

## MODIFICATION DE L'INSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA NORME CANADIENNE 45-106 SUR LES *DISPENSES DE PROSPECTUS*

1. L'Instruction complémentaire relative à la Norme canadienne 45-106 sur les *dispenses de prospectus* est modifiée par l'ajout, après l'article 2.9, des suivants :

### « 2.10. Activités immobilières

Nous considérons la liste non exhaustive suivante comme des exemples de situations dans lesquelles l'émetteur exerce des « activités immobilières » au sens de l'article 1.1 de la règle :

- il aménage ou réaménage des immeubles pour les vendre en tant que locaux industriels ou commerciaux, que lots ou immeubles résidentiels, ou qu'immeubles en copropriété;
- il aménage ou réaménage des immeubles pour les louer;
- il est propriétaire d'immeubles locatifs;
- il achète, détient ou vend des immeubles, en vue d'en tirer un gain ou un revenu;
- il émet des titres représentant une participation dans un immeuble.

L'émetteur qui exerce des activités immobilières par l'entremise d'une ou de plusieurs de ses filiales est considéré comme exerçant des activités immobilières.

### « 2.11. Véhicule d'investissement collectif

Nous estimons que la définition de l'expression « véhicule d'investissement collectif » englobe les entités de placement hypothécaire, les émetteurs agissant à titre de prêteurs pour un portefeuille de créances non hypothécaires et, dans certaines circonstances, les émetteurs qui investissent dans des créances.

L'émetteur qui répond aux critères de la définition de l'expression « véhicule d'investissement collectif » par l'intermédiaire des activités d'une ou de plusieurs de ses filiales est considéré comme un véhicule d'investissement collectif. ».

2. L'article 3.8 de cette instruction complémentaire est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 3 par le suivant :

« 3) Norme d'information concernant la notice d'offre, modification de la notice d'offre et sujets connexes

a) Norme d'information pour la notice d'offre

La norme d'information pour la notice d'offre est composée de trois éléments. Le paragraphe 13.1 de l'article 2.9 de la règle prévoit que l'émetteur ne peut inclure de l'information fautive ou trompeuse dans sa notice d'offre. Une information ne peut être considérée ou non comme fautive ou trompeuse qu'à la date à laquelle elle est présentée, et dans le cas d'une notice d'offre, il s'agit de sa date. Comme il est indiqué au début des annexes relatives à la notice d'offre, la date de la notice d'offre correspond à celle de l'attestation. Une information qui n'est pas fautive ou trompeuse à la date à laquelle elle est présentée ne peut le devenir par la suite, peu importe s'il survient des événements qui la rendent inexacte. Les émetteurs devraient toutefois tenir compte des paragraphes 13.3 et 13.2 du même article en ce qui a trait aux événements en cours qui les touchent.

Conformément au paragraphe 13.3 de l'article 2.9 de la règle, l'émetteur ne peut transmettre une notice d'offre en vertu de cet article que si celle-ci

contient suffisamment d'information pour permettre à un souscripteur raisonnable de prendre une décision d'investissement éclairée.

En vertu du paragraphe 13.2 de cet article, lorsqu'il survient un changement important à l'égard de l'émetteur après la signature de l'attestation de la notice d'offre ou de sa version modifiée, et avant son acceptation du contrat de souscription de titres du souscripteur, l'émetteur doit modifier la notice d'offre en conséquence et en transmettre la version modifiée au souscripteur.

b) Modification de la notice d'offre

Selon l'instruction 14 de la partie B des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2, si le placement est en cours, l'émetteur doit, après une certaine période, modifier la notice d'offre en y intégrant les états financiers de son dernier exercice.

Un certain nombre d'obligations prévues à l'Annexe 45-106A2 visent le ou les derniers exercices. Ainsi, chaque fois que l'émetteur modifie sa notice d'offre afin d'y intégrer les états financiers d'un exercice, il doit s'assurer de modifier au besoin toute information fournie en réponse à une obligation qui s'y rapporte.

Dans le cas d'une période intermédiaire, la même analyse s'applique à l'émetteur qui modifie sa notice d'offre afin d'y intégrer un autre rapport financier intermédiaire : un certain nombre d'obligations prévues à l'Annexe 45-106A2 visent la dernière période intermédiaire, et l'émetteur doit s'assurer de modifier au besoin toute information fournie en réponse à une obligation qui s'y rapporte.

La notice d'offre n'a pas à contenir d'états financiers annuels ou de rapports financiers intermédiaires pour un plus grand nombre d'exercices ou de périodes intermédiaires que celui exigé à la partie B des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2. Ainsi, l'émetteur qui la modifie en y intégrant une version plus récente de ces états ou rapports peut concurremment en exclure ceux qui ne sont plus exigés.

Comme il en est question à l'alinéa *a*, l'émetteur doit également modifier sa notice d'offre lorsqu'il survient un changement important après la signature de l'attestation et avant son acceptation du contrat de souscription de titres du souscripteur. Voir le paragraphe 13.2 de l'article 2.9 de la règle. L'expression « changement important » est définie dans la législation en valeurs mobilières provinciale et territoriale.

Lors de la détermination de l'importance, il faut tenir compte d'un certain nombre de facteurs qu'on ne peut évaluer sur un critère simple et absolu. L'Instruction générale canadienne 51-201 : *Lignes directrices en matière de communication de l'information* donne des indications sur le sujet.

Puisque la plupart des émetteurs se prévalant de la dispense pour placement au moyen d'une notice d'offre ne sont pas émetteurs assujettis, la détermination de l'importance doit se faire sur le contexte dans lequel ils évoluent et sur l'information communiquée globalement aux investisseurs, notamment la notice d'offre et la documentation connexe. Ainsi, pourrait constituer un changement important pour l'émetteur qui présente dans sa notice d'offre ses activités prospectives mais dont les états financiers ne comprennent que le bilan d'ouverture, une importante collecte de fonds ou le lancement de ses activités. De même, pour un véhicule d'investissement collectif, tel qu'une entité de placement hypothécaire, n'ayant pas de portefeuille de créances hypothécaires au moment du dépôt de sa notice d'offre, le fait d'injecter des fonds dans pareil portefeuille pourrait constituer un changement important, surtout si le portefeuille comporte des caractéristiques et des risques non communiqués.

En ce qui a trait à l'alinéa *a* du paragraphe 19.5 de l'article 2.9 de la règle, selon lequel l'émetteur doit fournir un rapport d'évaluation dans le cadre d'un projet d'acquisition auprès d'une partie liée, nous tenons à préciser que les émetteurs dont le placement est en cours pourraient avoir à remplir cette obligation après la date de signature de l'attestation.

Si le projet d'acquisition ne constitue pas un changement important, les émetteurs devraient se demander s'il y a lieu, conformément au paragraphe 13.3 de l'article 2.9 de la règle, de modifier la notice d'offre avant sa transmission afin d'en faire mention, de façon à ce qu'elle contienne suffisamment d'information pour permettre à un souscripteur raisonnable de prendre une décision d'investissement éclairée.

Lorsque le placement est en cours et l'émetteur devient visé par l'instruction 1 de la partie C des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2 à l'égard de l'acquisition ou du projet d'acquisition d'une entreprise, et que les états financiers qui y sont exigés ne sont pas contenus dans la notice d'offre, l'émetteur doit modifier celle-ci en les y intégrant.

Lors de chaque transmission d'une notice d'offre, les émetteurs doivent garder à l'esprit le paragraphe 13.3 de l'article 2.9 de la règle, dont il est question à l'alinéa *a*. La notice d'offre pourrait devoir être modifiée pour satisfaire à cette obligation.

L'émetteur peut par ailleurs modifier volontairement sa notice d'offre.

Enfin, il faut préciser que les documents de commercialisation n'ont jamais été conçus pour servir à modifier une notice d'offre.

c) Nouvelle attestation

Chaque fois que l'émetteur modifie sa notice d'offre, il est tenu, en vertu du paragraphe 14.1 de l'article 2.9 de la règle, d'inclure dans la version modifiée une attestation portant une nouvelle date. De plus, la date de la notice d'offre doit correspondre à celle de l'attestation.

Certaines obligations relatives à la notice d'offre concernent sa date. Ainsi, chaque fois que l'émetteur intègre une nouvelle attestation dans sa notice d'offre, il doit s'assurer de modifier au besoin toute information fournie en application d'une obligation qui s'y rapporte.

L'attestation visée au présent alinéa correspond à celle exigée à la rubrique 15 de l'Annexe 45-106A2 ou à la rubrique 12 de l'Annexe 45-106A3, selon le cas. »;

2° par l'insertion, après le paragraphe 3, du suivant :

« 3.1) Attestation du promoteur

On trouve diverses définitions de l'expression « promoteur » dans la législation provinciale et territoriale en valeurs mobilières en vigueur dans les territoires représentés au sein des ACVM. L'expression désigne généralement une personne qui a pris l'initiative de fonder, de constituer ou de réorganiser de manière importante l'entreprise de l'émetteur ou qui a reçu, à l'occasion de la fondation, de la constitution ou d'une réorganisation importante de l'émetteur, une contrepartie supérieure à un certain niveau pour des services ou des biens, ou les deux. Au Québec, elle n'est pas définie dans la *Loi sur les valeurs mobilières* et on en donne une interprétation large.

Selon la législation en valeurs mobilières, les personnes qui reçoivent une contrepartie seulement à titre de commission de placement ou en

contrepartie d'un apport en nature, mais qui ne participent pas autrement à la fondation, à la constitution ou à une réorganisation importante de l'émetteur, ne sont pas des promoteurs. Le simple fait de placer des titres ou de faciliter de quelque façon le placement de titres ne fait pas d'une personne un promoteur sous le régime de la dispense pour placement au moyen d'une notice d'offre. »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 4, du suivant :

« 4.1) Obligation de transmettre un rapport d'évaluation

Nous rappelons aux émetteurs dont le placement au moyen d'une notice d'offre est en cours qu'ils peuvent avoir à remplir l'obligation de transmission d'un rapport d'évaluation, prévue au paragraphe 19.5 de l'article 2.9 de la règle, après la date de signature de l'attestation de la notice d'offre. Le cas échéant, l'émetteur doit, en vertu du paragraphe 19.6 du même article, transmettre le rapport à tous les souscripteur ultérieurs au moment de la transmission de sa notice d'offre ou auparavant. »;

4° dans le paragraphe 13 :

a) par la suppression, dans l'intitulé, de « pour les créances hypothécaires syndiquées »;

b) par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe a) et après « le critère que », de « l'émetteur de créances hypothécaires syndiquées » par « l'émetteur »;

5° par l'insertion, dans l'intitulé du paragraphe 14 et après « Rapport d'évaluation », de « de l'immeuble visé par les créances hypothécaires syndiquées »;

6° par l'ajout, après le paragraphe 14, du suivant :

« 15) Véhicules d'investissement collectif – information à fournir

L'émetteur qui est un véhicule d'investissement collectif devrait tenir compte de la complexité de son offre et établir s'il peut fournir de l'information suffisante et appropriée dans sa notice d'offre, car ces placements peuvent être effectués auprès d'investisseurs moins avertis. Il devrait présenter l'information dans un langage clair et simple, en évitant autant que possible les termes techniques. Si cette information est complexe ou contient des termes techniques difficiles à décrire, il devrait évaluer s'il y aurait lieu de se prévaloir d'une dispense de placement au moyen d'une notice d'offre. ».

3. L'article 5.3 de cette instruction complémentaire est abrogé.

4. Ces changements entrent en vigueur le 8 mars 2023