

## Notice d'offre datée du 18 mai 2007

VOUS TROUVEREZ CI-JOINT VOTRE CERTIFICAT DE DROITS. VEUILLEZ LIRE LE PRÉSENT DOCUMENT ATTENTIVEMENT CAR VOUS DEVEZ PRENDRE UNE DÉCISION AVANT 16 H (HEURE DE TORONTO), LE 5 JUILLET 2007.

*Aucun organisme de réglementation des valeurs mobilières ne s'est prononcé sur la qualité des titres qui font l'objet des présentes; quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres décrits dans la présente notice d'offre ne sont offerts qu'au Canada. Le présent placement ne constitue pas un placement de titres à des fins de vente dans un autre territoire ou auprès d'un résident d'un autre territoire ni la sollicitation d'une offre d'achat de titres de MCAN Mortgage Corporation dans un autre territoire, et il ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les droits offerts par les présentes et les actions ordinaires devant être émises à l'exercice de ces droits n'ont pas été ni ne seront inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée Securities Act of 1933 (la « Loi de 1933 »), ni aux termes des lois sur les valeurs mobilières d'aucun État, et ils ne peuvent être offerts ni vendus aux États-Unis ni à des personnes des États-Unis à moins d'être inscrits aux termes de la Loi de 1933 et des lois sur les valeurs mobilières d'un État qui sont applicables ou de pouvoir être dispensés de cette inscription. La présente notice d'offre ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat des titres offerts dans les présentes aux États-Unis.*

Placement de droits

### PLACEMENT AUPRÈS DES PORTEURS DES ACTIONS ORDINAIRES DE

### MCAN MORTGAGE CORPORATION



DE 12 479 855 DROITS DE SOUSCRIPTION D'UN MAXIMUM DE  
1 559 981 ACTIONS ORDINAIRES AU PRIX DE 10,50 \$ L'ACTION

MCAN Mortgage Corporation (la « société », « MCAN » ou « nous ») émet aux porteurs de ses actions ordinaires en circulation inscrits à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) le 30 mai 2007 (la « date de clôture des registres ») qui résident dans une province ou un territoire du Canada des droits cessibles (les « droits ») leur permettant de souscrire des actions ordinaires de la société (chacune étant appelée une « action ordinaire »). Chaque porteur d'actions ordinaires peut recevoir un droit par action ordinaire qu'il détient à la date de clôture des registres. La présente notice d'offre permet également le placement, par la société, des actions ordinaires devant être émises à l'exercice des droits.

---

**Prix d'exercice : 10,50 \$ l'action ordinaire  
(à l'exercice de huit droits)**

---

	<b>Prix pour les porteurs de droits</b>	<b>Produit net revenant à la société<sup>1)</sup></b>
Par action ordinaire .....	10,50 \$	10,50 \$
Total <sup>2)</sup> .....	16 379 800 \$	16 379 800 \$

---

1) Avant déduction des frais du placement de droits payables par la société, qui sont estimés à 110 000 \$. Voir la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Émission de droits et certificats de droits ».

2) Dans l'hypothèse où tous les droits sont exercés.

Un porteur de droits peut souscrire, au plus tard à 16 h (heure de Toronto) (l'« heure d'expiration ») le 5 juillet 2007 (la « date d'expiration »), une action ordinaire entièrement libérée au prix de 10,50 \$ l'action (le « prix d'exercice ») pour chaque tranche de huit droits qu'il détient. **Les droits qui n'auront pas été exercés au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration seront nuls et sans valeur.** Services aux investisseurs Computershare inc. (l'« agent des souscriptions »), à son bureau se trouvant au 9th Floor, 100 University Avenue, Toronto (Ontario) M5J 2Y1 (le « bureau de souscription »), est l'agent des souscriptions pour le présent placement de droits. Les porteurs de droits (à l'exception des personnes non admissibles (au sens attribué à ce terme ci-après)) peuvent exercer les droits en remettant des certificats de droits entièrement cessibles (les « certificats de droits ») correctement remplis et dûment signés, accompagnés de la somme

de 10,50 \$ par action ordinaire souscrite, au bureau de souscription, suivant la manière et les modalités indiquées dans la présente notice d'offre. La marche suivie dans le cas des actionnaires qui ne sont pas des résidents du Canada est énoncée sous la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Actionnaires non admissibles ». Le terme « personne non admissible » est défini sous la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Personnes non admissibles ». Le porteur de droits qui exerce tous ses droits en souscrivant le nombre maximal d'actions ordinaires qu'il a le droit de souscrire peut souscrire des actions ordinaires supplémentaires, le cas échéant, au prix d'exercice. Voir la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Privilège de souscription additionnelle ».

Le siège social et principal établissement de MCAN se trouve au 200 King Street West, Suite 400, Toronto (Ontario) M5H 3T4.

**Un placement dans les actions ordinaires comporte certains risques. Voir à ce sujet la rubrique « Facteurs de risque ».**

**Si tous les droits sont exercés, le porteur d'actions ordinaires qui souhaite conserver son pourcentage de participation actuel dans MCAN devra acquérir les actions ordinaires qu'il peut initialement souscrire aux termes des droits remis avec la présente notice d'offre. S'il ne le fait pas et que d'autres porteurs exercent leurs droits, son pourcentage actuel de participation dans la société sera dilué en raison de l'émission d'actions ordinaires aux termes du présent placement de droits.**

**Les acquéreurs éventuels doivent savoir que l'acquisition ou l'aliénation des droits ou des actions ordinaires dont il est question dans la présente notice d'offre pourrait avoir des incidences fiscales qui dépendront de leur situation particulière. La présente notice d'offre ne traite d'aucune manière de ces incidences; les acquéreurs éventuels devraient donc consulter leurs propres conseillers fiscaux à ce sujet.**

Les actions ordinaires sont cotées à la Bourse de Toronto (la « TSX ») sous le symbole « MKP ». La TSX a approuvé l'inscription à sa cote des actions ordinaires devant être émises à l'exercice des droits. Les droits sont cotés à la TSX sous le symbole « MKP.RT » et seront affichés aux fins de négociation à la TSX jusqu'à midi (heure de Toronto) à la date d'expiration.

Il n'y a aucun engagement de souscription dans le cadre du placement de droits, et la clôture du placement n'est pas conditionnelle à l'exercice d'un nombre minimal de droits.

Sauf indication contraire, dans les présentes, toutes les sommes en dollars sont exprimées en dollars canadiens.

## ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente déclaration peut contenir des énoncés prospectifs, y compris des énoncés portant sur les activités et les résultats financiers prévus de la société. Ces énoncés sont assujettis à un certain nombre de risques et d'incertitudes en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer considérablement des résultats prévus dans les énoncés prospectifs. Parmi les facteurs qui pourraient entraîner de tels écarts, citons l'évolution de la législation ou de la réglementation, la concurrence, les progrès technologiques, l'activité sur les marchés mondiaux, les taux d'intérêt, l'évolution des politiques gouvernementales et économiques et la conjoncture économique dans les régions géographiques où la société exerce des activités. Le lecteur est prié de se reporter aux facteurs de risque exposés. Ces facteurs de risque et d'autres facteurs devraient être examinés avec soin et le lecteur ne devrait pas se fier indûment aux énoncés prospectifs formulés par la société. Sous réserve des exigences de la législation en valeurs mobilières applicable, nous ne nous engageons nullement à mettre à jour les énoncés prospectifs.

## TABLE DES MATIÈRES

<p>SOMMAIRE ..... 4</p> <p>DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE L'ÉMETTEUR..... 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Structure organisationnelle..... 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Investissements..... 6</p> <p style="padding-left: 20px;">Perspectives..... 7</p> <p>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES DROITS ET LES TITRES OFFERTS ..... 7</p> <p style="padding-left: 20px;">Émission de droits et certificats de droits ..... 7</p> <p style="padding-left: 20px;">Privilège de souscription additionnelle ..... 8</p> <p style="padding-left: 20px;">Personnes non admissibles ..... 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Actionnaires non admissibles ..... 9</p> <p style="padding-left: 20px;">Remise de droits par des intermédiaires ..... 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Frais payables par les souscripteurs ..... 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Expiration des droits ..... 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Négociation ..... 10</p> <p style="padding-left: 20px;">Dilution pour les actionnaires existants ..... 10</p> <p>INSCRIPTION ET REMISE DES CERTIFICATS DE TITRES ..... 10</p> <p>AGENT DES SOUSCRIPTIONS ET AGENT DES TRANSFERTS ..... 11</p> <p>MODE D'EXERCICE DES DROITS ..... 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Dispositions générales..... 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Droits non exercés..... 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Signatures ..... 11</p> <p style="padding-left: 20px;">Souscription d'actions ordinaires – Formulaire 1 ..... 12</p> <p style="padding-left: 20px;">Souscription d'actions ordinaires supplémentaires – Formulaire 2 ..... 12</p> <p style="padding-left: 20px;">Vente ou cession de droits – Formulaire 3 ..... 13</p> <p style="padding-left: 20px;">Fractionnement, regroupement ou échange d'un certificat de droits – Formulaire 4 ..... 13</p> <p style="padding-left: 20px;">Mise en réserve d'actions ..... 14</p>	<p style="padding-left: 40px;">Fractions d'actions ..... 14</p> <p>PROPRIÉTÉ DES TITRES DE L'ÉMETTEUR ET INTENTION DES INITIÉS D'EXERCER LES DROITS ..... 14</p> <p>DESCRIPTION DU CAPITAL-ACTIONS ..... 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Actions ordinaires ..... 14</p> <p style="padding-left: 20px;">Historique des opérations boursières..... 15</p> <p>EMPLOI DU PRODUIT ..... 15</p> <p>ENGAGEMENT DE SOUSCRIPTION ..... 15</p> <p>COURTIER DÉMARCHEUR ..... 16</p> <p>FACTEURS DE RISQUE ..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque de crédit..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque de taux d'intérêt..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque de liquidité..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque de marché ..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque d'impartition..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Concurrence ..... 16</p> <p style="padding-left: 20px;">Lever financier ..... 17</p> <p style="padding-left: 20px;">Contexte réglementaire..... 17</p> <p style="padding-left: 20px;">Dividendes..... 17</p> <p style="padding-left: 20px;">Besoin de nouveaux capitaux ..... 17</p> <p style="padding-left: 20px;">Risque environnemental ..... 17</p> <p>DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES..... 17</p> <p>RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE REVENTE..... 17</p> <p>SITE WEB ..... 18</p> <p>DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS ..... 18</p>
--	---

## SOMMAIRE

*Les renseignements qui suivent sont un résumé; ils sont présentés sous réserve de l'information détaillée paraissant ailleurs dans la présente notice d'offre.*

### Le placement de droits

<b>Émetteur :</b>	MCAN Mortgage Corporation
<b>Émission :</b>	12 479 855 droits permettant de souscrire jusqu'à concurrence de 1 559 981 actions ordinaires de la société
<b>Date de clôture des registres :</b>	À la fermeture des bureaux, le 30 mai 2007
<b>Prix d'exercice :</b>	10,50 \$ l'action ordinaire
<b>Émission de droits :</b>	Les actionnaires recevront pour chaque action ordinaire qu'ils détiennent à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres un droit cessible leur permettant de souscrire des actions ordinaires. Chaque tranche de huit droits permettra au porteur d'acquérir une action ordinaire au prix d'exercice avant l'heure d'expiration. Aucune fraction d'action ne sera émise.
<b>Actionnaires admissibles :</b>	Les porteurs d'actions ordinaires inscrits à la date de clôture des registres, qui sont des résidents du Canada.
<b>Produit brut :</b>	Maximum de 16 379 800 \$
<b>Frais estimatifs :</b>	110 000 \$
<b>Expiration des droits :</b>	Les droits qui n'auront pas été exercés au plus tard à l'heure d'expiration, à savoir 16 h (heure de Toronto), le 5 juillet 2007, seront nuls et sans valeur.
<b>Négociation :</b>	Les actions ordinaires sont cotées et affichées aux fins de négociation à la TSX sous le symbole « MKP ». La TSX a approuvé l'inscription à sa cote des actions ordinaires devant être émises à l'exercice des droits. Les droits sont cotés à la TSX sous le symbole « MKP.RT » et seront affichés aux fins de négociation à la TSX jusqu'à midi (heure de Toronto) à la date d'expiration.
<b>Privilège de souscription initiale :</b>	Chaque porteur de droits qui n'est pas une personne non admissible (au sens attribué à ce terme sous la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Personnes non admissibles ») peut souscrire au prix d'exercice, au plus tard à l'heure d'expiration, une action ordinaire par tranche de huit droits qu'il détient.
<b>Privilège de souscription additionnelle :</b>	Le porteur de droits qui exerce tous ses droits en souscrivant le nombre maximal d'actions ordinaires qui lui reviennent peut souscrire des actions ordinaires supplémentaires, le cas échéant, au prix d'exercice par action ordinaire (voir la rubrique « Renseignements concernant les droits et les titres offerts – Privilège de souscription additionnelle »).
<b>Engagement de souscription :</b>	Il n'y aura aucun engagement de souscription dans le cadre du placement de droits.
<b>Placement minimal :</b>	Le placement n'est pas conditionnel à l'obtention d'un produit minimal.

**Propriété des titres de l'émetteur et intention des initiés d'exercer les droits :**

Les administrateurs et les membres de la direction de la société, collectivement, sont propriétaires ou représentants de 5 570 406 actions ordinaires qui constituent 44,64 % des actions ordinaires émises et en circulation de la société ou exercent un contrôle sur ces titres. Aucune de ces personnes n'est propriétaire de plus de 10 % des actions ordinaires ni n'exerce le contrôle sur un tel pourcentage d'actions ordinaires, sauf MM. Raymond Doré et Ian Sutherland qui sont propriétaires respectivement de 14,93 % et de 11,61 % des actions ordinaires ou exercent un contrôle sur un tel pourcentage d'actions ordinaires.

Certains administrateurs et certains membres de la haute direction ont indiqué avoir l'intention, sous réserve de la conjoncture du marché, de souscrire directement ou indirectement une partie ou la totalité de leur quote-part des actions ordinaires offertes aux termes du privilège de souscription initiale.

Voir la rubrique « Propriété des titres de l'émetteur et intention des initiés d'exercer les droits ».

**Dilution pour les actionnaires existants :**

L'émission d'actions ordinaires aux termes du présent placement de droits aura pour effet de diluer le pourcentage de participation actuel dans la société des porteurs d'actions ordinaires inscrits qui n'exercent pas leurs droits.

**Emploi du produit :**

Le produit net du présent placement de droits (en supposant que toutes les actions ordinaires ont été souscrites et après l'acquittement des frais du présent placement estimés à environ 110 000 \$) s'établira à environ 16 269 800 \$. La société a l'intention d'affecter le produit net à l'augmentation des fonds propres réglementaires. Plus précisément, les nouveaux fonds propres, une fois mis à contribution, permettront d'accroître le total des actifs admissibles de 93 551 350 \$. MCAN prévoit avoir entièrement investi et mis à contribution les nouveaux fonds propres au plus tard au début de 2008.

Voir la rubrique « Emploi du produit ».

**Agent des souscriptions :**

La société Services aux investisseurs Computershare inc. a été nommée agent des souscriptions pour le présent placement. Voir la rubrique « Agent des souscriptions et agent des transferts ».

**Facteurs de risque :**

Un placement dans les actions ordinaires comporte certains risques que les investisseurs éventuels devraient examiner avant d'exercer les droits qui leur sont offerts aux termes de la présente notice d'offre. Voir la rubrique « Facteurs de risque ».

## DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE L'ÉMETTEUR

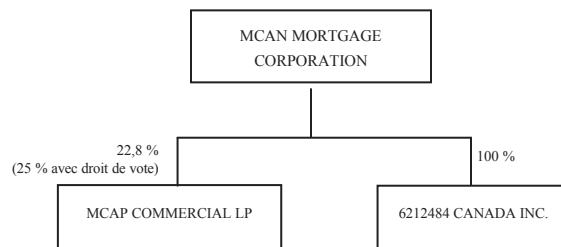
MCAN a été constituée en société sous le régime de la loi fédérale intitulée *Loi sur les sociétés de prêts*, maintenant la *Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt* (la « Loi sur les sociétés de fiducie »), aux termes de lettres patentes datées du 11 janvier 1991. Nous avons obtenu notre certificat d'exploitation du Bureau du surintendant des institutions financières (le « BSIF ») le 7 novembre 1991. Le bureau principal et siège de la société est situé au 200, King Street West, Suite 400, Toronto (Ontario) M5H 3T4.

Nous exerçons nos activités de manière à demeurer en tout temps une société de placement hypothécaire pour l'application de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « Loi de l'impôt »). En matière de dividendes, nous avons pour politique de verser la quasi-totalité de notre bénéfice imposable à nos actionnaires. Pour les besoins de l'impôt sur le revenu, ces dividendes sont déductibles par la société mais ils sont imposables dans les mains des actionnaires à titre d'intérêts. En outre, une société de placement hypothécaire peut verser certains dividendes à titre de gains en capital, qui sont imposés dans les mains des actionnaires à ce titre.

Nous sommes autorisés à exercer nos activités dans les provinces de la Colombie-Britannique, d'Alberta, de la Saskatchewan, du Manitoba et d'Ontario.

### Structure organisationnelle

Au 31 décembre 2006, MCAN détenait une participation de société en commandite de 22,8 % dans MCAP Commercial LP (« MCLP »); toutefois, la participation avec droit de vote de MCAN dans MCLP était de 25 %. En outre, MCAN est propriétaire à 100 % de 6212484 Canada Inc.



### Investissements

Notre objectif consiste à produire un flux fiable de revenu en investissant nos fonds dans un portefeuille de prêts hypothécaires (y compris des prêts hypothécaires à l'habitation unifamiliale, des prêts à la construction résidentielle et des prêts hypothécaires commerciaux) et d'autres types de prêts, ainsi que dans des titres immobiliers et des titres négociables prenant la forme d'obligations de sociétés et dans des fiducies de placement immobilier, des fiducies de revenu et des fiducies de redevances. Nous recourons au levier financier en émettant des titres de créance d'un capital maximal correspondant à cinq fois les fonds propres, sur une base non consolidée, comme le permet la Loi de l'impôt. En outre, notre ratio actifs-fonds propres réglementaires consolidé est limité à 9:1. En qualité de société de placement hypothécaire, nous pouvons déduire de notre bénéfice à des fins fiscales la moitié des dividendes que nous versons à titre de gains en capital et la totalité des autres dividendes que nous versons. Ces dividendes sont reçus par nos actionnaires à titre de gains en capital et de revenu d'intérêt, respectivement.

Nous finançons nos activités au moyen de dépôts à terme qui sont assurés suivant les modalités établies par la Société d'assurance-dépôts du Canada. Les dépôts à terme sont achetés auprès d'un réseau d'agents financiers indépendants.

La composition de l'actif de la société au 31 décembre 2006 s'établissait comme suit (en milliers de dollars).

Espèces et quasi-espèces	17 686 \$	3,6 %
Titres négociables	12 473	2,5 %
Prêts à la construction résidentielle	183 826	36,9 %
Prêts hypothécaires à l'habitation unifamiliale	176 646	35,5 %
Prêts commerciaux	35 316	7,1 %
Prêts et autres placements	53 377	10,7 %
Placement dans MLCP	17 340	3,5 %
Autres actifs	1 444	0,3 %
	<u>498 107</u>	<u>100,0 %</u>

## Perspectives

Notre principal objectif est d'investir intégralement nos actifs inscrits au bilan tout en maintenant des rendements acceptables et durables. En matière d'actifs, nous devons respecter les plafonds prévus par la Loi de l'impôt et la Loi sur les sociétés de fiducie. Le plafond prévu par la Loi de l'impôt, qui est le plus contraignant dans notre cas, limite en réalité les actifs à six fois les fonds propres, sur une base non consolidée, établis selon les valeurs fiscales. Nous gérons nos actifs de sorte qu'ils se maintiennent à 5,75 fois les fonds propres, de manière à bénéficier d'un coussin prudent entre le plafond prévu et le total réel des actifs. Même si, au 31 décembre 2006, nos actifs étaient intégralement investis, notre volume d'actifs a fléchi au cours du premier trimestre de 2007. Ce fléchissement était principalement attribuable à la faiblesse des financements par prêts à la construction résidentielle au cours du trimestre, faiblesse conforme au caractère saisonnier de ce secteur d'activité. Par conséquent, à la fin du trimestre, nos investissements étaient inférieurs de 35 millions de dollars à la limite interne de 5,75. Le maintien de l'investissement intégral de nos actifs dépendra de notre capacité à trouver des actifs assortis de rendements satisfaisants suivant un niveau de risque gérable. Nos activités et notre bénéfice sont tributaires du contexte des taux d'intérêt et de la disponibilité de produits hypothécaires à des taux raisonnables. La disponibilité des produits hypothécaires et les taux proposés sont fondés sur la concurrence sur le marché.

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES DROITS ET LES TITRES OFFERTS

### Émission de droits et certificats de droits

Chaque porteur inscrit d'actions ordinaires à la fermeture des bureaux (heure de Toronto) le 30 mai 2007 (la « date de clôture des registres ») qui réside dans une province ou un territoire du Canada se verra émettre un droit cessible (un « droit ») pour chaque action ordinaire qu'il détient. Huit droits permettent à leur porteur de souscrire une action ordinaire entièrement libérée (le « privilège de souscription initiale ») au prix de 10,50 \$ l'action (le « prix d'exercice ») au plus tard à 16 h (heure de Toronto) (l'« heure d'expiration ») le 5 juillet 2007 (la « date d'expiration »).

Les droits sont attestés par des certificats entièrement cessibles (les « certificats de droits »), qui seront délivrés sous forme nominative. Un certificat de droits attestant le nombre total de droits revenant au porteur de même qu'un exemplaire de la présente notice d'offre seront envoyés par la poste à chaque porteur d'actions ordinaires inscrit à la date de clôture des registres qui a une adresse inscrite au Canada. Aucun certificat de droits ne sera expédié à un porteur d'actions ordinaires à la date de clôture des registres dont l'adresse inscrite est ou semble être à l'extérieur du Canada, à moins que le porteur ne fournisse à la société la preuve que le placement de droits auprès de celui-ci et la souscription de droits par celui-ci sont légaux et conformes à toutes les lois sur les valeurs mobilières et autres lois applicables dans son territoire de résidence. Voir la rubrique « Actionnaires non admissibles ».

Les titulaires de certificats de droits pourraient également avoir le droit de souscrire des actions ordinaires supplémentaires, le cas échéant, au prix d'exercice par action ordinaire (le « privilège de souscription additionnelle »). Voir la rubrique « Privilège de souscription additionnelle ».

Les certificats attestant des actions ordinaires acquises à l'exercice des droits (les « certificats d'actions ») seront immatriculés au nom du titulaire inscrit du certificat de droits et envoyés à cette personne, à l'adresse indiquée sur le certificat. Aucun certificat d'actions ne sera délivré ou envoyé à une personne qui réside ou qui semble résider à l'extérieur du Canada, à moins qu'elle ne fournisse à la société la preuve que le placement d'actions auprès de celle-ci et la souscription d'actions par celle-ci sont légaux et conformes à toutes les lois sur les valeurs mobilières et autres lois applicables dans son territoire de résidence. Voir la rubrique « Personnes non admissibles ».

Le fait de détenir un certificat de droits ne fait pas du titulaire un actionnaire de la société ni ne lui accorde les droits dont jouissent les actionnaires de la société.

Les administrateurs, membres de la direction et autres initiés de la société peuvent négocier et exercer les droits. Pour un exposé des intentions des initiés de la société quant à l'exercice des droits, voir la rubrique « Propriété des titres de l'émetteur et intention des initiés d'exercer les droits ».

Les vendeurs ou les souscripteurs de droits par l'intermédiaire de la TSX seront tenus de payer les frais de service, les commissions ou les autres frais exigés par leurs courtiers. Voir la rubrique « Frais payables par les souscripteurs ».

### **Privilège de souscription additionnelle**

Le titulaire d'un certificat de droits qui a exercé tous les droits attestés par le certificat en souscrivant le nombre maximal d'actions ordinaires qu'il a le droit de souscrire aux termes du privilège de souscription initiale peut souscrire des actions ordinaires supplémentaires, le cas échéant, au prix d'exercice par action ordinaire aux termes du privilège de souscription additionnelle. Voir la rubrique « Mode d'exercice des droits – Souscription d'actions ordinaires supplémentaires – Formulaire 2 ». Ces actions ordinaires supplémentaires seront des actions ordinaires qui n'auront pas été émises, le cas échéant, aux termes du privilège de souscription initiale. Le titulaire aura droit à sa quote-part d'actions ordinaires supplémentaires, calculée en fonction du nombre de droits qu'il aura exercés aux termes du privilège de souscription initiale et exprimée en pourcentage du nombre total de droits exercés aux termes du privilège de souscription initiale par tous les porteurs de droits ayant souscrit des actions ordinaires supplémentaires.

Le porteur de droits peut souscrire des actions ordinaires supplémentaires : (i) en remplissant le formulaire 2 intitulé « Souscription d'actions ordinaires aux termes du privilège de souscription additionnelle » figurant sur le certificat de droits; et (ii) en faisant parvenir au bureau de souscription le certificat de droits, accompagné du paiement pour les actions ordinaires supplémentaires, au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration. Si le paiement pour la totalité des actions ordinaires supplémentaires souscrites aux termes du privilège de souscription additionnelle n'accompagne pas la souscription, la souscription excédentaire sera invalide.

Si le placement de droits est entièrement souscrit, l'agent des souscriptions retournera aux souscripteurs concernés les fonds remis en trop pour les souscriptions. Si le placement de droits n'est pas entièrement souscrit, des certificats attestant les actions ordinaires à remettre aux souscripteurs en raison des souscriptions excédentaires seront remis par l'agent des souscriptions, accompagnés des certificats d'actions à délivrer à ces souscripteurs aux termes de leurs souscriptions. En outre, l'agent des souscriptions retournera aux souscripteurs qui ont exercé le privilège de souscription additionnelle tous fonds excédentaires versés pour une souscription d'actions ordinaires excédentaire si le nombre d'actions ordinaires supplémentaires disponibles pour ce souscripteur est inférieur au nombre qui a été souscrit. L'agent des souscriptions ou la société ne paieront aucun intérêt à l'égard des fonds excédentaires retournés aux souscripteurs.

Pour un exposé des intentions des initiés de la société quant à l'exercice du privilège de souscription additionnelle, voir la rubrique « Propriété des titres de l'émetteur et intention des initiés d'exercer les droits ».

## **Personnes non admissibles**

Par suite de la vente ou de la cession de droits, aucun certificat de droits ne sera immatriculé au nom d'une personne qui n'est pas ou qui semble ne pas être résidente du Canada ou d'une personne à l'égard de laquelle la société ou l'agent des souscriptions ont des motifs de croire qu'elle n'est pas résidente du Canada, et la souscription d'actions ordinaires par une telle personne ou pour son compte ne sera acceptée, à moins que cette personne ne fournisse à la société la preuve que le placement d'actions auprès de celle-ci et la souscription d'actions par celle-ci sont légaux et conformes à toutes les lois sur les valeurs mobilières et autres lois applicables dans son territoire de résidence (une « personne non admissible »).

## **Actionnaires non admissibles**

Les droits et les actions ordinaires devant être émises à l'exercice des droits ne sont pas admissibles ni inscrits aux termes de la législation en valeurs mobilières des territoires autres que le Canada, et la société n'offre aucun titre en vente dans un territoire autre que le Canada. Par conséquent, la société délivrera des certificats de droits uniquement aux porteurs d'actions ordinaires à la date de clôture des registres qui ne sont pas des personnes non admissibles. Les actionnaires inscrits seront réputés résider à leur adresse inscrite, à moins qu'il n'en soit établi autrement à la satisfaction de la société.

Les actionnaires qui sont des personnes non admissibles recevront, à la place d'un certificat de droits, une lettre les avisant que leur certificat de droits sera délivré à l'agent des souscriptions, qui détiendra les certificats et les droits en qualité de mandataire pour le compte de tous ces actionnaires. Aucune directive concernant la vente, la cession ou l'exercice des droits attestés par ces certificats ne sera acceptée de la part d'un actionnaire. L'agent des souscriptions vendra les droits attestés par les certificats de droits pour le compte de toutes ces personnes non admissibles. Le produit net (déduction faite des retenues fiscales applicables et des frais raisonnables) de la vente leur sera versé par chèque, de façon proportionnelle. L'actionnaire inscrit dont l'adresse inscrite est située à l'extérieur des territoires participants mais qui détient des actions ordinaires pour le compte d'un porteur admissible au présent placement de droits doit en informer par écrit l'agent des souscriptions au plus tard le septième jour précédant la date d'expiration si le véritable porteur en question souhaite participer au présent placement de droits. Sinon, l'agent des souscriptions vendra les droits de ce porteur de la manière indiquée ci-dessus. Par la suite, l'agent des souscriptions, en sa qualité de mandataire des personnes non admissibles, tentera, dans le cadre d'un placement pour compte, de vendre les droits émis à des personnes non admissibles par l'intermédiaire de la TSX avant l'heure d'expiration à la date ou aux dates ainsi qu'au prix ou aux prix que déterminera l'agent des souscriptions à sa seule appréciation. MCAN et l'agent des souscriptions n'assumeront aucune responsabilité à l'égard du prix obtenu à la vente de droits ou à l'égard de l'incapacité éventuelle de vendre les droits pour le compte de personnes non admissibles. La capacité de l'agent des souscriptions de vendre des droits et les prix obtenus pour les droits sont tributaires de la conjoncture du marché. L'agent des souscriptions n'assumera aucune responsabilité à l'égard du défaut de vendre des droits appartenant à des actionnaires qui sont des personnes non admissibles ou de les vendre à un ou à des prix en particulier. Le produit de la vente de droits que reçoit l'agent des souscriptions, déduction faite des frais, des courtages et des charges applicables, sera réparti entre les actionnaires qui sont des personnes non admissibles, en proportion du nombre total d'actions ordinaires qu'ils détiennent à la date de clôture des registres. L'agent des souscriptions enverra par la poste aux actionnaires qui sont des personnes non admissibles, à leur adresse indiquée dans les registres de l'agent des souscriptions, des chèques correspondant à leur quote-part du produit net, sous réserve de tout impôt et de toute taxe applicables devant être retenus à l'égard de certains actionnaires. L'agent des souscriptions ne sera cependant pas tenu de payer les sommes inférieures à 10,00 \$; ces sommes seront plutôt envoyées à la société, qui les déduira de la rémunération de l'agent des souscriptions en contrepartie des services fournis aux termes des présentes.

### **Remise de droits par des intermédiaires**

Les courtiers et les autres intermédiaires à qui des droits sont remis ne peuvent remettre ces droits aux véritables propriétaires d'actions ordinaires qui sont des personnes non admissibles à moins de fournir à la société la preuve que le placement de droits auprès de ces derniers et la souscription de droits par ces derniers sont légaux et conformes à toutes les lois sur les valeurs mobilières et autres lois applicables dans leur territoire de résidence. Les intermédiaires qui reçoivent des droits qui seraient autrement remis à des personnes qui résident à l'extérieur du Canada doivent tenter de vendre les droits pour le compte de ces résidents et remettre le produit de la vente à ces derniers.

### **Frais payables par les souscripteurs**

Le porteur de droits devra prendre en charge les frais de service, les commissions et les autres frais payables relativement à la négociation des droits (sauf la rémunération de l'agent des souscriptions en contrepartie des services qu'il doit fournir, dont il est question sous la rubrique « Agent des souscriptions et agent des transferts »). Ainsi, les vendeurs ou les souscripteurs de droits devront payer les frais de service, les commissions et les autres frais exigés par leurs courtiers. La société n'exigera aucune commission à l'émission de droits aux porteurs d'actions ordinaires ou à l'exercice des droits.

### **Expiration des droits**

Les droits qui n'auront pas été exercés au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration seront nuls et sans valeur.

### **Négociation**

Les actions ordinaires sont cotées et affichées aux fins de négociation à la TSX sous le symbole « MKP ». La TSX a approuvé l'inscription à sa cote des actions ordinaires devant être émises à l'exercice des droits. Les droits sont cotés à la TSX sous le symbole « MKP.RT » et seront affichés aux fins de négociation à la TSX jusqu'à midi (heure de Toronto) à la date d'expiration.

### **Dilution pour les actionnaires existants**

Si tous les droits sont exercés, le porteur d'actions ordinaires qui souhaite conserver son pourcentage de participation actuel dans la société devra acquérir les actions ordinaires qu'il peut souscrire aux termes des droits remis avec la présente notice d'offre. S'il ne le fait pas et que d'autres porteurs exercent leurs droits, son pourcentage actuel de participation dans la société sera dilué en raison de l'émission d'actions ordinaires aux termes du placement de droits.

## **INSCRIPTION ET REMISE DES CERTIFICATS DE TITRES**

Les actions ordinaires acquises aux termes du privilège de souscription initiale et du privilège de souscription additionnelle seront immatriculées au nom de leur souscripteur. Le certificat attestant les actions ordinaires sera envoyé par la poste au souscripteur dès que possible après l'heure d'expiration, à l'adresse figurant sur le certificat de droits.

Dès qu'il aura envoyé les certificats d'actions aux souscripteurs concernés et le produit du placement de droits à la société et, s'il y a souscription en excédent du nombre d'actions ordinaires disponibles, dès qu'il aura retourné les fonds excédentaires aux souscripteurs concernés, l'agent des souscriptions sera entièrement libéré de toute responsabilité en qualité de mandataire à l'égard des fonds qu'il a reçus.

## AGENT DES SOUSCRIPTIONS ET AGENT DES TRANSFERTS

La société Services aux investisseurs Computershare inc. (l'« agent des souscriptions ») a été nommée agent des souscriptions avec pour mandat de recevoir les souscriptions et les paiements des porteurs de droits, de fournir les services se rapportant à l'exercice des droits et de donner des renseignements relatifs à ces arrangements. L'agent des souscriptions agit également comme agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les actions ordinaires. Les porteurs de droits peuvent faire parvenir leurs souscriptions d'actions ordinaires et leur paiement du prix de souscription par messenger ou par la poste au bureau de souscription, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

En mains propres ou par messenger

Services aux investisseurs Computershare inc.  
100 University Avenue  
9th Floor  
Toronto (Ontario)  
M5J 2Y1  
À l'attention de Corporate Actions

Par la poste

Services aux investisseurs Computershare inc.  
P.O. Box 7021  
31 Adelaide Street East  
Toronto (Ontario)  
M5C 3H2  
À l'attention de Corporate Actions

Sans frais : 1 800 564-6253

La société rémunérera tous les services rendus par l'agent des souscriptions.

## MODE D'EXERCICE DES DROITS

### Dispositions générales

En remplissant le formulaire approprié figurant sur son certificat de droits conformément aux instructions énoncées ci-après, le titulaire peut faire l'une des choses suivantes :

- a) souscrire des actions ordinaires aux termes du privilège de souscription initiale (formulaire 1);
- b) souscrire des actions ordinaires supplémentaires aux termes du privilège de souscription additionnelle (formulaire 2);
- c) vendre ou céder des droits (formulaire 3);
- d) fractionner, regrouper ou échanger un certificat de droits (formulaire 4).

### Droits non exercés

Le titulaire d'un certificat de droits qui, au moyen du formulaire 1, exerce une partie seulement des droits attestés par le certificat sera réputé avoir choisi de ne pas exercer le reste des droits, qui seront alors nuls et sans valeur, à moins que le titulaire ne choisisse de fractionner le certificat de droits en remplissant le formulaire 4 (voir la rubrique « Fractionnement, regroupement ou échange d'un certificat de droits – Formulaire 4 » ci-après).

### Signatures

Si un formulaire figurant sur le certificat de droits est signé par un fiduciaire, un exécuteur testamentaire, un liquidateur de succession, un administrateur successoral ou un membre de la direction d'une société ou toute autre personne agissant à titre de représentant, le certificat de droits doit être accompagné d'une preuve attestant, à la satisfaction de l'agent des souscriptions, que cette personne a le pouvoir de signer à ce titre.

## Souscription d'actions ordinaires – Formulaire 1

Huit droits permettent au porteur de souscrire une action ordinaire sur paiement du prix d'exercice de 10,50 \$ l'action ordinaire aux termes du privilège de souscription initiale. Aucune fraction d'action ordinaire ne sera émise. Le titulaire d'un certificat de droits peut souscrire la totalité ou une partie des actions ordinaires auxquelles son certificat lui donne droit en remplissant et en signant le formulaire 1 figurant sur le certificat de droits et en faisant parvenir celui-ci au bureau de souscription, accompagné du paiement complet du prix d'exercice pour les actions ordinaires. Le prix d'exercice est payable en fonds canadiens par chèque certifié, traite bancaire ou mandat à l'ordre de « Services aux investisseurs Computershare inc. ». **Les paiements et les formulaires 1 correctement remplis sur les certificats de droits doivent parvenir à l'agent des souscriptions, au bureau de souscription, au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration.**

Le fait de remplir le formulaire 1 constitue une déclaration que le titulaire est un résident du Canada ou le mandataire d'un résident du Canada.

## Souscription d'actions ordinaires supplémentaires – Formulaire 2

Le porteur de droits qui exerce tous ses droits en souscrivant la totalité des actions ordinaires qui lui reviennent aux termes du privilège de souscription initiale (les « souscripteurs de deuxième niveau ») pourra souscrire les actions ordinaires représentées par les droits non exercés aux termes du privilège de souscription initiale, le cas échéant (les « actions non souscrites »).

Pour exercer ce privilège, le titulaire d'un certificat de droits qui remplit le formulaire 1 au recto du certificat de droits pour le nombre maximal d'actions ordinaires entières pouvant être souscrites selon le nombre de droits attestés par le certificat et qui exerce son privilège de souscription additionnelle doit également remplir le formulaire 2 au recto du certificat de droits et préciser le nombre d'actions ordinaires supplémentaires qu'il désire souscrire.

S'il y a un nombre suffisant d'actions non souscrites pour satisfaire à toutes les souscriptions additionnelles faites par les personnes qui exercent le privilège de souscription additionnelle, chacune de ces personnes se verra attribuer le nombre d'actions ordinaires supplémentaires qu'elle a souscrites.

Si le nombre total d'actions ordinaires souscrites aux termes du privilège de souscription additionnelle est supérieur au nombre d'actions non souscrites, ces actions seront réparties proportionnellement entre les personnes qui exercent le privilège de souscription additionnelle, selon la formule qui suit.

Le nombre d'actions non souscrites attribuées à chaque personne qui exerce le privilège de souscription additionnelle sera le moins élevé des deux nombres suivants :

- a) le nombre d'actions ordinaires que la personne a souscrites aux termes du privilège de souscription additionnelle;
- b) le nombre (compte non tenu des fractions) obtenu en multipliant le nombre d'actions non souscrites par une fraction dont le numérateur est le nombre d'actions ordinaires souscrites par la personne aux termes du privilège de souscription initiale et le dénominateur, le nombre total d'actions ordinaires souscrites aux termes du privilège de souscription initiale par toutes les personnes qui ont exercé le privilège de souscription additionnelle.

Si le participant a souscrit un nombre d'actions ordinaires inférieur au produit de la multiplication dont il est question à l'alinéa b) ci-dessus, les actions ordinaires restantes seront réparties d'une manière semblable à celle qui est énoncée ci-dessus entre les personnes ayant reçu un nombre d'actions ordinaires inférieur au nombre d'actions qu'elles ont souscrites.

Si, en conséquence de l'application de la formule ci-dessus, une personne qui exerce le privilège de souscription additionnelle se voit attribuer un nombre d'actions ordinaires inférieur au nombre précisé sur le formulaire 2 au recto de son certificat de droits, Services aux investisseurs Computershare inc. lui enverra par la poste, avec le certificat représentant les actions ordinaires qui lui sont émises, le remboursement, sans intérêt, de la fraction excédentaire du prix d'exercice total payé par la personne.

Afin d'accepter l'offre de souscription d'actions ordinaires supplémentaires aux termes du privilège de souscription additionnelle, le titulaire d'un certificat de droits doit remplir et signer un formulaire 2 et un formulaire 1 sur le certificat de droits et remettre celui-ci au bureau de souscription au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration, en y joignant le paiement complet du prix d'exercice pour chaque action ordinaire et chaque action ordinaire supplémentaire qu'il a souscrite. Le prix d'exercice pour les actions ordinaires et les actions ordinaires supplémentaires est payable en fonds canadiens par chèque certifié, traite bancaire ou mandat à l'ordre de « Services aux investisseurs Computershare inc. ». **Les paiements et les formulaires 1 et 2 dûment remplis sur les certificats de droits doivent parvenir à l'agent des souscriptions, au bureau de souscription, au plus tard à l'heure d'expiration à la date d'expiration.**

Les participants de deuxième niveau recevront par la poste leurs actions ordinaires initiales, leurs actions ordinaires supplémentaires, le cas échéant, et les fonds remis en trop pour les souscriptions, sans intérêt, par courrier de première classe assuré dans les 30 jours suivant la date d'expiration.

### **Vente ou cession de droits – Formulaire 3**

Les certificats de droits sont délivrés sous forme nominative. Au lieu d'exercer ses droits en vue de souscrire des actions ordinaires, le titulaire d'un certificat de droits peut vendre ou céder les droits personnellement ou par l'entremise des intermédiaires de placement habituels (comme les courtiers en valeurs mobilières), en remplissant le formulaire 3 sur le certificat de droits et en remettant celui-ci à un acheteur (le « cessionnaire »). Les certificats de droits ne seront pas immatriculés au nom d'une personne non admissible.

Le cessionnaire peut exercer tous les droits du cédant sans obtenir un nouveau certificat de droits. Si un certificat de droits fait l'objet d'un transfert simple, la société et l'agent des souscriptions pourront dès lors considérer son titulaire comme en étant le propriétaire absolu à toutes fins utiles, et un avis contraire n'aura aucun effet sur la société ou sur l'agent des souscriptions. Le porteur de droits devra prendre en charge les frais de service, les commissions et les autres frais payables relativement à la négociation des droits.

La signature que le porteur de droits cédant appose sur le formulaire 3 doit être garantie par un établissement admissible ou d'une autre manière jugée satisfaisante par l'agent des souscriptions. Un « établissement admissible » désigne une banque canadienne de l'annexe I, une grande société de fiducie canadienne, un participant au programme Securities Transfer Agents Medallion Program (STAMP), un participant au programme Stock Exchanges Medallion Program (SEMP) ou un participant au programme Medallion Signature Program (MSP) de la Bourse de New York. La signature apposée par le cessionnaire sur un ou plusieurs des formulaires figurant sur le certificat de droits doit correspondre exactement au nom du cessionnaire inscrit sur le formulaire 3.

### **Fractionnement, regroupement ou échange d'un certificat de droits – Formulaire 4**

Il est possible de fractionner, de regrouper ou d'échanger un certificat de droits en remplissant et en signant le formulaire 4 figurant sur le certificat de droits et en faisant parvenir celui-ci au bureau de souscription. L'agent des souscriptions délivrera alors de nouveaux certificats de droits (représentant au total le même nombre de droits que celui qui est attesté par le certificat de droits qui est fractionné, regroupé ou échangé) dans les coupures demandées par le titulaire. Les certificats de droits doivent être remis aux fins de fractionnement, de regroupement ou d'échange suffisamment longtemps avant la date d'expiration pour que les nouveaux certificats de droits puissent être délivrés au titulaire et que celui-ci puisse les utiliser.

## Mise en réserve d'actions

La société réservera en tout temps un nombre d'actions ordinaires non émises suffisant pour permettre l'exercice de tous les droits.

## Fractions d'actions

La société n'émettra aucune fraction d'action ordinaire à l'exercice des droits. Si, par suite de l'exercice de ses droits, le porteur devait recevoir une fraction d'action ordinaire, le nombre d'actions ordinaires auquel il a droit sera arrondi au nombre entier d'actions inférieur.

## PROPRIÉTÉ DES TITRES DE L'ÉMETTEUR ET INTENTION DES INITIÉS D'EXERCER LES DROITS

Dans le tableau suivant figurent des renseignements sur la propriété d'actions ordinaires par les personnes qui, à la connaissance de la société, sont propriétaires, directement ou indirectement, de titres de la société comportant plus de 10 % des droits de vote rattachés aux actions ordinaires en circulation ou qui exercent un contrôle ou une emprise sur un tel pourcentage de titres, ainsi que par les membres de la direction et les administrateurs de la société en tant que groupe, en date du 15 mai 2007.

Nom	Catégorie d'actions	Nombre d'actions détenues	Pourcentage de la catégorie
Raymond Doré (administrateur)	ordinaires	1 863 717	14,93 %
Ian Sutherland (président du conseil)	ordinaires	1 448 634	11,61 %
Administrateurs et membres de la direction de MCAN en tant que groupe, à l'exception de MM. Doré et Sutherland <sup>1)</sup>	ordinaires	1 123 510	9,00 %

Note :

- 1) M. Jean Pinard est l'administrateur représentant C-Cap II Limited Partnership, qui est la propriété indirecte de la Caisse de dépôt et placement du Québec, qui détient 1 134 545 actions ordinaires. Ces 1 134 545 actions ordinaires ne sont pas comprises dans le nombre ci-dessus.

La société a procédé à des enquêtes raisonnables sur les intentions des initiés concernant l'exercice des droits. MM. Doré et Sutherland ainsi que certains administrateurs et certains membres de la direction de MCAN ont indiqué avoir l'intention, sous réserve de la conjoncture du marché, de souscrire directement ou indirectement une partie ou la totalité de leur quote-part des actions ordinaires offertes aux termes du privilège de souscription initiale.

## DESCRIPTION DU CAPITAL-ACTIONS

### Actions ordinaires

Le capital-actions autorisé de MCAN se compose d'un nombre illimité d'actions ordinaires, dont 12 479 855 sont émises et en circulation en date du 15 mai 2007.

Chaque action ordinaire donne le droit à son porteur de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des actionnaires de MCAN, d'y assister et d'y exprimer une voix pour chaque action détenue sur toutes les questions autres que l'élection du conseil d'administration. Les administrateurs sont élus par vote cumulatif, de la manière énoncée dans la Loi sur les sociétés de fiducie. Sous réserve de cette loi, les porteurs d'actions ordinaires ont le droit, au cours de chaque exercice de la société, de recevoir les dividendes déclarés par les administrateurs. Les actionnaires ont également le droit de recevoir le reliquat de l'actif de la société en cas de liquidation ou de dissolution de la société ou dans le cadre d'une autre distribution d'actifs en vue de liquider les affaires de la société.

## Historique des opérations boursières

Les actions ordinaires de MCAN sont cotées et affichées aux fins de négociation à la TSX sous le symbole MKP. Le 17 mai 2007, le cours de clôture des actions ordinaires à la TSX s'établissait à 12.92 \$.

		Volume	Fourchette		Dividende		
					Régulier	Gain en capital	
2006	Janvier	128 254	9,53 \$	-	9,75 \$	0,19 \$	-
	Février	197 076	9,57	-	10,40	-	-
	Mars	178 293	9,37	-	10,48	0,43	0,12
	Avril	105 834	9,99	-	10,39	-	-
	Mai	90 405	10,00	-	10,30	-	-
	Juin	98 357	9,55	-	10,30	0,21	-
	Juillet	104 980	9,86	-	10,27	-	-
	Août	86 300	9,90	-	10,23	-	-
	Septembre	145 124	10,01	-	10,50	-	-
	Octobre	151 129	10,03	-	10,40	0,21	-
	Novembre	162 033	10,05	-	11,15	-	-
	Décembre	109 943	10,41	-	11,40	-	-
2007	Janvier	84 908	10,62	-	11,50	0,21	-
	Février	108 072	11,15	-	12,39	-	-
	Mars	77 320	12,00	-	12,75	0,19	0,12
	Avril	112 138	12,36	-	13,00	-	-
	Mai (au 17 mai)	56,641	12,50	-	12,95	-	-

## EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net du présent placement de droits (en supposant que toutes les actions ordinaires ont été souscrites et après l'acquittement des frais du présent placement estimés à environ 110 000 \$) s'établira à environ 16 269 800 \$. La société a l'intention d'affecter le produit net à l'augmentation des fonds propres réglementaires. Étant donné que la société est régie par la Loi sur les sociétés de fiducie et la Loi de l'impôt, le niveau de l'actif qu'elle peut investir est limité par les fonds propres réglementaires dont elle dispose. En augmentant les fonds propres réglementaires, la société sera en mesure d'effectuer des investissements plus importants dans des actifs à rendement élevé, et, de l'avis de la direction, une telle croissance aura les effets suivants :

- 1) Le total des actifs admissibles de MCAN augmentera de 93 551 350 \$ (16 269 800 \$ x 5,75).
- 2) La limite régissant les engagements importants de la société à l'égard d'une seule entité sera portée à environ 25 millions de dollars. De cette manière, MCAN pourra participer dans une plus large mesure aux activités du MCLP et à celles de ses sociétés reliées, et investir dans des engagements particuliers plus importants, y compris des prêts à la construction, ce qui, de l'avis de la direction, devrait permettre aux actifs de croître plus rapidement.

Lorsque les nouveaux fonds propres seront entièrement investis et que le levier financier aura produit ses effets, leur incidence sur le bénéfice par action et le dividende par action devrait être positive. MCAN prévoit avoir entièrement investi et mis à contribution les nouveaux fonds propres au plus tard en 2008.

## ENGAGEMENT DE SOUSCRIPTION

Il n'y aura aucun engagement de souscription dans le cadre du placement.

## COURTIER DÉMARCHEUR

Nous ne ferons pas appel à un démarcheur dans le cadre du placement.

## FACTEURS DE RISQUE

Les titres de la société comportent des risques importants, notamment ceux dont il est question ci-dessous. Avant de prendre une décision de placement, les investisseurs éventuels devraient examiner attentivement les risques suivants.

### Risque de crédit

Le risque de crédit s'entend du risque de perte financière pouvant résulter du défaut d'une contrepartie, pour quelque motif que ce soit, de respecter toutes ses obligations financières ou contractuelles envers la société. Les fluctuations de la valeur des immeubles pourraient accroître le risque de défaut et réduire la valeur de réalisation nette des immeubles donnés en garantie à la société.

### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt s'entend de l'incidence potentielle des fluctuations des taux d'intérêt sur notre bénéfice et notre avoir net. Le risque de taux d'intérêt survient lorsque les dates de modification des taux liés à nos actifs et à nos passifs, au bilan et hors bilan, ne coïncident pas.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité s'entend du risque que les rentrées de fonds et les actifs facilement convertibles en espèces soient insuffisants pour assurer le respect de tous les engagements entraînant des sorties de fonds (au bilan et hors bilan) lorsqu'ils deviennent exigibles. Le défaut des emprunteurs d'effectuer des versements hypothécaires périodiques accroît les incertitudes liées à la gestion des liquidités, même si nous pourrions en bout de ligne recouvrer les sommes dues.

### Risque de marché

Le risque de marché s'entend de l'exposition aux fluctuations défavorables de la valeur des actifs financiers. Les facteurs de risque de marché qui sont propres à la société comprennent les taux d'intérêt, la valeur des immeubles, le prix des marchandises et les taux de change, entre autres.

### Risque d'impartition

Le risque d'impartition est le risque qui survient lorsque nous donnons en sous-traitance une fonction administrative à un fournisseur de services plutôt que de l'exercer nous-mêmes et que la norme de service du fournisseur de services est inférieure à ce que la nôtre aurait été dans des circonstances similaires. Nous impartissons la majeure partie de nos services de montage et d'administration des prêts hypothécaires et des prêts à MCLP et au membre du même groupe que celle-ci, MCAP Service Corporation. Toutes les ententes d'impartition importantes doivent être conformes à la ligne directrice B-10 du BSIF intitulée *Impartition d'activités, de fonctions et de méthodes commerciales* et du pouvoir réglementaire du BSIF sur la société. Notre chef de la conformité et les membres de la haute direction examinent régulièrement les ententes d'impartition afin d'avoir la certitude raisonnable qu'elles sont conformes à la ligne directrice du BSIF.

### Concurrence

Nos activités et notre bénéfice sont tributaires du contexte des taux d'intérêt et de la disponibilité de produits hypothécaires à des taux raisonnables. La disponibilité des produits hypothécaires et les taux proposés sont fondés sur la concurrence sur le marché.

## **Levier financier**

L'effet de levier financier accroît notre sensibilité à tous les facteurs de risque susmentionnés.

## **Contexte réglementaire**

Étant donné que MCAN est une institution financière sous réglementation fédérale, les activités qu'elle peut exercer pour procurer un rendement à ses actionnaires sont limitées. La capacité de la société à investir dans certains actifs est restreinte par les fonds propres réglementaires dont elle doit disposer. De façon périodique, MCAN s'assure qu'elle respecte les exigences réglementaires et évalue ses fonds propres par rapport à ces exigences.

## **Dividendes**

Les dividendes sont déclarés au gré des administrateurs de la société. Par conséquent, rien ne garantit que les dividendes demeureront à leur niveau actuel à court ou à long terme.

## **Besoin de nouveaux capitaux**

Il est impossible de prévoir avec certitude le moment ou le montant des besoins en capital futurs de la société. Toutefois, la société pourrait dans l'avenir avoir besoin de fonds additionnels, qu'elle pourra obtenir au moyen d'un financement public ou privé, par actions ou par emprunt, ou par d'autres moyens. Si le financement se fait par émission d'actions, il pourrait entraîner une dilution de l'avoir des porteurs d'actions ordinaires. Rien ne garantit que des capitaux supplémentaires seront disponibles au moment où la société en aura besoin ni que les modalités d'un tel financement, s'il est disponible, seront avantageuses pour la société.

## **Risque environnemental**

Nous reconnaissons que les risques liés à l'environnement constituent une responsabilité potentielle. Ce risque peut survenir en raison du non-respect, en qualité de débiteur ou de prêteur, des lois environnementales. Nous cherchons à atténuer ce risque en nous conformant à toutes les lois environnementales et en mettant en œuvre une politique environnementale rigoureuse pour nos activités de prêts commerciaux et de prêts de développement.

## **DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES**

Les lois sur les valeurs mobilières établies par diverses autorités législatives au Canada confèrent aux porteurs de titres de la société, en plus des autres droits qu'ils peuvent avoir, le droit de demander la nullité, la révision du prix ou des dommages-intérêts lorsqu'une note d'information ou un avis qui doit leur être transmis contient des informations fausses ou trompeuses ou lorsque ce document ne leur est pas transmis. Toutefois, ces diverses actions doivent être exercées dans les délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un conseiller juridique.

## **RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE REVENTE**

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada restreint la capacité du porteur de négocier les droits et les actions ordinaires émises à l'exercice des droits, si certaines conditions n'ont pas été remplies ou que les exigences de prospectus applicables n'ont pas été satisfaites. Le texte qui suit est un résumé des restrictions régissant la première opération sur les droits et les actions ordinaires sous-jacentes. Des restrictions supplémentaires s'appliquent aux initiés de la société et aux porteurs des droits ou des actions ordinaires qui sont des « personnes qui exercent un contrôle » ou l'équivalent ou qui sont réputés détenir des titres faisant partie de ce que l'on appelle couramment un « bloc de contrôle » pour les besoins de la législation en valeurs mobilières. Chaque porteur doit consulter ses propres conseillers professionnels pour établir quelles conditions et restrictions précises s'appliquent à la négociation des droits et des actions ordinaires sous-jacentes.

En règle générale, la première opération sur les droits et les actions ordinaires sous-jacentes est dispensée des exigences de prospectus prévues par la législation en valeurs mobilières canadienne applicable si les conditions suivantes sont remplies : a) la société est et a été un « émetteur assujéti » dans un territoire du Canada pendant les quatre mois précédant l'opération; b) l'opération ne constitue pas un « placement d'un bloc de contrôle » au sens de la législation en valeurs mobilières applicable; c) aucun effort inhabituel n'est fait pour préparer le marché ou pour créer une demande à l'égard des droits ou des actions ordinaires; d) aucune commission ou autre rémunération extraordinaire n'est versée à une personne ou une société à l'égard de cette opération; e) lorsque le vendeur est un initié ou un membre de la direction de la société, il n'a aucun motif raisonnable de croire que la société contrevient à la législation en valeurs mobilières applicable.

Si ces conditions ne sont pas remplies, les droits et les actions ordinaires sous-jacentes ne peuvent être revendus qu'au moyen d'un prospectus ou aux termes d'une dispense de prospectus, qui peut n'être octroyée que dans des cas précis.

La société est et a été un émetteur assujéti ou l'équivalent pendant plus de quatre mois dans chacune des provinces et chacun des territoires du Canada, au besoin. Elle n'est émetteur assujéti dans aucun autre territoire.

Les droits et les actions ordinaires n'ont pas été ni ne seront inscrits aux termes de la Loi de 1933, ou des lois sur les valeurs mobilières des États, et ils ne peuvent être offerts, vendus ni remis aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis, ou pour le compte de ces personnes ou à leur profit, à moins de pouvoir être dispensés des exigences d'inscription aux termes de la Loi de 1933.

Le texte qui précède est seulement un résumé. Les porteurs devraient consulter leurs conseillers à l'égard des restrictions en matière de revente, et ils ne devraient pas revendre leurs droits ou leurs actions ordinaires avant d'avoir établi que la revente est conforme aux exigences de la législation applicable.

## **SITE WEB**

On peut obtenir les documents d'information continue de la société au [www.mcanmortgage.com](http://www.mcanmortgage.com) ou sur le site Web du Système électronique de données, d'analyse et de recherche, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

## **DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS**

Les demandes de renseignements sur le placement de droits et la présente notice d'offre doivent être adressées à :

MCAN Mortgage Corporation  
Suite 400, 200 King Street West  
Toronto (Ontario) M5H 3T4

Téléphone : 1-800-387-9096  
Télécopieur : 1-877-821-0710  
Courriel : [rights@mcanmortgage.com](mailto:rights@mcanmortgage.com)