée constituer une fiducie de fonds commun de placement depuis le moment de son établissement et qu'il entend demeurer admissible à ce titre en vertu des dispositions de la LIR en tout temps par la suite.

Si FPI industriel Dundee devait ne pas être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement à quelque moment que ce soit, les incidences fiscales décrites ci-après seraient, à certains égards, passablement différentes.

Admissibilité à titre de « fiducie de placement immobilier »

Législation relative aux EIPD

La législation relative aux EIPD rend imposables certains revenus de fiducies ou de sociétés de personnes cotées en bourse qui sont distribuées à ses investisseurs comme si les revenus étaient gagnés par une société imposable et distribués sous forme de dividendes à ses actionnaires. Ces règles s'appliquent seulement aux « fiducies intermédiaires de placement déterminées » (une « fiducie EIPD »), aux « sociétés de personnes intermédiaires de placement déterminées » (une « société de personnes EIPD ») (termes définis dans la LIR) et à leurs investisseurs.

Une fiducie qui est un résident du Canada constituera habituellement une fiducie EIPD pour une année d'imposition aux fins de la LIR si, à tout moment au cours de l'année d'imposition, les investissements faits dans la fiducie sont cotés ou négociés à une bourse de valeurs ou à un autre marché public et la fiducie détient un ou plusieurs « biens hors portefeuille » (terme défini dans la LIR). Les biens hors portefeuille comprennent généralement certains investissements dans des biens immeubles situés au Canada et certains investissements dans des sociétés et des fiducies qui sont des résidents du Canada et dans des sociétés de personnes ayant des liens particuliers avec le Canada. Toutefois, une fiducie ne sera réputée être une fiducie intermédiaire de placement déterminée pour une année d'imposition si elle est admissible à titre de « fiducie de placement immobilier » (terme défini dans la LIR) pour l'année en question (l'« **exception applicable aux FPI** ») (question traitée ci-après).

Si la législation relative aux EIPD s'applique, les distributions des « gains hors portefeuille » d'une fiducie EIPD ne pourront pas être déduites du revenu net de celle-ci. Les gains hors portefeuille sont généralement définis comme un revenu attribuable à une entreprise qu'exploite la fiducie EIPD au Canada ou à un revenu (sauf certains dividendes) provenant de biens hors portefeuille et aux gains en capital imposables réalisés à la disposition de ces biens hors portefeuille. La fiducie EIPD doit elle-même payer l'impôt sur un montant correspondant à la somme de ces distributions non déductibles à un taux essentiellement équivalent au taux d'imposition général combiné du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial qui s'applique aux sociétés canadiennes imposables. Les distributions non déductibles versées à un porteur de parts de fiducie sont généralement réputées être des dividendes imposables que reçoit ce porteur d'une société canadienne imposable. Le dividende réputé sera admissible à titre de « dividende déterminé » aux fins du mécanisme amélioré de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes offert en vertu de la LIR aux particuliers qui sont des résidents du Canada. Les distributions qui sont versées sous forme de remboursements de capital ne seront généralement pas assujetties à l'impôt en vertu de la législation relative aux EIPD.

Exception applicable aux FPI

Une fiducie qui satisfait aux critères de l'exception applicable aux FPI est exclue de la définition de fiducie intermédiaire de placement déterminée prévue par la LIR et n'est donc pas assujettie à la législation relative aux EIPD. Certaines propositions publiées par le ministère des Finances du Canada le 24 octobre 2012 et qui figurent actuellement dans le projet de loi C-48, qui a passé l'étape de la première lecture le 21 novembre 2012, modifient les règles d'admissibilité à l'exception applicable aux FPI. Si elles sont adoptées telles qu'elles sont proposées, ces propositions fiscales, qui constituent généralement un assouplissement, s'appliqueront à l'année d'imposition 2011 et aux années d'imposition ultérieures et, au choix, aux années d'imposition antérieures.

En tenant pour acquis que les propositions fiscales sont adoptées telles qu'elles sont proposées, les cinq critères suivants doivent être remplis pour qu'une fiducie puisse être admissible à l'exception applicable aux FPI pour une année suivant 2010 :

- a) à chaque moment de l'année, la juste valeur marchande totale à ce moment des « biens hors portefeuille » qui sont des « biens admissibles de FPI » que détient la fiducie doit représenter au

moins 90 % de la juste valeur marchande totale à ce moment de l'ensemble des biens hors portefeuille qu'elle détient;

- b) au moins 90 % du « revenu brut de FPI » de la fiducie pour l'année doit provenir d'une ou de plusieurs des sources suivantes : « loyers de biens immeubles ou réels », intérêts, dispositions de « biens immeubles ou réels » qui constituent des immobilisations, dividendes, redevances et dispositions de « biens de revente admissibles »;
- c) au moins 75 % du revenu brut de FPI de la fiducie pour l'année doit provenir d'une ou de plusieurs des sources suivantes : loyers de biens immeubles ou réels, intérêts d'hypothèques sur des biens immeubles ou réels et dispositions de biens immeubles ou réels qui constituent des immobilisations;
- d) chaque fois, au cours de l'année d'imposition, qu'un montant équivaut au moins à 75 % de la valeur des capitaux propres de la fiducie à ce moment-là, il s'agit du montant qui correspond au total de la juste valeur marchande de l'ensemble des biens détenus par la fiducie, qui sont chacun un bien immeuble ou réel qui constitue une immobilisation, un bien de revente admissible, des espèces, un dépôt en espèces (au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* ou auprès d'une succursale canadienne d'une banque ou d'une caisse de crédit), une dette d'une société canadienne représentée par une acceptation bancaire et un titre de créance émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou émis par un gouvernement provincial, une administration municipale ou certaines autres institutions publiques admissibles;
- e) les placements qui sont faits dans la fiducie doivent être cotés ou négociés, à tout moment au cours de l'année, sur une bourse de valeurs ou un autre marché public.

La législation relative aux EIPD renferme des règles particulières permettant à une fiducie d'être admissible à l'exception applicable aux FPI si elle détient ses biens immeubles indirectement par l'entremise d'entités intermédiaires, dans la mesure où, sauf en ce qui a trait aux exigences relatives à l'inscription à la cote ou à la négociation, chacune de ces entités qui constituent des fiducies satisfait aux critères de l'exception applicable aux FPI.

L'exception applicable aux FPI prévue par la législation relative aux EIPD renferme un certain nombre de critères techniques et l'admissibilité de FPI industriel Dundee à l'exception applicable aux FPI pour une année d'imposition ne peut être établie qu'à la fin de l'année. Selon des déclarations formulées par un dirigeant de FPI industriel Dundee concernant certains faits, FPI industriel Dundee prévoit être admissible jusqu'à la fin de 2012 et au cours des deux années d'imposition subséquentes à l'exception applicable aux FPI, dans sa version modifiée proposée. Elle s'attend également à ce que chacune de ses filiales directes ou indirectes soit admissible à titre de « filiale exclue » (terme défini dans la LIR) et devrait continuer à l'être jusqu'à la fin de 2012 et pour les années d'imposition subséquentes. Le reste du présent résumé tient pour acquis que ces faits sont avérés. Si FPI industriel Dundee n'est pas admissible à titre de fiducie de placement immobilier en vertu de l'exception applicable aux FPI ou cesse d'y être admissible, ou si chaque filiale directe ou indirecte de FPI industriel Dundee devait ne pas être admissible à titre de filiale exclue, les incidences fiscales décrites ci-après seraient, à certains égards, sensiblement différentes.

Régime fiscal de FPI industriel Dundee

L'année d'imposition de FPI industriel Dundee correspond à l'année civile. Au cours de chaque année d'imposition, FPI industriel Dundee sera généralement assujettie à l'impôt prévu par la partie I de la LIR à l'égard de son revenu pour l'année, y compris les gains en capital imposables nets pour cette année et la tranche du revenu de la Société qui lui a été attribuée pour l'exercice de la Société prenant fin au cours de l'exercice de FPI industriel Dundee ou correspondant à celui-ci, déduction faite de la tranche de ce revenu qu'elle déduit à l'égard des sommes versées ou payables ou réputées versées ou payables aux porteurs de Parts durant l'année. Une somme sera considérée comme payable à un porteur de Parts au cours d'une année d'imposition si elle est versée au porteur de Parts durant l'année par FPI industriel Dundee ou si le porteur de Parts a le droit d'en exiger le paiement dans l'année.

De façon générale, FPI industriel Dundee n'aura pas d'impôt à payer sur les sommes qu'elle reçoit de la Société en guise de distribution. En règle générale, l'excédent des distributions versées à FPI industriel Dundee sur sa quote-part du revenu de la Société pour une année d'imposition donnera lieu à une réduction du prix de base rajusté des parts de la Société pour FPI industriel Dundee, d'un montant correspondant à l'excédent. Si le prix de base rajusté des parts de la Société pour FPI industriel Dundee à la fin d'une année d'imposition est inférieur à zéro, FPI industriel Dundee sera réputée réaliser un gain en capital correspondant à ce montant pour l'année, et le prix de base rajusté des parts de la Société de FPI industriel Dundee au début de l'année d'imposition suivante sera alors de zéro.

Dans le calcul de son revenu aux fins de la LIR, FPI industriel Dundee peut déduire les frais administratifs et autres frais raisonnables qu'elle engage pour gagner un revenu. Elle peut aussi déduire de son revenu de l'année une partie des frais raisonnables qu'elle engage pour émettre des Parts. La partie des frais d'émission qu'elle peut déduire dans une année d'imposition est de 20 %. Cette partie est calculée au prorata lorsque l'année d'imposition de FPI industriel Dundee compte moins de 365 jours.

Compte tenu de l'intention actuelle de ses fiduciaires, FPI industriel Dundee versera des distributions chaque année aux porteurs de Parts d'un montant suffisant pour s'assurer de ne pas avoir à payer de façon générale l'impôt prévu par la partie I de la LIR au cours de toute année (compte tenu des remboursements d'impôt applicables en faveur de FPI industriel Dundee). Si le revenu de FPI industriel Dundee pour une année d'imposition dépasse le total des distributions en espèces pour cette année-là, le revenu excédentaire pourrait être distribué aux porteurs de Parts sous forme de Parts additionnelles. FPI industriel Dundee déduira généralement le revenu devant être versé aux porteurs de Parts, au comptant, sous forme de Parts additionnelles ou autrement, dans le calcul de son revenu imposable.

Un rachat en nature de titres d'une filiale et le transfert par FPI industriel Dundee de titres d'une filiale aux porteurs de Parts qui demandent le rachat seront dans chaque cas considérés comme une disposition par FPI industriel Dundee de titres d'une filiale en contrepartie d'un produit de disposition égal à la juste valeur marchande de tels titres. FPI industriel Dundee réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) dans la mesure où le produit de cette disposition est supérieur (ou inférieur) au prix de base rajusté des titres d'une filiale, selon le cas, et des frais de disposition raisonnables.

FPI industriel Dundee ne peut répartir entre les porteurs de Parts les pertes qu'elle a subies, mais elle peut les déduire au cours d'années futures dans le calcul de son revenu imposable, conformément à la LIR. Si FPI industriel Dundee était autrement tenue de payer de l'impôt sur les gains en capital imposables nets qu'elle réalise pour une année d'imposition, elle aura le droit pour chaque année d'imposition de réduire son impôt à payer, s'il y a lieu (ou de recevoir un remboursement à cet égard), d'une somme calculée en vertu de la LIR qui sera fonction des rachats de parts de FPI industriel Dundee durant l'année (le « **remboursement au titre des gains en capital** »). Dans certaines circonstances, le remboursement au titre des gains en capital au cours d'une année d'imposition donnée pourrait ne pas compenser complètement l'impôt à payer par FPI industriel Dundee au cours de cette année d'imposition par suite du transfert de biens en nature en faveur des porteurs de Parts qui demandent le rachat au moment du rachat de Parts et du rachat en nature correspondant de titres d'une filiale par FPI industriel Dundee. La déclaration de fiducie prévoit que la totalité ou une partie de tout gain en capital ou de tout revenu réalisé par FPI industriel Dundee dans le cadre de tels rachats peut, au gré du conseil des fiduciaires, être considérée comme un gain en capital ou un revenu versé aux porteurs de Parts qui demandent le rachat et désignée en tant que gains en capital ou revenu de ces derniers. Le revenu ou la partie imposable de tout gain en capital ainsi désigné doit être inclus dans le revenu des porteurs de Parts qui demandent le rachat (à titre de revenu ou de gains en capital imposables) et FPI industriel Dundee pourra le déduire dans le calcul de son revenu.

Régime fiscal de la Société

L'exercice de la Société correspond à l'année civile. La Société devrait être admissible à titre de « filiale exclue » à tout moment opportun et, par conséquent, elle ne sera pas assujettie à l'impôt en vertu de la LIR. Généralement, chaque associé de la Société, y compris FPI industriel Dundee, doit inclure dans le calcul de son revenu sa part du revenu (ou de la perte) de la Société pour l'exercice de cette dernière se terminant au cours de l'année d'imposition de l'associé ou en même temps que celle-ci, peu importe que le revenu en question soit

distribué ou non à l'associé au cours de l'année d'imposition. À cette fin, le revenu (ou la perte) de la Société sera calculé pour chaque exercice comme si elle était une personne distincte qui réside au Canada.

Dans le calcul de son revenu ou de sa perte, la Société peut généralement déduire des coûts administratifs et d'autres frais raisonnables qu'elle a engagés dans le but de gagner un revenu, notamment des déductions pour amortissement disponible. La Société a acquis certains biens dans le cadre d'une opération avec report d'impôts aux termes de laquelle le coût fiscal de ses biens est inférieur à leur juste valeur marchande. Aux fins de ces déductions, la fraction non amortie du coût en capital de ses biens acquis par la Société auprès des cédants correspondra à la fraction non amortie du coût en capital du bien pour les cédants immédiatement avant l'acquisition et non à la juste valeur marchande de celui-ci. De plus, si un ou plusieurs de ces biens font l'objet d'une disposition, le gain constaté par la Société aux fins de l'impôt sera supérieur à celui qu'elle aurait réalisé si elle avait acquis les biens à un coût fiscal correspondant à leur juste valeur marchande.

Le revenu ou la perte de la Société pour un exercice sera attribué à ses associés selon leur part respective de ce revenu ou de cette perte, comme le prévoit la convention de société en commandite de la Société, sous réserve des règles détaillées de la LIR. Généralement, les distributions versées aux associés en sus du revenu de la Société pour un exercice entraîneront une réduction du prix de base rajusté des parts de la Société correspondant au montant de cet excédent, comme il est décrit ci-dessus.

Régime fiscal des porteurs de Parts

Distributions de la fiducie

En règle générale, un porteur de Parts devra inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition donnée la partie du revenu net de FPI industriel Dundee pour l'année d'imposition de FPI industriel Dundee prenant fin au plus tard à la fin de l'année d'imposition en cause du porteur de Parts, notamment les gains en capital imposables nets (déterminés aux fins de la LIR), qui est payée ou payable ou qui est réputée être payée ou payable à ce porteur de Parts au cours de l'année d'imposition en question, que cette somme soit reçue au comptant, sous forme de Parts supplémentaires ou autrement.

La partie non imposable des gains en capital nets de FPI industriel Dundee qui est payée ou payable ou réputée être payée ou payable à un porteur de Parts au cours d'une année d'imposition ne sera pas incluse dans le revenu de ce porteur de Parts pour l'année. Les autres sommes en excédent du revenu net et des gains en capital imposables nets de FPI industriel Dundee qui sont payées ou payables ou réputées être payées ou payables par FPI industriel Dundee à un porteur de Parts au cours d'une année d'imposition, y compris la distribution supplémentaire réinvestie dans des Parts aux termes du RRD, ne seront généralement pas incluses dans le revenu du porteur de Parts pour l'année. Le porteur de Parts sera tenu de déduire du prix de base rajusté de ses Parts la tranche de toute somme (sauf le produit de disposition relatif au rachat de Parts et la tranche non imposable des gains en capital nets) payée ou payable à ce porteur de Parts qui n'a pas été incluse dans le calcul de son revenu et il réalisera un gain en capital dans la mesure où le prix de base rajusté de ses Parts serait autrement négatif.

À la condition que FPI industriel Dundee fasse les désignations appropriées, les tranches des gains en capital imposables nets et des dividendes imposables reçus ou réputés avoir été reçus à l'égard d'actions de sociétés canadiennes imposables et de sources étrangères telles qu'elles sont payées ou payables ou réputées avoir été payées ou payables par FPI industriel Dundee aux porteurs de Parts conserveront dans les faits leur caractère et seront traitées en tant que telles dans les mains des porteurs de Parts aux fins de la LIR, et les porteurs de Parts pourraient avoir le droit de demander un crédit pour impôt étranger à l'égard des impôts étrangers payés par FPI industriel Dundee. Dans la mesure où des sommes sont désignées comme ayant été payées aux porteurs de Parts au moyen des gains en capital imposables nets de FPI industriel Dundee, ces sommes seront réputées, aux fins de l'impôt, avoir été reçues par les porteurs de Parts au cours de l'année à titre de gains en capital imposables et elles seront assujetties aux règles générales relatives à l'imposition des gains en capital qui sont décrites ci-après. Dans la mesure où des sommes sont désignées comme ayant été payées aux porteurs de Parts au moyen des dividendes imposables reçus ou réputés avoir été reçus sur les actions de sociétés canadiennes imposables, elles seront assujetties aux dispositions en matière de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes habituelles à l'égard des porteurs de Parts qui sont des particuliers, à l'impôt remboursable prévu par la partie IV de la LIR à l'égard des porteurs de Parts qui sont des sociétés privées et certaines autres sociétés contrôlées directement ou indirectement par un particulier (sauf une

fiducie) ou un groupe lié de particuliers (sauf des fiducies) ou pour leur compte, et à la déduction dans le calcul du revenu imposable à l'égard des porteurs de Parts qui sont des sociétés. Un porteur de Parts qui est une société privée sous contrôle canadien (terme défini dans la LIR) tout au long de son année d'imposition pourrait également devoir payer un impôt remboursable supplémentaire sur une partie de son revenu de placement, y compris les gains en capital imposables. Les porteurs de Parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour obtenir des conseils au sujet de l'application potentielle de ces dispositions.

Certains dividendes imposables reçus par des particuliers d'une société résidente du Canada donneront droit à un crédit d'impôt pour dividendes bonifié dans la mesure où certaines conditions sont remplies et certaines désignations sont effectuées, notamment si le dividende provient d'un revenu imposé au taux d'imposition général des sociétés. Ce crédit pourrait s'appliquer aux distributions effectuées par FPI industriel Dundee en faveur des porteurs de Parts au moyen de dividendes imposables déterminés qui proviennent d'une société résidente du Canada, dans la mesure où FPI industriel Dundee fait la désignation appropriée pour que de tels dividendes imposables déterminés soient réputés avoir été reçus par le porteur de Parts et pourvu que la société qui verse les dividendes fasse la désignation appropriée pour que ces dividendes imposables soient traités comme des dividendes déterminés.

Dispositions de Parts

À la disposition, réelle ou réputée, d'une Part par un porteur de Parts, dans le cadre d'un rachat ou autrement, le porteur de Parts réalisera généralement un gain en capital (ou subira une perte en capital) correspondant à l'excédent (ou à l'insuffisance) du produit de disposition par rapport au total du prix de base rajusté de la Part pour le porteur de Parts et des frais de disposition raisonnables. Le produit de disposition ne comprendra pas les sommes payables par FPI industriel Dundee qui doivent autrement être incluses dans le revenu du porteur de Parts (telles que les sommes désignées comme étant payables par FPI industriel Dundee à un porteur de Parts qui demande le rachat de ses Parts au moyen des gains en capital ou du revenu de FPI industriel Dundee, comme il est indiqué ci-dessus).

Aux fins du calcul du prix de base rajusté de Parts pour un porteur de Parts, lorsqu'une Part est acquise, on établit la moyenne du coût de la Part nouvellement acquise et du prix de base rajusté de toutes les Parts détenues par le porteur de Parts à titre d'immobilisations immédiatement avant l'acquisition. Le prix de base rajusté d'une Part pour un porteur de Parts comprendra toutes les sommes versées par le porteur de Parts à l'égard de la Part, sous réserve de certains rajustements. Le coût, pour un porteur de Parts, de Parts reçues au lieu d'une distribution en espèces du revenu de FPI industriel Dundee correspondra au montant de cette distribution effectuée au moyen de l'émission de ces Parts. Le coût des Parts acquises dans le cadre du réinvestissement de distributions aux termes du RRD correspondra au montant du placement. Aucune augmentation ou diminution nette du prix de base rajusté global de la totalité des Parts d'un porteur de Parts ne découlera de la réception de la distribution supplémentaire réinvestie aux termes du RRD. Toutefois, le prix de base rajusté par Part sera réduit.

Si le prix de rachat de Parts est payé au moyen d'une distribution en nature versée aux porteurs de titres d'une filiale, le produit de disposition des Parts pour le porteur de Parts correspondra à la juste valeur marchande du bien ainsi distribué, moins le revenu ou le gain en capital réalisé par FPI industriel Dundee par suite du rachat de ces Parts dans la mesure où le revenu ou le gain en capital est attribué par FPI industriel Dundee au porteur de Parts qui demande le rachat. Si un revenu ou un gain en capital réalisé par FPI industriel Dundee par suite du rachat de Parts est ainsi attribué par FPI industriel Dundee, le porteur de Parts sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu aux fins de l'impôt sur le revenu, le revenu et la tranche imposable du gain en capital ainsi attribués. Le coût d'un titre d'une filiale distribué par FPI industriel Dundee à un porteur de Parts au moment du rachat de Parts correspondra généralement à la juste valeur marchande du titre d'une filiale au moment de la distribution.

Régime fiscal des porteurs de débentures

Intérêt sur les débentures

Le porteur de débentures qui est une société, une société de personnes, une fiducie d'investissement à participation unitaire ou une fiducie dont une société ou une société de personnes est le bénéficiaire devra inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition l'intérêt sur les débentures qui s'est accumulé (ou qui est réputé s'être accumulé) sur celles-ci à la fin de l'année d'imposition en question (ou, si le porteur dispose des

débetures au cours de l'année, qui s'est accumulé ou qui est réputé s'être accumulé sur celles-ci jusqu'au moment de la disposition) ou qui est devenu à recevoir ou qui a été reçu par le porteur avant la fin de l'année d'imposition en question, notamment au moment d'une conversion, d'un rachat ou d'un remboursement à l'échéance, sauf si l'intérêt a été inclus dans le revenu du porteur pour une année d'imposition antérieure.

Les autres porteurs (notamment un particulier) devront inclure dans le calcul de leur revenu pour une année d'imposition la totalité de l'intérêt sur les débetures qui a été reçu ou qui est devenu à recevoir par les porteurs au cours de l'année d'imposition (selon la méthode employée habituellement par le porteur pour calculer son revenu), notamment au moment d'une conversion, d'un rachat ou d'un remboursement à l'échéance, sauf si l'intérêt a été inclus dans le revenu des porteurs pour une année d'imposition antérieure.

Une prime versée par FPI industriel Dundee à un porteur de débetures à une date de l'option de vente sera généralement réputée constituer un intérêt reçu à ce moment-là par le porteur si la prime est versée en raison du remboursement, par FPI industriel Dundee, des débetures avant leur échéance et si la prime peut être raisonnablement considérée comme étant liée à l'intérêt, sans dépasser sa valeur à la date de l'option de vente, qui aurait été payé ou payable par FPI industriel Dundee sur les débetures pour les années d'imposition de FPI industriel Dundee se terminant après la date de l'option de vente.

Exercice du privilège de conversion

Le porteur d'une débeture qui, conformément au privilège de conversion, convertit la débeture en Parts sera réputé avoir disposé de la débeture pour un produit de disposition correspondant à la somme de la juste valeur marchande des Parts ainsi acquises à la conversion (sauf si les Parts sont reçues à titre d'intérêt ou sont réputées constituer un versement d'intérêt) et du montant en espèces reçu à la place de fractions de Parts. Le porteur réalisera un gain en capital ou subira une perte en capital calculé de la façon décrite ci-après à la rubrique « – Dispositions de débetures ». Le coût, pour le porteur, des Parts ainsi acquises correspondra également à leur juste valeur marchande au moment de l'acquisition et devra être ajouté à celui de toutes les autres Parts détenues à titre d'immobilisations par le porteur afin d'établir la moyenne du prix de base rajusté de ces Parts. Le coût des Parts acquises par voie de réinvestissement dans le cadre du RRD correspondra au montant du réinvestissement attribué à ces Parts.

Rachat ou remboursement de débetures

Si FPI industriel Dundee rachète une débeture avant son échéance (y compris le remboursement d'une fraction d'une débeture au moment du regroupement de débetures) ou elle rembourse la débeture à son échéance et que le porteur n'exerce pas le privilège de conversion avant le rachat ou le remboursement, le porteur sera réputé avoir disposé de la débeture (ou de la fraction de celle-ci) pour un produit de distribution correspondant au montant qu'il aura reçu (sauf le montant reçu à titre d'intérêt) au rachat ou au remboursement. S'il reçoit des Parts au rachat ou au remboursement, le porteur sera réputé avoir reçu un produit de disposition correspondant à la somme de la juste valeur marchande des Parts ainsi reçues et du montant en espèces reçu à la place de fractions de Parts. Le porteur peut réaliser un gain en capital ou subir une perte en capital calculé de la façon décrite ci-après à la rubrique « – Dispositions de débetures ». Le coût, pour le porteur, des Parts ainsi acquises correspondra également à leur juste valeur marchande au moment de l'acquisition et devra être ajouté à celui de toutes les autres Parts détenues à titre d'immobilisations par le porteur afin d'établir la moyenne du prix de base rajusté de ces Parts.

Un regroupement de débetures ne constitue pas une disposition aux fins de la LIR, mais les sommes versées dans le cadre d'un tel regroupement à l'égard d'une fraction d'une débeture constitueront un produit de disposition de la fraction de débetures.

Dispositions de débetures

Une disposition réelle ou réputée d'une débeture (y compris une fraction de celle-ci) par un porteur fera généralement en sorte que le porteur réalise un gain en capital (ou subisse une perte en capital) dans la mesure où le produit de disposition (rajusté comme il est décrit ci-après) est supérieur (ou inférieur) à la somme de son prix de base rajusté, pour le porteur, et des frais raisonnables de disposition. Le gain en capital ou la perte en capital sera traité, aux fins de l'impôt, de la même façon que les gains en capital et les pertes en capital découlant d'une

disposition de Parts. Le traitement en question est analysé ci-après aux rubriques « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes – Régime fiscal des porteurs de Parts – Dispositions de Parts » et « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes – Imposition des gains en capital ».

À la disposition réelle ou réputée d'une débenture, l'intérêt couru sur celle-ci à la date de disposition et non encore exigible sera inclus dans le calcul du revenu du porteur, sauf si ce montant a été autrement inclus dans le revenu du porteur, et sera exclu du calcul du produit de disposition de la débenture pour le porteur. Si des intérêts se sont accumulés ou sont réputés s'être accumulés sur une débenture, le porteur qui dispose d'une débenture en échange d'une contrepartie correspondant à sa juste valeur marchande pourra généralement déduire de son revenu pour l'année de la disposition un montant correspondant à l'intérêt inclus dans le revenu pour cette année-là ou une année antérieure dans la mesure où aucun montant n'a été reçu ou n'est devenu à recevoir par le porteur à l'égard de l'intérêt ainsi accumulé ou réputé accumulé.

Imposition des gains en capital

La moitié des gains en capital réalisés par un porteur d'une Part ou d'une débenture et le montant des gains en capital imposables nets désignés par FPI industriel Dundee à l'égard d'un porteur de Parts seront inclus dans le revenu du porteur à titre de gains en capital imposables. La moitié de toute perte en capital subie par un porteur dans le cas d'une disposition, réelle ou réputée, d'une Part ou d'une débenture peut généralement être déduite uniquement des gains en capital imposables du porteur pour l'année de disposition, au cours des trois années d'imposition précédentes ou de toute année d'imposition ultérieure, dans la mesure et dans les circonstances décrites dans la LIR.

Si un porteur qui est une société ou une fiducie (sauf une fiducie de fonds commun de placement) dispose d'une Part, la perte en capital subie par celui-ci dans le cadre de la disposition sera généralement réduite du montant de tout dividende reçu par FPI industriel Dundee auparavant attribué par FPI industriel Dundee au porteur de Parts, dans la mesure et dans les circonstances prescrites par la LIR. Des règles analogues s'appliquent lorsqu'une société ou une fiducie (sauf une fiducie de fonds commun de placement) est membre d'une société de personnes qui dispose de Parts.

Impôt remboursable

Le porteur de Parts ou de débentures qui est une « société privée sous contrôle canadien » (terme défini dans la LIR) pourrait devoir payer un impôt remboursable additionnel de 6 $\frac{2}{3}$ % sur son revenu de placement, notamment l'intérêt sur les débentures et les gains en capital imposables provenant d'attributions effectuées par FPI industriel Dundee du revenu qu'elle a distribué aux porteurs ou provenant de la disposition réelle ou réputée de Parts ou de débentures par le porteur.

Impôt minimum de remplacement

En général, le revenu net de FPI industriel Dundee, versé ou payable, ou réputé versé ou payable à un porteur de Parts qui est un particulier ou une fiducie (sauf certaines fiducies déterminées) et qui est désigné à titre de dividende imposable ou de gains en capital imposables nets, et les gains en capital réalisés à la disposition de Parts ou de débentures peuvent accroître l'impôt minimum de remplacement que ce porteur doit payer.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

De l'avis des conseillers juridiques, d'après les déclarations de FPI industriel Dundee concernant certaines questions d'ordre factuel et sous réserve des conditions et des hypothèses décrites à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes » et ci-après, les débentures constitueront, à la date de clôture du placement, des placements admissibles pour les régimes, sauf un régime de participation différée aux bénéfices auquel les cotisations sont versées par FPI industriel Dundee ou par une personne ou une société de personnes avec qui FPI industriel Dundee a un lien de dépendance aux fins de la LIR et les Parts constitueront, à la date de leur émission, des placements admissibles pour les fiducies régies par les régimes, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) dans le cas des débetures, i) les débetures doivent être inscrites à la cote d'une bourse de valeurs désignées, ou ii) FPI industriel Dundee doit être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la LIR et du Règlement, et les Parts doivent être inscrites à la cote d'une bourse de valeurs désignées;
- b) dans le cas des Parts, i) FPI industriel Dundee doit être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » aux fins de la LIR ou ii) les Parts doivent être inscrites à la cote d'une bourse de valeurs désignée.

Les titres d'une filiale reçus par suite d'un rachat en nature de Parts ne constituent pas nécessairement des placements admissibles pour les régimes. Cette situation pourrait entraîner des incidences défavorables pour le régime ou le titulaire, rentier ou bénéficiaire du régime. Par conséquent, les régimes qui sont propriétaires de Parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité avant de prendre la décision d'exercer les droits de rachat rattachés aux Parts.

Malgré ce qui précède, le titulaire d'un CELI ou le rentier d'un REER ou d'un FERR, selon le cas, sera assujéti à une pénalité fiscale si les Parts ou les débetures détenues dans le CELI, le REER ou le FERR constituent un « placement interdit » au sens de la LIR pour les CELI, les REER ou le FERR. De façon générale, les Parts et les débetures constitueront un « placement interdit » pour les fiducies régies par un CELI, un REER ou un FERR si le titulaire du CELI ou le rentier du REER ou du FERR, selon le cas, a un lien de dépendance avec FPI industriel Dundee aux fins de la LIR ou a une « participation notable », au sens attribué à ce terme dans la LIR, dans FPI industriel Dundee ou dans une personne, une société de personnes ou une fiducie avec laquelle FPI industriel Dundee a un lien de dépendance aux fins de la LIR. Le ministère des Finances a récemment annoncé qu'il est disposé à recommander des modifications supplémentaires des règles relatives au placement interdit contenues dans la LIR, qui viendront circonscrire les circonstances dans lesquelles le titulaire d'un CELI ou le rentier d'un REER ou d'un FERR aura une « participation notable ». Toutefois, aucune proposition fiscale n'a été publiée en date des présentes. Les titulaires d'un CELI ou le rentier d'un REER ou d'un FERR devraient communiquer avec leur conseiller fiscal afin de déterminer si les Parts constituent un « placement interdit » dans leur situation particulière.

VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS

À compter de la date de la création de FPI industriel Dundee jusqu'à la date du présent supplément de prospectus, FPI industriel Dundee a réalisé les placements de Parts et de débetures suivants :

Le 4 octobre 2012, FPI industriel Dundee a réalisé son premier appel public à l'épargne et émis 15 500 000 Parts au prix de 10,00 \$ chacune en contrepartie d'un produit brut de 155 000 000 \$. Parallèlement à la réalisation de son premier appel public à l'épargne en date du 4 octobre 2012, FPI industriel Dundee a également émis 1 750 000 Parts en faveur de Dundee Corporation au prix de 10,00 \$ chacune ainsi que 750 000 Parts en faveur de Michael J. Cooper au prix de 10,00 \$ chacune en contrepartie d'un produit brut totalisant 25 000 000 \$. À cette date, la Société a également émis 16 034 631 parts de s.e.c. de catégorie B (et un nombre équivalent de parts de fiducie spéciales) à SCID et certaines de ses filiales, à titre de contrepartie partielle pour l'acquisition indirecte des immeubles initiaux. Les parts de s.e.c. de catégorie B équivalent économiquement à des Parts et sont échangeables contre celles-ci.

Le 17 octobre 2012, FPI industriel Dundee a réalisé l'émission d'un nombre supplémentaire de 2 325 000 Parts au prix de 10,00 \$ chacune pour un produit brut de 23 250 000 \$ à la suite de l'exercice, par les preneurs fermes, de l'option de surallocation octroyée à l'égard du premier appel public à l'épargne de FPI industriel Dundee.

Chaque mois, FPI industriel Dundee distribue des Parts aux porteurs de Parts existants qui choisissent de réinvestir leurs distributions mensuelles dans des Parts, conformément au RRD de FPI industriel Dundee. En outre, les porteurs de parts de s.e.c. de catégorie B peuvent choisir de réinvestir en Parts les distributions mensuelles reçues à l'égard de leurs parts de s.e.c. de catégorie B, aux termes de régimes semblables au RRD prévus par la convention de société en commandite de la Société. Depuis sa date de formation, FPI industriel Dundee a émis 78 446 Parts conformément au RRD et aux régimes semblables au RRD, en vertu de la convention de société en commandite mentionnée précédemment. Les Parts distribuées aux termes du RRD et de régimes semblables au RRD sont émises

à un prix correspondant au cours de clôture moyen pondéré des Parts à la TSX pour la période de cinq jours de bourse qui précède immédiatement la date de versement des distributions pertinente. Les porteurs de Parts qui participent au RRD ou à des régimes semblables au RRD reçoivent une distribution supplémentaire lors de chaque réinvestissement correspondant à 3,0 % du montant de la distribution réinvestie sous forme de Parts supplémentaires.

MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES PARTS

Cours et volume des opérations

Nos Parts sont inscrites à la cote de la TSX sous le symbole « DIR.UN ». Le tableau ci-après présente les cours extrêmes des Parts publiés ainsi que le volume des opérations à la TSX pour chaque mois précédant la date du présent supplément de prospectus, à compter du mois partiel allant du 4 octobre 2012, soit la date de clôture de notre premier appel public à l'épargne :

Période	Haut (\$)	Bas (\$)	Volume
Du 4 octobre 2012 au 31 octobre 2012.....	11,49	10,75	7 316 918
Du 1 ^{er} novembre 2012 au 29 novembre 2012	11,38	10,58	2 215 508

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans les Parts ou les débetures comporte un certain nombre de risques, dont ceux qui sont énoncés dans notre prospectus relatif au premier appel public à l'épargne et ceux qui seront énumérés ci-après. Il est recommandé aux investisseurs éventuels d'examiner attentivement ces risques, en plus de l'information qui figure dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne et de l'information qui y est intégrée par renvoi, avant d'acheter des Parts ou des débetures.

Dilution

Le présent placement n'est pas conditionnel à la clôture de notre acquisition du portefeuille. Si celle-ci ne devait pas se réaliser pour quelque motif que ce soit, nous affecterons le produit net tiré du présent placement aux besoins généraux. Dans la mesure où une partie du produit net tiré du présent placement n'est pas investie avant cet usage ou est affectée à la réduction d'une dette assortie d'un faible taux d'intérêt, le présent placement pourrait entraîner une dilution importante, par Part, de notre bénéfice net et d'autres mesures que nous employons.

Absence de marché pour la négociation des débetures

Il n'existe actuellement aucun marché pour la négociation des débetures. Rien ne garantit qu'un marché actif ou liquide se formera ou sera maintenu pour la négociation de ces titres. Si un tel marché ne se forme pas ou n'est pas maintenu, le cours des débetures pourrait fléchir. Le cours auquel les débetures se négocieront dépendra de nombreux facteurs, notamment leur liquidité, les taux d'intérêt en vigueur et les marchés pour la négociation de titres similaires, le cours des Parts, la conjoncture économique générale et notre situation financière, le rendement financier historique ainsi que les perspectives futures.

Les débetures constituent des obligations non garanties subordonnées de FPI industriel Dundee

La possibilité que des souscripteurs de débetures reçoivent des versements qui leur sont dus selon les modalités des débetures sera tributaire de notre situation financière et de notre solvabilité. De plus, les débetures constituent des obligations non garanties et sont de rang inférieur quant au droit de paiement à toute notre dette de rang supérieur (terme défini à la rubrique « Modalités du placement – Subordination ») existante et future. Par conséquent, si nous faisons faillite, liquidons notre actif, procédons à une restructuration ou concluons certaines autres opérations, notre actif pourra servir à payer nos obligations à l'égard des débetures seulement après avoir réglé la totalité de notre dette de rang supérieur et garantie. L'actif restant pourrait ne pas être suffisant après les paiements en question pour régler les sommes dues à l'égard d'une partie ou de la totalité des débetures alors en cours. Les débetures seront également subordonnées aux réclamations des créanciers de nos filiales, sauf

si nous sommes un créancier des filiales en question de rang au moins égal aux autres créanciers. La convention de fiducie ne nous empêche pas, non plus que nos filiales, de contracter d'autres dettes ou obligations (y compris une dette de rang supérieur et des dettes assorties de garanties) ni d'effectuer des distributions, sauf en ce qui concerne les distributions en espèces s'il survient un cas de défaut découlant de l'omission de verser les intérêts dus et si ce défaut n'a pas été corrigé ou fait l'objet d'une renonciation. La convention de fiducie ne renferme aucune disposition précise visant à protéger les porteurs de débentures en cas d'opérations futures nécessitant des emprunts de notre part.

Les incidences de certaines opérations sur les débentures pourraient réduire ou éliminer la valeur du privilège de conversion

Dans le cas de certaines opérations nous mettant en cause qui pourraient survenir dans le futur, les débentures deviendront convertibles en titres, en liquidités ou en biens recevables par un porteur de parts de fiducie de la nature et selon la quantité de titres, de liquidités ou de biens en lesquels les débentures étaient convertibles tout juste avant l'opération. Ce changement pourrait réduire de façon importante ou éliminer la valeur du privilège de conversion associé aux débentures à l'avenir. Par exemple, si nous faisons l'objet d'une acquisition dans le cadre d'une fusion au comptant, les débentures ne pourraient être converties qu'en espèces et ne seraient plus convertibles en titres dont la valeur varierait en fonction des perspectives d'avenir de FPI industriel Dundee et d'autres facteurs. Se reporter à la rubrique « Modalités du placement – Privilège de conversion ».

L'information financière historique détachée et l'information financière *pro forma* pourraient ne pas constituer un indicateur de résultat futur

L'information financière historique détachée portant sur nos immeubles existants et sur les immeubles faisant partie du portefeuille qui est intégrée dans le présent supplément de prospectus par renvoi a été détachée des registres de comptabilité de FPI Dundee, de Whiterock Real Estate Investment Trust, des copropriétaires ROI et des sociétés du même groupe que KingSett. Nous sommes d'avis que la direction de chacune de ces entités a posé les hypothèses raisonnables aux fins des états financiers détachés. Toutefois, ces états financiers pourraient ne pas constituer le reflet de ce qu'aurait été notre situation financière, nos résultats d'exploitation ou nos flux de trésorerie si nous avions été propriétaires de nos immeubles existants ou des immeubles faisant partie du portefeuille au cours des périodes antérieures qui sont présentées ou de ce que seront notre situation financière, nos résultats d'exploitation ou nos flux de trésorerie à l'avenir. Les états financiers détachés ne contiennent pas de rajustements tenant compte de la modification de notre structure de coût, de notre financement et de nos activités par suite de l'acquisition de nos immeubles existants ou des immeubles faisant partie du portefeuille. Les estimations utilisées dans l'information financière *pro forma* intégrée dans le présent supplément de prospectus par renvoi pourraient ne pas être similaires à notre expérience réelle.

Certains risques liés à la clôture pourraient avoir une incidence sur notre situation financière

Aux termes de notre convention d'achat et de vente conclue avec des sociétés du même groupe que KingSett, les vendeurs du portefeuille ont fait certaines déclarations et nous ont donné certaines garanties à l'égard de certaines questions. Les vendeurs se sont également engagés à nous indemniser, sous réserve de certaines conditions et de certains seuils, si certaines circonstances se produisent. Rien ne garantit que nous soyons entièrement protégés en cas de violation de ces déclarations et garanties ou si ces circonstances se produisent ou que les vendeurs seront en mesure de nous indemniser le cas échéant. Nous pourrions ne pas être en mesure de faire appliquer l'indemnisation prévue dans cette convention à l'encontre de ces parties ou l'indemnisation pourrait ne pas être suffisante pour nous indemniser entièrement par suite de réclamations de tiers. Les vendeurs n'ont fourni aucune garantie à l'égard de leurs obligations et ne seront pas tenus de réserver des fonds à cette fin. De plus, nous pourrions être visés par une responsabilité non divulguée envers des tiers et cette responsabilité pourrait s'avérer importante, ce qui nuirait à notre situation financière et à nos résultats d'exploitation et réduirait l'encaisse disponible aux fins de distribution aux porteurs de Parts.

La contamination environnementale des terrains peut nous exposer à des obligations et nuire à notre rendement financier

Les terrains des immeubles faisant partie du portefeuille peuvent contenir des sols contaminés, des substances dangereuses et/ou comporter d'autres risques environnementaux et de pollution résiduelle. Les édifices et leurs accessoires fixes peuvent également renfermer de l'amiante ou d'autres substances dangereuses comme le biphenyle polychloré, du dichlorodiphényltrichloroéthane, du pentachlorophénol ou du lindane selon des concentrations supérieures aux limites permises ou recommandées ou pourraient comporter d'autres risques environnementaux.

Nous assumons le risque d'un processus extrêmement coûteux d'évaluation, de correction ou d'enlèvement à l'égard de cette contamination des sols, de ces substances dangereuses ou de toute autre pollution résiduelle. La découverte de cette pollution résiduelle sur les terrains et/ou dans les édifices, particulièrement dans le cadre de la location ou de la vente d'immeubles ou d'emprunts garantis par ceux-ci, pourrait déclencher des réclamations pour réduction de loyer ou de résiliation des baux pour un motif sérieux, des réclamations en dommages-intérêts et d'autres réclamations en violation de garantie contre nous. Les mesures correctives et les autres mesures connexes que nous pourrions avoir à prendre à l'égard de cette pollution pourraient avoir des incidences négatives sur nous et nous imposer des frais supplémentaires considérables. Nous sommes également exposés au risque qu'un recours contre le pollueur ou les propriétaires antérieurs ne soit pas possible, notamment s'ils ne peuvent être identifiés, n'existent plus ou sont devenus insolvables. De plus, l'existence ou même le simple soupçon de l'existence d'une contamination des sols, de matières dangereuses ou de toute autre pollution résiduelle peut avoir des incidences négatives sur la valeur d'un immeuble et notre capacité de le louer ou de le vendre.

Certains des immeubles faisant partie du portefeuille ont des locataires qui utilisent des substances dangereuses ou toxiques ou qui produisent des déchets. En outre, nous savons que des matériaux contenant de l'amiante, des réservoirs de stockage souterrains, des hydrocarbures de pétrole et de la peinture au plomb se trouvent à certains des immeubles. Si les circonstances l'exigent, des relevés à l'égard de certaines substances désignées et/ou des évaluations environnementales de phase 2 seront effectués afin d'établir la présence et/ou la quantité de ces matières ou d'autres matières ou les dangers environnementaux potentiels qui pourraient exister. S'il est opportun de le faire, nous corrigerons ces situations. Dans le cadre de notre acquisition du portefeuille, nous avons négocié des indemnités restreintes avec les vendeurs. Malgré ce qui précède, à notre connaissance, aucun problème environnemental concernant les immeubles faisant partie du portefeuille n'exigerait, à notre avis, des dépenses importantes de notre part.

QUESTIONS D'ORDRE JURIDIQUE

Certaines questions d'ordre juridique portant sur les Parts et les débentures offertes aux présentes seront tranchées pour notre compte par Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., pour ce qui est des questions notamment liées au droit des valeurs mobilières, et par Wilson & Partners LLP, cabinet d'avocats membre du groupe de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., pour ce qui est de certaines questions fiscales, et pour le compte des preneurs fermes par Torys LLP.

Les associés et sociétaires d'Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., collectivement, de Wilson & Partners LLP, collectivement, et de Torys LLP, collectivement, ont respectivement la propriété véritable, directement ou indirectement, de moins de 1 % des titres en circulation de FPI industriel Dundee, des membres de son groupe ou des personnes liées à elle.

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

Nos auditeurs sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables agréés, experts-comptables autorisés, à Toronto, en Ontario, qui sont indépendants, au sens des règles de déontologie de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres à l'égard des Parts et le fiduciaire des débetures et agent chargé de la tenue des registres à l'égard des débetures est la Société de fiducie Computershare du Canada, à ses bureaux principaux de Toronto, en Ontario, qui sont indépendants, au sens des règles de déontologie de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario.

DROITS LÉGAUX ET CONTRACTUELS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces du Canada confère au souscripteur ou à l'acquéreur un droit de résolution. Ce droit ne peut être exercé que dans les deux jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications, même si le prix d'offre des titres faisant l'objet du placement est déterminé à une date ultérieure. Dans plusieurs provinces, 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 contient de l'information fautive ou trompeuse ou ne lui a pas été transmis. Ces droits doivent être exercés dans des délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

Les souscripteurs ou acquéreurs canadiens initiaux de débetures qui sont convertibles en des parts de FPI industriel Dundee ou échangeables contre de telles parts auront un droit contractuel de résolution contre FPI industriel Dundee après l'émission de Parts sous-jacentes en leur faveur à la conversion de ces débetures. Le droit contractuel de résolution permettra à ces souscripteurs ou acquéreurs initiaux de recevoir la somme versée en contrepartie des débetures applicables sur remise des Parts sous-jacentes émises à la conversion des débetures, si le présent supplément de prospectus ou une modification contient de l'information fautive ou trompeuse, pourvu que : i) la conversion ou l'échange ait lieu dans les 180 jours suivant la date de la souscription ou de l'acquisition, aux termes du présent supplément de prospectus, des débetures et ii) le droit de résolution soit exercé dans les 180 jours suivant la date de la souscription ou de l'acquisition, aux termes du présent supplément de prospectus, des débetures. Ce droit contractuel de résolution sera conforme au recours en annulation de la vente prévu à l'article 130 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) et il s'ajoute aux autres droits et recours dont disposent les souscripteurs ou acquéreurs initiaux en vertu de l'article 130 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) ou en droit. Les souscripteurs ou acquéreurs initiaux doivent par ailleurs prendre note que, dans certaines provinces, le droit prévu par la loi d'intenter une action en dommages-intérêts si un prospectus contient de l'information fautive ou trompeuse peut être exercé uniquement à l'égard de la somme payée en contrepartie de débetures acquises aux termes d'un prospectus ou d'un supplément de prospectus, et qu'un paiement supplémentaire effectué au moment de la conversion pourrait donc ne pas être recouvrable dans le cadre d'une action en dommages-intérêts prévue par la loi. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

CONSETEMENT DE L'AUDITEUR

Nous avons lu le supplément de prospectus daté du 30 novembre 2012 du prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 (le « **prospectus** ») de Fiducie de placement immobilier industriel Dundee (« **FPI industriel Dundee** ») relatif à l'émission et à la vente de parts et de débentures subordonnées convertibles non garanties de FPI industriel Dundee. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention de l'auditeur sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit intégré par renvoi dans le prospectus susmentionné notre rapport au conseil des fiduciaires de FPI industriel Dundee portant sur les états détachés de la situation financière des immeubles initiaux de Dundee au 31 décembre 2011, au 31 décembre 2010 et au 1^{er} janvier 2010, ainsi que sur les états détachés du résultat net et du résultat global, les états détachés du surplus divisionnaire et les tableaux détachés des flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010. Notre rapport est daté du 26 septembre 2012.

(signé) PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.

Comptables agréés, experts-comptables autorisés

Toronto, Canada
Le 30 novembre 2012

CONSETEMENT DE L'AUDITEUR

Nous avons lu le supplément de prospectus daté du 30 novembre 2012 du prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 (le « **prospectus** ») de Fiducie de placement immobilier industriel Dundee (« **FPI industriel Dundee** ») relatif à l'émission et à la vente de parts et de débentures subordonnées convertibles non garanties de FPI industriel Dundee. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention de l'auditeur sur des documents de placement.

Nous consentons à ce que soit intégré par renvoi dans le prospectus susmentionné notre rapport au conseil d'administration de Niagara Industrial Fund GP Inc. portant sur l'état cumulé de la situation financière du portefeuille de Calgary, de Toronto, de Montréal et de Halifax au 31 décembre 2011 et sur l'état cumulé du résultat net et du résultat global, le tableau cumulé des flux de trésorerie et l'état cumulé de la variation de la quote-part de l'actif net de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Notre rapport est daté du 29 novembre 2012.

(signé) PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.
Comptables agréés, experts-comptables autorisés

Toronto, Canada
Le 30 novembre 2012

CONSETEMENT DE L'AUDITEUR

Nous avons lu le supplément du prospectus daté du 30 novembre 2012, joint au prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 (le « **prospectus** ») de Dundee Industrial Real Estate Investment Trust (« **FPI Dundee** ») relativement à l'émission et à la vente des unités et débentures subordonnées non garanties convertibles de FPI Dundee. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention de l'auditeur sur des documents de placement.

Nous consentons à l'incorporation par renvoi dans le prospectus susmentionné de notre rapport aux fiduciaires de FPI Dundee portant sur les bilans détachés des Immeubles Initiaux Whiterock aux 31 décembre 2011 et 2010, et 1^{er} janvier, 2010 et les déclarations détachées de revenu net et résultat étendu, le surplus de la division et des flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010. Notre rapport est daté du 26 septembre 2012.

(signé) « Scarrow & Donald LLP »
Comptables agréés

Winnipeg, Canada
Le 30 novembre 2012

CONSETEMENT DE L'AUDITEUR

Nous avons lu le supplément du prospectus daté du 30 novembre 2012, joint au prospectus préalable de base simplifié daté du 26 novembre 2012 (le « **prospectus** ») de Dundee Industrial Real Estate Investment Trust (« **FPI Dundee** ») relativement à l'émission et à la vente des unités et débentures subordonnées non garanties convertibles de FPI Dundee. Nous nous sommes conformés aux normes généralement reconnues du Canada concernant l'intervention de l'auditeur sur des documents de placement.

Nous consentons à l'incorporation par renvoi dans le prospectus susmentionné de notre rapport aux fiduciaires de FPI Dundee portant sur les bilans détachés des Immeubles En Copropriété ROI aux 31 décembre 2011 et 2010, et 1^{er} janvier 2010 et les déclarations détachées de revenu net et résultat étendu, le surplus de la division et des flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010. Notre rapport est daté du 26 septembre 2012.

(signé) « Scarrow & Donald LLP »
Comptables agréés

Winnipeg, Canada
Le 30 novembre 2012

GLOSSAIRE

Dans le présent supplément de prospectus et le prospectus qui l'accompagne, les termes suivants ont le sens indiqué ci-après, sauf indication contraire.

« **adhérents** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Modalités du placement – Inscription en compte, remise et forme » du présent supplément de prospectus;

« **ARC** » désigne l'Agence du revenu du Canada;

« **billets** » désigne les billets, les obligations, les débetures, les titres d'emprunt ou d'autres titres de créance similaires émis par un particulier, une personne morale, une société de personnes, une société en commandite, une coentreprise, une fiducie ou un organisme sans personnalité morale, la Couronne ou l'un de ses organismes ou encore toute autre entité reconnue par la loi;

« **cas de défaut** » a le sens qui est attribué à l'expression *Event of Default* dans la convention de fiducie et comprend un ou plusieurs des événements suivants à l'égard des débetures : a) l'omission, pendant 15 jours, de verser à l'échéance l'intérêt sur les débetures; b) l'omission de rembourser le capital ou de verser la prime, le cas échéant, à l'égard des débetures, que ce soit à la date d'échéance, au rachat, par la déclaration de déchéance du terme ou autrement; c) une violation non corrigée d'une clause ou d'une condition importante de la convention de fiducie de la part de FPI industriel Dundee après que se soit écoulée une période de 30 jours suivant la remise d'un avis de violation ou d) certains cas de faillite, d'insolvabilité ou de réorganisation visant FPI industriel Dundee en vertu des lois en matière de faillite ou d'insolvabilité;

« **CDS** » désigne Services de dépôt et de compensation CDS inc.;

« **cédants** » désigne, collectivement, SCID, Société en commandite Dundeeal Canada, LCH Properties, LAC General Partner Limited, Dundeeal Holdings Limited Partnership, Dundee Realex Holdings Limited Partnership, WR Trust, WR Master Limited Partnership de même que leurs ayant-droits autorisés respectifs, cédants des immeubles initiaux en notre faveur de la façon énoncée dans le prospectus de notre premier appel public à l'épargne, et « **cédant** » désigne l'un d'entre eux.

« **CELI** » désigne un compte d'épargne libre d'impôt;

« **changement de contrôle** » désigne l'acquisition, par une personne ou un groupe de personnes agissant de concert, d'une emprise sur au moins 66⅔ % des droits de vote qui se rattachent, collectivement, aux a) Parts en circulation et b) aux Parts devant être émises au moment de la conversion ou de l'exercice, en conformité avec leurs modalités, de titres convertibles en Parts ou comportant le droit d'acquérir des Parts;

« **conseil des fiduciaires** » désigne le conseil des fiduciaires de FPI industriel Dundee;

« **conseillers juridiques** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes » du présent supplément de prospectus;

« **convention de fiducie** » désigne la convention de fiducie devant être conclue à la clôture par FPI industriel Dundee et le fiduciaire des débetures;

« **convention de prise ferme** » désigne la convention de prise ferme datée du 30 novembre 2012 intervenue entre FPI industriel Dundee et les preneurs fermes;

« **cours du marché en vigueur** » désigne le cours moyen pondéré en fonction du volume des Parts sur le principal marché à la cote duquel les Parts sont affichées aux fins de négociation pour la période de 20 jours de bourse consécutifs qui se termine le cinquième jour de bourse précédant immédiatement la date de l'événement pertinent;

« **date d'échéance** » désigne le 31 décembre 2019, la date d'échéance des débentures;

« **date de l'option de vente** » désigne la date qui tombe 30 jours après la communication aux porteurs de débentures d'un avis de changement de contrôle;

« **date de référence** » désigne la date de référence à l'égard du versement de l'intérêt sur les débentures, soit le 15 juin et le 15 décembre;

« **date de versement de l'intérêt** » désigne le 30 juin et le 31 décembre;

« **débentures** » désigne les débentures subordonnées non garanties convertibles à 5,25 % de FPI industriel Dundee échéant le 31 décembre 2019;

« **déclaration de fiducie** » désigne la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de FPI industriel Dundee datée du 4 octobre 2012, dans sa version modifiée ou modifiée et mise à jour à l'occasion;

« **dette de rang supérieur** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Modalités du placement – Subordination » du présent supplément de prospectus;

« **EIPD** » désigne une fiducie intermédiaire de placement déterminée ou une société de personnes intermédiaire de placement déterminée aux fins de la LIR;

« **États-Unis** » désigne les États-Unis d'Amérique;

« **exception applicable aux FPI** » désigne l'exception prévue par la législation relative aux FPI applicable à certaines fiducies de placement immobilier qui remplissent certaines conditions précises se rapportant à la nature de leurs placements et de leurs revenus;

« **FERR** » désigne un fonds enregistré de revenu de retraite;

« **fiduciaire des débentures** » désigne la Société de fiducie Computershare du Canada;

« **filiale** » a le sens qui lui est attribué dans le *Règlement 45-106 sur les dispenses du prospectus et d'inscription*;

« **FPI Dundee** » désigne la Fiducie de placement immobilier Dundee, fiducie de placement immobilier à capital variable constituée sous le régime des lois de l'Ontario;

« **FPI industriel Dundee** » désigne la Fiducie de placement immobilier Industriel Dundee, fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société établie sous le régime des lois de l'Ontario;

« **FPI** » désigne une fiducie de placement immobilier;

« **IFRS** » désigne les Normes internationales d'information financière établies par le Conseil des normes comptables internationales et adoptées par l'Institut Canadien des Comptables Agréés à la Partie I du *Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés – Comptabilité*, dans sa version modifiée à l'occasion;

« **immeubles détenus en copropriété par ROI** » a le sens qui lui est attribué dans le prospectus de notre premier appel public à l'épargne;

« **immeubles initiaux de Dundee** » a le sens qui lui est attribué dans le prospectus de notre premier appel public à l'épargne;

« **immeubles initiaux** » désigne les immeubles productifs de revenu que la Société a acquis directement ou indirectement, comme il est décrit à la rubrique « Les immeubles initiaux » du prospectus de notre premier appel public à l'épargne;

« **jour ouvrable** » désigne un autre jour qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques canadiennes sont habituellement ouvertes à Toronto, en Ontario, pour les transactions bancaires;

« **KingSett** » désigne KingSett Capital Inc.;

« **léislation relative aux EIPD** » désigne les dispositions de la LIR qui s'appliquent à une EIPD, compte tenu de toutes les propositions fiscales à l'égard de ces dispositions, y compris les propositions publiées le 24 octobre 2012 qui figurent dans le projet de loi C-48, qui a franchi l'étape de la première lecture le 21 novembre 2012;

« **LIR** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), L.R.C. 1985, c.1, dans sa version modifiée;

« **Loi de 1933** » désigne la *Securities Act of 1933* des États-Unis, dans sa version modifiée, ainsi que les règles et règlements pris en vertu de cette loi;

« **option de surallocation** » a le sens qui lui est attribué à la première page du présent supplément de prospectus;

« **option de versement de l'intérêt au moyen de parts** » désigne le droit de FPI industriel Dundee de choisir d'émettre et de remettre des parts librement négociables au fiduciaire des débentures afin de réunir des fonds pour régler la totalité ou une partie de ses obligations de versement de l'intérêt sur les débentures conformément à la convention de fiducie;

« **Parts** » désigne les parts de FPI industriel Dundee (sauf les parts de fiducie spéciales);

« **parts de fiducie spéciales** » désigne les parts de FPI industriel Dundee (sauf les Parts) autorisées et émises aux termes de la déclaration de fiducie en faveur d'un porteur de titres échangeables contre des Parts, y compris les parts de s.e.c. de catégorie B;

« **parts de FPI** » désigne, collectivement, nos Parts et les parts de fiducie spéciales;

« **parts de s.e.c. de catégorie B** » désigne les parts de société en commandite de catégorie B de la Société et « **part de s.e.c. de catégorie B** » désigne l'une d'entre elles;

« **placement parallèle** » a le sens qui lui est attribué à la page couverture du présent supplément de prospectus;

« **portefeuille** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Faits récents » du présent supplément de prospectus;

« **porteurs de débentures** » désigne les porteurs des débentures;

« **porteurs de Parts** » désigne les porteurs des Parts;

« **preneurs fermes** » désigne, collectivement, Valeurs Mobilières TD Inc., Scotia Capitaux Inc., Marchés mondiaux CIBC inc., RBC Dominion valeurs mobilières Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Corporation Canaccord Genuity, Valeurs Mobilières Dundee Ltée, Corp. Brookfield Financier, Valeurs mobilières Desjardins inc., GMP Valeurs Mobilières S.E.C. et Financière Banque Nationale Inc.;

« **prix de conversion** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Modalités du placement – Privilège de conversion » du présent supplément de prospectus;

« **prix de l'option de vente** » désigne un prix correspondant à 101 % du capital des débentures;

« **prix de l'option de vente total** » désigne le prix de l'option de vente majoré de l'intérêt couru et impayé jusqu'à la date de l'option de vente, exclusivement;

« **propositions fiscales** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes » du présent supplément de prospectus;

« **prospectus de notre premier appel public à l'épargne** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Documents intégrés par renvoi » du présent supplément de prospectus;

« **prospectus** » désigne le prospectus préalable de base simplifié de FPI industriel Dundee daté du 26 novembre 2012 auquel se rapporte le présent supplément de prospectus;

« **REER** » désigne un régime enregistré d'épargne-retraite;

« **régimes** » désigne, collectivement, les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéficiaires, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité, des comptes d'épargne libre d'impôt et des régimes enregistrés d'épargne-études en vertu de la LIR;

« **Règlement** » a le sens qui lui est attribué à la rubrique « Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes » du présent supplément de prospectus;

« **résolutions extraordinaires** » désigne les résolutions adoptées aux assemblées des porteurs de débentures par les voix exprimées par les porteurs de débentures représentant au moins 66⅔ % du capital des débentures alors en cours qui y assistent en personne ou par procuration ou les résolutions adoptées au moyen d'une déclaration écrite signée par les porteurs de débentures représentant au moins 66⅔ % du capital des débentures alors en cours, qui lie tous les porteurs de débentures dès son adoption;

« **RRD** » désigne le régime d'achat de parts et de réinvestissement des distributions adopté par FPI industriel Dundee;

« **SCID** » désigne la Société en commandité Immobilier Dundee; société en commandite constituée sous le régime des lois de l'Ontario et une filiale de FPI Dundee;

« **société du même groupe** » a le sens attribué à ce terme dans le *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus et d'inscription*;

« **Société** » désigne Société en commandite industrielle Dundee, société en commandite établie sous le régime des lois de l'Ontario dont les seuls commanditaires sont FPI industriel Dundee et les cédants applicables;

« **titres d'une filiale** » désigne les billets ou d'autres titres de la Société ou les billets ou d'autres titres d'une filiale de la Société déterminés par le conseil des fiduciaires à l'occasion;

« **TSX** » désigne la Bourse de Toronto.

ANNEXE A – LE PORTEFEUILLE

Le tableau suivant présente des renseignements sur le portefeuille. Le nom de chaque locataire indiqué ci-après est le nom courant sous lequel le locataire est généralement connu.

Adresse	Ville	Propriété	Province	Superficie brute totale en pieds carrés	Année de construction	Occupé/ engagé	Locataires importants
202 Brownlow Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	213 290	1986	91 %	Goodlife Fitness, Staples Business Depot, Master Merchant, Pets Unlimited, Royal Bank of Canada
320-340 Wright Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	170 129	2007	100 %	Honda Canada inc., CDMV Inc., Arcom Telecom Ltd., Swish Maintenance Ltd., Hoyt's Moving & Storage
201 Brownlow Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	160 105	1988	92 %	CDA-NS Offshore Petroleum, Safety Services, Brookfield Global Relocation
10 Morris Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	118 793	1979	96 %	Arcadian Mining, Uplift Technologies Inc.
131-135 Ilsley Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	97 784	1984	98 %	Wesco Distribution
11 Morris Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	89 778	1977	93 %	Agat Laboratories Ltd., Jet Equipment & Tools
120 Troop Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	87 049	2004	100 %	Power & Telephone Supply, Atlantic Motoplex, General Insulation Company, Siemens Canada Limited, Gentek Building Product
100 Wright Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	76 264	1979	96 %	eCycle Solutions
100 Ilsley Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	75 435	1984	94 %	Sojourn Enterprises, Wade Atlantic
51 Raddall Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	70 002	1986	100 %	Liteco Inc.
50 Akerley Boulevard, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	62 685	1983	87 %	The Printer Burnside
101 Thornhill Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	61 453	1982	86 %	Allied Reclamation Services, Sabc Polymershapes
30-58 Mosher Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	56 937	1972	100 %	Univar Canada Ltd., Redirack, CSMG Inc., Feed Nova Scotia
29-59 Mosher Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	54 367	1974	100 %	Emco, Pro Body Parts
50 Troop Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	53 859	2001	100 %	Amec Americas Limited, Ceratec Inc.
32 Troop Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	47 790	2000	100 %	Eaton Yale Company, Jasco Sciences, Mill Supply Limited
109 Ilsley Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	44 801	1987	93 %	Aaron's Sales and Lease, The Bank of Nova Scotia, MS Society of Canada
58 Wright Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	43 000	1972	100 %	Crane Supply
50 Garland Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	35 574	2006	100 %	Royal & Sun Alliance
60 Thornhill Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	32 225	1986	85 %	Hazmasters Environmental
40 Thornhill Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	32 186	1982	90 %	R.J.B. Sales & Marekting
50 Thornhill Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	32 065	1983	100 %	McFadden's hardwood
16 Garland Avenue, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	10 888	2008	100 %	Wawanesa Mutual Ins.
80 Thornhill Drive, Halifax	Halifax	100 %	Nouvelle-Écosse	10 090	1984	100 %	IPEX Management Inc.
Provinces de l'Atlantique				1 736 549		95 %	
650, rue Bergeron, Drummondville	Montréal métropolitain	100 %	Québec	181 000	2007	100 %	McKesson Canada
5000, rue Fairway et 1645, 50 ^e Avenue, Lachine	Lachine	100 %	Québec	106 517	1978	70 %	S.R. Potten Enterprises Ltd.
1700 - 1764, 50 ^e Avenue, Lachine	Lachine	100 %	Québec	94 569	1989	100 %	Hardt Equipment Manufacturing, Vesuvius Canada Inc.
1100 - 1154, rue Berlier, Laval	Laval	100 %	Québec	91 843	1975	100 %	Service Mailex Inc., Usinage Industriel RLS Inc., Éléments Décor Foresta Inc., Profom Inc., 9016-8899 Québec Inc.
333, chemin du Tremblay, Boucherville	Montréal métropolitain	100 %	Québec	86 842	1987	70 %	MSB Design, Datamark Systems, Groupe VSRG Inc.
1500, rue Nobel, Boucherville	Montréal métropolitain	100 %	Québec	82 081	1989	100 %	Datamark Systems, Disca Automatisation Inc.
2000, 32 ^e Avenue, Lachine	Montréal métropolitain	100 %	Québec	81 288	1985	100 %	Wesco Aircraft Hardware, Contact Travel Marketing, Service Transmission
1624 - 1692, 50 ^e Avenue, Lachine	Lachine	100 %	Québec	79 094	1975	75 %	9113-1144 Québec Inc., Ardmore Imports (International), Laboval Inc.
1151 - 1179, Autoroute 440, Laval	Laval	100 %	Québec	78 622	1975	76 %	UTC Canada Corporation, Flexovision Ltée MTM
2101, rue Nobel, Sainte-Julie	Montréal métropolitain	100 %	Québec	73 411	1992	85 %	CVTCORP Transmissions, Groupe Bikini Village I
1805, 50 ^e Avenue, Lachine	Montréal métropolitain	100 %	Québec	60 750	1986	100 %	Groupe Induspac Emballage
4605 - 4645, rue Fairway & 1405 - 1465 46 ^e Avenue, Lachine	Lachine	100 %	Québec	60 728	1974	91 %	Bruni Glass Packaging Inc.
1010, rue Berlier & 2854 -	Laval	100 %	Québec	58 622	1975	100 %	Capeq Inc., Lumen, Groupe Qualitas Inc.

Adresse	Ville	Propriété	Province	Superficie brute totale en pieds carrés	Année de construction	Occupé/ engagé	Locataires importants
2870, boul. Industriel, Laval	Laval	100 %	Québec	56 622	1979	91 %	Profom Inc.
1025 – 1087, Autoroute 440, Laval	Dorval	100 %	Québec	54 410	1981	100 %	Groupe Lessard Inc.
585 – 625, av. Meloche, Dorval	Montréal métropolitain	100 %	Québec	50 878	1998	100 %	Dermolab Pharma Ltée
1421, rue Nobel, Sainte-Julie	Montréal métropolitain	100 %	Québec	50 000	2000	100 %	Hercules SLR
3800, autoroute Transcanadienne, Pointe-Claire	Montréal métropolitain	100 %	Québec	49 808	1989	100 %	Éthanol GreenField Inc.
135, chemin du Tremblay, Boucherville	Montréal métropolitain	100 %	Québec	40 231	1984	100 %	Nealanders International
1870, boul. Saint-Régis, Dollard-des-Ormeaux	Montréal métropolitain						
Québec				1 437 316		92 %	
750 Creditstone Road, Vaughan	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	176 535	1999	100 %	Royal Group
121 Pippin Road, Vaughan	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	169 500	1998	100 %	Royal Group
700 Ormont Drive, North York	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	123 370	1974	100 %	Multi Home LP
903-951 Matheson Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	77 420	1977	100 %	Ferrara Pan Candy Co., Jason Industrial (Canada), Amcan Bearing Company
5554 Tomken Road, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	61 623	1979	100 %	CMC Wholesale Warehouse
855 Matheson Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	46 608	1986	100 %	Topknotch Prep. & Print
5448 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	32 025	1977	100 %	Imaje Canada Inc., Service Master of Canada
5430 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	31 448	1977	100 %	Canadian Spirit, Teloip
5466 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	28 657	1977	31 %	Acart Equipment
750 Barnac Drive, North York	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	23 959	1979	100 %	Gentek Building Supplies
5380 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	19 988	1986	100 %	Colourfast Printing
5420 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	19 816	1977	100 %	Needleworks
5462 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	17 708	1977	100 %	Service Master of Canada
5370 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	16 682	1986	100 %	Stockwell Wholesale
5444 Timberlea Boulevard, Mississauga	Région du Grand Toronto	100 %	Ontario	15 316	1977	100 %	INX INTL INK Co.
Ontario				860 655		98 %	
611-615 71st Avenue SE & 7515 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	167 675	1979	80 %	Worldwide Specialty Foods, Shamrock Flooring Accessories, King-O-Matic Industries Ltd., Gemini Positioning System, Lamoc Ltd.
7504 30th Avenue, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	138 729	1976	100 %	DIRTT Environmental Solutions, Trans-Frt McNamara
3916 61st Avenue, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	99 978	1976	100 %	Dare Foods, Pacific Coast Warehouse
7008 5th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	85 906	1975	87 %	Aaron Machine Shop Ltd., WorldPac Canada Inc., RS Ventures, Installation Services, New West Equipment
7004 5th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	79 204	1975	100 %	Adria International, Pulse Directional Technology, Paxx Industrial Supply Ltd.
7111 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	64 330	1985	100 %	DT Tire Distribution, Regal Building Materials
3401 19th Street, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	63 962	1976	100 %	Refrigerative Supply, Eecol Electric, Topco Oilsite
7710 5th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	58 638	1980	99 %	HMA Land Services Ltd.
550 71st Avenue SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	57 368	1982	91 %	The Cedarglen Group Inc.
6812 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	56 723	1978	83 %	Direct Right Cartage, Envirotech Coatings Ltd.
7003 5th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	52 409	1975	100 %	Installation Service

Adresse	Ville	Propriété	Province	Superficie brute totale en pieds carrés	Année de construction	Occupé/ engagé	Locataires importants
610 70th Avenue SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	44 280	1985	100 %	Bigfoot Building Products
5428 Burbank Road, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	39 803	1972	100 %	Cordell's Window, The Tile Company
4001 19th Street, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	37 385	1978	94 %	Emerson Clarke Printing
6810 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	31 470	1978	74 %	East West Pastics
6908 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	31 467	1978	100 %	Norwesco Industries
7131 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	29 002	1982	100 %	Regal Building Materials
7007 5th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	23 266	1974	100 %	Process Color Print Ltd.
616 71st Avenue SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	21 830	1985	100 %	CNC Proficient Machine Works
6910 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	21 189	1978	94 %	Con-Way Canada Express Inc.
7121 6th Street SE, Calgary	Calgary	100 %	Alberta	19 274	1982	100 %	Regal Building Materials
Alberta				1 223 888		94 %	
TOTAL				5 258 408		95 %	

ATTESTATION DES PRENEURS FERMES

Le 30 novembre 2012

À notre connaissance, le prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi et le présent supplément, révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chaque province du Canada.

VALEURS MOBILIÈRES TD INC.

Par : (signé) ARMEN FARIAN

SCOTIA CAPITAUX INC.

Par : (signé) STEPHEN SENDER

MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.

Par : (signé) MARK G. JOHNSON

RBC DOMINION VALEURS MOBILIÈRES INC.

Par : (signé) WILLIAM WONG

BMO NESBITT BURNS INC.

Par : (signé) ONORIO LUCCHESI

CORPORATION CANACCORD GENUITY

Par : (signé) JUSTIN BOSA

VALEURS MOBILIÈRES DUNDEE LTÉE

Par : (signé) BRAD CUTSEY

CORP. BROOKFIELD FINANCIER

Par : (signé) MARK MURSKI

VALEURS MOBILIÈRES DESJARDINS INC.

Par : (signé) MARK EDWARDS

GMP VALEURS MOBILIÈRES S.E.C.

Par : (signé) ANDREW KIGUEL

FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.

Par : (signé) ANDREW WALLACE

