DAVIES



John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

Expertise
Fiscalité

Barreau
Ontario, 1980

« C’est le meilleur avocat fiscaliste avec qui j’ai travaillé: je n’ai jamais obtenu de meilleurs résultats.»

Chambers Global

John prodigue des conseils sur la dimension fiscale d’opérations commerciales, particulièrement dans le secteur immobilier, réalisées au Canada et à l’étranger par de grandes sociétés, ouvertes et fermées, canadiennes, américaines et européennes. Conseiller principal de nombreuses multinationales établies au Canada, il guide celles-ci dans la structuration fiscale de leurs investissements internationaux.

Les clients estiment John pour ses connaissances approfondies de la fiscalité canadienne et internationale, l’un d’eux affirmant même que les conseils de John sont « géniaux». Ils apprécient sa capacité à accepter des dossiers fiscaux complexes tout en étant capable « d’en discuter avec eux avec intelligence et simplicité». (*Chambers Global*)

Des sociétés immobilières canadiennes ouvertes et fermées, des fiducies de placement immobilier, des fonds et d’autres multinationales sollicitent ses conseils. Réputé pour sa créativité, il fait uvre de pionnier dans l’établissement de fiducies de placement immobilier transfrontalières. Il conseille fréquemment des sociétés et des fonds immobiliers internationaux qui investissent au Canada.

Mandats représentatifs

Compass Communities
Représentation de **Compass Communities** dans le cadre de l’acquisition, pour une contrepartie de 740 millions de dollars canadiens, d’un portefeuille de 75 parcs de maisons préfabriquées comprenant 12?138 lots résidentiels répartis de la Colombie-Britannique à la Nouvelle-Écosse auprès de CAPREIT, société inscrite à la cote de la TSX.

TPG
Représentation de **TPG** dans le cadre de l’acquisition (et des financements connexes), par celle ci, auprès du Groupe immobilier Oxford, d’une participation de 75% dans deux parcs d’affaires industriels de catégorie A dans la région du Grand Toronto, évaluée à 1,3 milliard de dollars.

TPG Real Estate Partners
Représentation de **TPG Real Estate Partners**, la plateforme de capital-investissement spécialisée en immobilier de la société de gestion d'actifs atypiques TPG, en lien avec son acquisition (et le financement connexe) de Cinespace Film Studios, deuxième plus grand propriétaire indépendant de salles d'enregistrement en Amérique du Nord qui possède notamment des studios de haut niveau à Toronto et à Chicago.

Terra Firma Capital Corporation
Représentation de **Terra Firma Capital Corporation**, société de financement immobilier, relativement à la structuration de son premier fonds de titres de créance, qui servira au financement de l'inventaire de terrains et de lots résidentiels de

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

promoteurs et de propriétaires actifs dans le marché immobilier américain en plein essor.

La Compagnie Consolidated Bottle Limitée

Représentaiton de **La Compagnie Consolidated Bottle Limitée**, fournisseur d'emballages canadien de premier plan, et de ses actionnaires à titre de conseiller en fiscalité relativement à son acquisition par Berlin Packaging, plus important fournisseur mondial d'emballages hybrides

The Blackstone Group Inc.

Représentation de fonds immobiliers gérés par **The Blackstone Group Inc.** et des membres de son groupe relativement à l'acquisition entièrement au comptant de Dream Global Real Estate Investment Trust par Blackstone pour 6,2 milliards de dollars et à la fin de sa relation avec son gestionnaire d'actifs, Dream Asset Management.

Graywood Group

Représentation de **Graywood Group** relativement à l'acquisition et au développement du Fish Creek Exchange, à Calgary, en Alberta, un nouveau quartier composé d'immeubles à usages mixtes d'élévation moyenne et de maisons en rangée.

Graywood Group

Représentation de **Graywood Group** relativement à l'établissement d'une coentreprise détenue à parts égales en vue de la construction d'une tour à condos de 47 étages devant être située au coin des rues Peter et Adelaide, à Toronto, en Ontario, qui comptera 695 unités résidentielles et des commerces au rez-de-chaussée.

FPI Granite

Conseillers juridiques en matière fiscale du **FPI Granite** relativement à la vente par celui-ci d'un portefeuille d'immeubles situés aux États-Unis et au Canada pour la somme de 400 millions de dollars.

Fonds de placement immobilier Riocan

Représentation du **Fonds de placement immobilier RioCan** relativement à des questions liées à la fiscalité canadienne et américaine dans le cadre de la vente, au coût de 1,9 milliard de dollars américains, de son portefeuille constitué de 49 centres commerciaux situés au Texas et dans le nord-est des États-Unis à Blackstone Real Estate Partners.

Fortress Investment Group, LLC et Holiday Retirement

Représentation de **Fortress Investment Group, LLC** et de **Holiday Retirement** relativement à la vente de 29 résidences pour personnes âgées situées au Canada à Ventas, Inc.

Spear Street Capital, LLC

Représentation de **Spear Street Capital, LLC** relativement à son acquisition, au coût de 305 millions de dollars, de la majorité des avoirs immobiliers canadiens de BlackBerry Limited, y compris son siège mondial situé à Waterloo, en Ontario. BlackBerry vendra plus de 3 millions de pieds carrés d'espace ainsi que des terrains vacants et reprendra à bail une partie de l'espace cédé.

IPC Jerusalem Ltd.

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

Représentation de **IPC Jerusalem Ltd.** relativement au développement de The Waldorf Astoria Jerusalem Hotel, un nouvel hôtel cinq étoiles situé à Jérusalem.

Air Canada

Conseillers fiscaux canadiens pour **Air Canada** relativement à la première structure de financement par voie de certificats de fiducie bonifiés sur le matériel au Canada, permettant ainsi à Air Canada de financer efficacement l'acquisition d'appareils dont la valeur est établie à plus de 900 millions de dollars américains.

Marchés mondiaux CIBC et RBC Dominion valeurs mobilières

Représentation, au Canada et aux États-Unis, d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **Marchés mondiaux CIBC** et **RBC Dominion valeurs mobilières** relativement au premier appel public à l'épargne de 114 millions de dollars de WPT Industrial REIT, seul FPI canadien axé exclusivement sur le secteur immobilier industriel des États-Unis.

BMO Nesbitt Burns Inc. et Marchés mondiaux CIBC inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **BMO Nesbitt Burns Inc.** et **Marchés mondiaux CIBC inc.** relativement au premier appel public à l'épargne, de 228 millions de dollars, de Milestone Apartments Real Estate Investment Trust, premier PAPE au monde d'un FPI admissible en tant que FPI américain (*qualifying U.S. REIT*) par une entité non américaine.

Granite Real Estate Inc.

Conseillers fiscaux canadiens et américains de **Granite Real Estate Inc.** relativement à sa conversion, aux termes d'un plan d'arrangement, en FPI international à double cotation dont la capitalisation boursière (NYSE/TSX) s'est établie initialement à 1,8 milliard de dollars. Le FPI Granite a été le premier FPI à bénéficier de la désignation de FPI aux fins de l'impôt canadien tout en détenant un portefeuille à la fois canadien et international. Il a aussi été le premier à obtenir un traitement d'intermédiaire à l'égard de son portefeuille américain par suite d'un choix fiscal lui permettant d'être considéré comme une société de personnes aux États-Unis, et de son recours à un FPI américain non coté en bourse.

Corporation Canaccord Genuity et Financière Banque Nationale

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **Corporation Canaccord Genuity** et **Financière Banque Nationale** dans le cadre du premier appel public à l'épargne de HealthLease Properties Real Estate Investment Trust pour un montant de 121 millions de dollars.

Holiday Canada ULC et Fortress Investment Group

Représentation de **Holiday Canada ULC** et de fonds gérés par **Fortress Investment Group** relativement au refinancement d'emprunts de 620 millions de dollars garantis par des actifs immobiliers situés au Canada.

Runnymede Development Corporation Limited

Représentation de **Runnymede Development Corporation Limited** relativement à la vente au Fonds de placement immobilier RioCan d'un portefeuille de centres commerciaux évalué à 91 millions de dollars.

MI Developments Inc.

Représentation de **MI Developments Inc.** relativement à l'élimination de sa structure à double catégorie d'actions dans le cadre d'un plan d'arrangement réalisé aux

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

termes de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario).

Triton Partners

Conseillers juridiques canadiens de **Triton Partners**, société de capital-investissement européenne, relativement à l'acquisition par celle-ci de DYWIDAG-Systems International GmbH, fabricant et fournisseur allemand de matériaux de construction, en contrepartie de 527 millions de dollars américains.

FPI RioCan

Représentation du **FPI RioCan** relativement au placement effectué par celui-ci dans Cedar Shopping Centers Inc. et à son acquisition de sept centres commerciaux situés au Massachusetts, en Pennsylvanie et au Connecticut en contrepartie d'environ 220 millions de dollars.

Canadian Storage Partners, ULC

Représentation de **Canadian Storage Partners, ULC**, membre du groupe de sociétés TKG-StorageMart, relativement à l'acquisition par celle-ci du FPI InStorage dans le cadre d'une opération évaluée à 416 millions de dollars. Le FPI InStorage est propriétaire et exploitant de 57 installations d'entreposage libre-service en Ontario, au Québec, en Alberta et en Saskatchewan et détient quatre autres installations d'entreposage libre service dans le cadre d'une coentreprise. L'acquisition a requis le consentement de prêteurs détenant des prêts d'un capital de plus de 275 millions de dollars.

Graywood Developments Ltd.

Représentation de **Graywood Developments Ltd.** relativement à un placement privé de 65 millions de dollars réalisé par Graywood GTA Condominium Limited Partnership.

Fonds de placement américain IPC

Représentation du **Fonds de placement américain IPC** relativement à son processus stratégique et à la vente ultérieure de ses actifs à Everclear Acquisition Corporation, filiale en propriété exclusive de Behringer Harvard REIT I, dans le cadre d'une opération entièrement en espèces évaluée à 1,4 milliard de dollars américains.

Cadim Inc.

Représentation de **Cadim Inc.** (division de la Caisse de dépôt et placement du Québec) relativement aux ententes de partenariat qu'elle a conclues avec Westmont Hospitality Group et Cadbridge Investors LP, et représentation de Cadbridge et du FPI InnVest relativement à leur offre publique d'achat négociée conjointe visant la Fiducie de placement immobilier constituée d'hôtels Legacy dans le cadre d'une opération évaluée à environ 2,5 milliards de dollars.

Woodbourne Investment Management

Représentation de **Woodbourne Investment Management** relativement à l'offre d'un financement de 100 millions de dollars à All Seniors Care Living Centres.

SCRE Investments Inc et Famille Reichmann.

Représentation de **SCRE Investments Inc.** et de la **famille Reichmann** relativement à la vente, par des entités membres du groupe de SCRE Investments, d'un portefeuille de résidences pour personnes âgées et de centres de soins de santé à Ventas, Inc., important FPI du secteur des soins de santé des États-Unis, en contrepartie de 649 millions de dollars.

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

FPI américain IPC

Représentation du **FPI américain IPC** dans le cadre de l'acquisition par celui-ci d'une participation en actions privilégiées dans le Bank of America Center, d'une superficie de 3,5 millions de pieds carrés, situé à San Francisco, en Californie.

Corporation Internationale Masonite

Représentation de **Corporation Internationale Masonite**, laquelle a été acquise par Stile Acquisition Corp. dans le cadre d'une opération évaluée à 3,1 milliards de dollars.

Reichmann International Mexico

Davies a représenté **Reichmann International Mexico** dans le cadre de la vente d'une participation de 30% dans l'immeuble à bureaux de 55 étages, Torre Mayor, situé à Mexico, à Deutsche Immobilien Fonds AG (« DIFA»), pour le compte de DIFA Global Fund.

Reichmann International Mexico

Représentation de **Reichmann International Mexico** relativement au refinancement, à hauteur de 150 millions de dollars américains, de la dette du projet Torre Mayor, à Mexico, mis en place par Barclays Real Estate Capital.

Distinctions

Chambers Global
Fiscalité
Band 1

Chambers Canada
Fiscalité

Guide intitulé World Tax
Praticien remarquable

Tax Directors Handbook
Liste TDH250

Lexpert Special Edition
Finance; Restructuring and Insolvency

Lexpert (CLLD)
Fiscalité des entreprises

Best Lawyers Canada
Droit fiscal
Avocat de l’année 2020, Toronto

Guides d’Expert
Fiscalité

Conférences et exposés

Article
Update on REITs and Structuring Public Vehicles for Investment in Canadian and Foreign Real Estate
31 déc. 2014
Report of Proceedings of Sixty-fifth Tax Conference, 2013 Tax Conference Report (Canadian Tax Foundation)

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

Guide
Chapter 6: Capital Gains on Shares Under Reorganizations
30 nov. 2013
Taxation of Companies on Capital Gains on Shares under Domestic Law, EU Law and Tax Treaties, Vol. 10 – EC and International Tax Law Series (Toronto: IBFD)

Guide
Essays on Tax Treaties: A Tribute to David A. Ward
31 janv. 2013
(Toronto: Canadian Tax Foundation, IBFD)

Conférences et exposés
Fondation canadienne de fiscalité, congrès annuel 2013, « Update on REITs and Structuring Public Vehicles for Investment in Canadian and Foreign Real Estate »
1 janv. 2013

Conférences et exposés
OCDE et Conseil des ministres italiens, séminaire de Milan, « Capital Gains on Shares Under Reorganizations»
1 janv. 2012

Perspectives

Les avocats et avocates de Davies à l'honneur dans *Best Lawyers*
3 sept. 2026

Lexpert consolide la position de cabinet de premier plan de Davies
17 mars 2026

ITR World Tax classe Davies au premier rang
13 nov. 2025

Lexpert met à l'honneur l'expertise de Davies en restructuration
1 oct. 2025

Lexpert met à l'honneur l'expertise de Davies dans son numéro spécial de 2025 en matière de financement
16 avr. 2025

TPG Real Estate fait l'acquisition de Cinespace Film Studios
22 nov. 2021

Davies obtient le pourcentage le plus élevé d'avocats classés Band 1 dans le guide *Chambers Global 2021*
18 févr. 2021

Formation

Harvard Law School, LL. M., 1979
Osgoode Hall Law School, LL. B. (médaille d'or), 1977

Barreau

Ontario, 1980

Engagement communautaire

DAVIES

John M. Ulmer
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5505

Courriel
julmer@dwpv.com

Jewish Foundation of Greater Toronto

Conseils et comités

Graywood Developments Ltd., vice-président du conseil

Adhésions professionnelles

Fondation canadienne de fiscalité
Association fiscale internationale