DAVIES



Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

Expertise
Fiscalité

Barreau
Ontario, 1984

Depuis 30 ans, Neal fournit à ses clients des conseils clairs et détaillés et des solutions créatives en matière de fiscalité.

Neal prend en charge un large éventail de dossiers relevant du domaine de la fiscalité nationale ou internationale. Son expertise concerne tout particulièrement les fonds de placement immobilier, les questions de TPS/TVH, les financements et les opérations transfrontalières en provenance ou à destination de pays étrangers. Sa pratique diversifiée porte, entre autres, sur les réorganisations, les instruments dérivés et autres produits financiers, sur les coentreprises de l'immobilier, les droits de mutation immobilière, les fonds d'investissement et le règlement de différends.

Neal est rédacteur en chef de *Tax Interpretations*, un blogue consacré aux incidences d'un large éventail de questions de fiscalité canadienne sur les opérations réalisées par les sociétés. On y publie le seul compte rendu détaillé des opérations visant des sociétés ouvertes qui ont eu lieu au cours des cinq dernières années ainsi que des informations de première importance pour les entreprises qui se penchent sur les questions de structure fiscale canadienne.

Mandats représentatifs

Société des loteries et des jeux de l'Ontario
Représentation de la **Société des loteries et des jeux de l'Ontario (SLJO)**, un organisme de la Couronne de la province de l'Ontario, relativement à une convention d'exploitation de casinos et de prestation de services d'une durée de près de 20 ans avec Caesars Entertainment Windsor Limited pour le casino de Windsor, dernière opération dans le cadre de l'initiative de modernisation des jeux en établissement de la SLJO.

Centurion Apartment Real Estate Investment Trust
Représentation du comité spécial de fiduciaires indépendants du **Centurion Apartment Real Estate Investment Trust**, fonds de placement immobilier (FPI) fermé non inscrit en bourse qui gère plus de 6,5 milliards de dollars d'actifs, dans le cadre de la restructuration de la convention de gestion d'actifs du FPI et des ententes connexes conclues avec son gestionnaire d'actifs externe, Centurion Asset Management Inc.

Ivanhoé Cambridge Inc.
Représentation d' **Ivanhoé Cambridge Inc.** dans le cadre de la négociation d'une coentreprise immobilière avec Ipso Facto et le promoteur immobilier Douville, Moffet & Associés ainsi que des entités apparentées en ce qui a trait à Lux Place, un nouveau projet résidentiel à logements multiples haut de gamme construit en plusieurs phases qui comportera 850 appartements et 175 chambres d'hôtel à séjour de longue durée dans un complexe doté de trois niveaux de stationnement souterrain, pour une superficie totale 1 217 830 pieds carrés.

Fonds de placement immobilier Granite
Représentation à titre de conseiller juridique en matière de fiscalité du **FPI Granite** relativement à son placement pris ferme d'unités agrafées d'une valeur de 316 millions de dollars.

Fonds de placement immobilier Granite
Représentation **FPI Granite** à titre de conseiller en fiscalité relativement à son

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

placement de débentures de premier rang non garanties de série 5 à 2,378% d'un capital de 500 millions de dollars.

Fiducie de placement immobilier Granite

Représentation en tant que conseiller en fiscalité du **FPI Granite** relativement à son premier placement d'obligations vertes portant sur des débentures de premier rang non garanties d'un capital de 500 millions de dollars.

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.

Desjardins Marché des capitaux, RBC Marchés des Capitaux et BMO Marchés des capitaux

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Desjardins Marché des capitaux**, **RBC Marchés des Capitaux** et **BMO Marchés des capitaux** relativement à un placement public par acquisition ferme de parts de fiducie d'un capital de 135 millions de dollars américains réalisé par WPT Industrial REIT.

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.

Banque Royale du Canada

Représentation de la **Banque Royale du Canada** pour l'établissement d'un programme de billets de premier rang de 7 milliards de dollars en 2018, et représentation continue de celle-ci relativement aux tranches autorisées de produits structurés aux termes de son programme de billets de premier rang.

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.

Banque Royale du Canada

Représentation de la **Banque Royale du Canada** relativement à l'établissement, en 2016, de son programme de billets de premier rang d'un capital de 7 milliards de dollars et représentation continue de la Banque Royale du Canada relativement aux placements de produits structurés dans le cadre de son programme de billets de premier rang, y compris l'obtention auprès de l'Autorité des marchés financiers du Québec d'approbations préalables de certains produits dérivés visés « novateurs».

Kraft Canada Inc.

Conseillers juridiques de **The Kraft Heinz Company** dans le cadre d'un placement privé, au Canada, de billets de premier rang émis pas sa filiale, Kraft Canada Inc., et garantis par The Kraft Heinz Company et Kraft Heinz Foods Company, d'une valeur de un milliard de dollars canadiens. Ce placement privé faisait partie d'une série

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

d'opérations de financement en territoires étrangers réalisées dans le cadre de la fusion de H.J. Heinz Company et de Kraft Foods Group Inc., d'une valeur de 54 milliards de dollars américains.

CIBC, Banque Scotia, Valeurs Mobilières TD Inc. et BMO Marchés des capitaux

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par la **CIBC**, la **Banque Scotia**, **Valeurs Mobilières TD Inc.**et **BMO Marchés des capitaux** relativement au placement public de 60 millions de dollars de parts du Fond de placement immobilier Crombie et du placement privé de 40 millions de dollars de parts de société en commandite de catégorie B de Crombie.

BMO Nesbitt Burns et Financière Banque Nationale

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **BMO Nesbitt Burns** et **Financière Banque Nationale** relativement à un placement public de 75 millions de dollars de parts de HealthLease Properties REIT.

RBC Dominion valeurs mobilières Inc. et CIBC Marchés mondiaux inc.

Représentation au Canada et aux États-Unis d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **RBC Dominion valeurs mobilières Inc.** et **CIBC Marchés mondiaux inc.** relativement à un placement public par acquisition ferme de 32 millions de dollars américains de parts de WPT Industrial REIT.

Les Centres commerciaux Plazacorp Ltée

Représentation de **Les Centres commerciaux Plazacorp Ltée** relativement à la conversion avec report d'impôts par laquelle cette société d'investissement à capital variable a été transformée en fiducie de placement immobilier, ainsi qu'à la réorganisation interne visant à simplifier sa structure.

BMO Marchés des capitaux

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **BMO Marchés des capitaux** relativement au placement public par voie de prise ferme de débentures subordonnées convertibles non garanties à 5,75% de HealthLease Properties Real Estate Investment Trust d'un capital total de 50 millions de dollars échéant le 30 novembre 2018.

Porteurs de billets

Représentation d'un groupe de porteurs de billets du véhicule d'actifs cadre II (le « VAC II») d'environ 10 milliards de dollars relativement à l'approbation et à la mise en oeuvre de modifications touchant la structure du VAC II et visant à permettre le remboursement facultatif périodique de certains billets du VAC II ainsi que des rétrocessions et des liquidations proportionnelles simultanées de passifs et d'actifs de celui-ci.

Canaccord Genuity et Financière Banque Nationale

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **Canaccord Genuity** et **Financière Banque Nationale** relativement au placement public de 69 millions de dollars de parts de fiducie de HealthLease Properties Real Estate Investment Trust, dont le produit net a servi à financer partiellement l'acquisition de 13 résidences et établissements de soins pour personnes âgées situés en Caroline du Nord, en Pennsylvanie et en Virginie.

Fonds de placement immobilier InnVest

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

Représentation du **Fonds de placement immobilier InnVest** relativement à un placement public global de 100 millions de dollars de débentures convertibles subordonnées non garanties échéant le 31 mars 2019.

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.

Morgan Stanley et RBC Capital Markets

Conseillers juridiques canadiens du syndicat de preneurs fermes dirigé par **Morgan Stanley** et **RBC Capital Markets** dans le cadre d'un premier appel public à l'épargne transfrontalier de 280 millions de dollars américains réalisé par Sprott Physical Platinum et Palladium Trust.

Spectrum Brands, Inc.

Conseillers juridiques canadiens de **Spectrum Brands, Inc.** relativement à l'acquisition par celle-ci, au coût de 1,4 milliard de dollars américains, de Hardware & Home Improvement Group (HHI) auprès de Stanley Black & Decker, Inc.

Marchés mondiaux CIBC et BMO Nesbitt Burns

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes co-dirigé par **Marchés mondiaux CIBC** et **BMO Nesbitt Burns** relativement à un placement de parts de fiducie du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 60 millions de dollars.

Monnaie royale canadienne

Représentation de la **Monnaie royale canadienne** dans le cadre de la conception et de l'exécution de ses programmes de certificats négociables en or et en argent.

Marchés mondiaux CIBC inc. et Scotia Capitaux Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc.** et **Scotia Capitaux Inc.** relativement à un placement de 60 millions de dollars de débentures convertibles non garanties du Fonds de placement immobilier Crombie.

Fonds de placement immobilier InnVest et InnVest Operations Trust

Représentation du **Fonds de placement immobilier InnVest** et d' **InnVest Operations Trust** relativement à une réorganisation visant à éliminer la structure des unités combinées au moyen d'un plan d'arrangement réalisé aux termes de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et de la *Loi sur les fiduciaires* (Ontario).

Middlefield Limited

Représentation de **Middlefield Limited** relativement au placement de 60 millions de dollars de parts par MRF 2012 Resource Limited Partnership, société en commandite dont la vocation est d'investir dans un portefeuille diversifié d'actions accréditives et de bons de souscription accréditifs de sociétés canadiennes d'exploration, de développement et de production exerçant des activités surtout dans les secteurs du

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

pétrole et du gaz, des mines ou de l'énergie renouvelable.

Metropolitan Life Insurance Company

Conseillers juridiques canadiens de **Metropolitan Life Insurance Company** relativement à des placements privés par prise ferme d'obligations feuille d'érable à taux variable d'un capital de 675 millions de dollars émises par Metropolitan Life Global Funding I.

Marchés mondiaux CIBC inc. et Scotia Capitaux Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC Inc.** et **Scotia Capitaux Inc.** relativement à un placement public par voie de prise ferme de parts de fiducie du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 67,1 millions de dollars.

Monnaie royale canadienne

Représentation de la **Monnaie royale canadienne** relativement à son premier placement dans le public de reçus de transactions boursières totalisant 600 millions de dollars dans le cadre de son nouveau programme de la Réserve d'or canadienne. Ce placement novateur a été effectué aux termes d'une dispense de prospectus et confère aux investisseurs la propriété directe d'or physique que la Monnaie détiendra à ses installations.

Marchés mondiaux CIBC inc. et Valeurs Mobilières TD Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc.** et **Valeurs Mobilières TD Inc.**relativement à un placement dans le public par prise ferme de parts du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 45 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 termes de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario).

Marchés mondiaux CIBC inc.

Conseillers juridiques canadiens d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc.** relativement à un placement privé de 325 millions de dollars d'obligations à taux variable émises par Metropolitan Life Global Funding I et garanties par Metropolitan Life Insurance Company.

Northern Iron Corp.

Représentation de **Northern Iron Corp.** sur des questions liées à l'impôt canadien relativement à son placement dans le public de parts non accréditives et de parts accréditives.

Fonds de placement immobilier InnVest

Représentation du **Fonds de placement immobilier InnVest** relativement à un placement dans le public de débentures subordonnées non garanties convertibles combinées échéant le 30 mars 2018 d'un capital global de 50 millions de dollars et de 3 600 000 unités combinées totalisant environ 25 millions de dollars. Il s'agit du premier placement de débentures combinées au Canada.

Plenary Properties LTAP LP

Représentation de **Plenary Properties LTAP LP**, qui a obtenu le contrat de 1,13 milliard de dollars de Construction de Défense Canada pour une concession de 33

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

ans aux fins de la conception, de la construction, du financement et de l'entretien du nouveau siège social de l'organisme national de renseignement étranger et de cryptologie du Canada. D'une superficie de plus de 84 000 mètres carrés et devant être achevée en 2015, cette installation ultramoderne deviendra le nouvel emplacement de l'organisme national de cryptologie du Canada. Ce projet a reçu le Prix 2011 de l'infrastructure sociale nord-américaine accordé par *Project Finance magazine*.

Friedberg Mercantile Group

Conseillers juridiques spéciaux de **Friedberg Mercantile Group** relativement à une proposition, soumise aux assemblée spéciales des porteurs de parts de Friedberg Global-Macro Hedge Fund et Friedberg Asset Allocation Fund, visant la conversion de ces fonds en structure de fonds sur société en commandite.

Fonds de placement immobilier InnVest

Représentation du **Fonds de placement immobilier InnVest** relativement à son placement dans le public de débentures subordonnées non garanties convertibles à 6,00% échéant le 30 septembre 2017 d'un capital de 75 millions de dollars.

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.

Marchés mondiaux CIBC Inc. et Valeurs mobilières TD Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC Inc.** et **Valeurs Mobilières TD Inc.**relativement à un placement dans le public dans le cadre d'une prise ferme de reçus de souscription et de débentures convertibles subordonnées prorogeables et non garanties à 7,0% d'un capital de 93 millions de dollars du Fonds de placement immobilier Crombie. Crombie a affecté le produit net tiré du placement au règlement d'une tranche du prix d'achat de son acquisition d'un portefeuille de 61 immeubles commerciaux auprès de filiales d'Empire Company Limited.

Corporation de valeurs mobilières Dundee

Représentation de **Corporation de valeurs mobilières Dundee** dans le cadre de la restructuration des titres de créance à court terme et des obligations contractuelles d'un capital d'environ 2 milliards de dollars de Skeena Capital Trust, conduit canadien de papier commercial adossé à des actifs émis par des tiers. Il s'agit de la première restructuration négociée pour un conduit canadien de papier commercial adossé à des actifs émis par des tiers qui a été touché par la perturbation en août 2007 du marché canadien du papier commercial adossé à des actifs.

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.

Plenary Health

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

Représentation de **Plenary Health** qui a été choisi pour s'occuper de la construction, du financement et de l'exploitation du projet du Centre régional de santé de North Bay. Il s'agissait du premier projet d'Infrastructure Ontario dans le cadre de son initiative « public/privé» de conception, construction, financement et exploitation dans le secteur des soins de santé.

Fonds de placement immobilier InnVest

Représentation du **Fonds de placement immobilier InnVest** dans le cadre de son placement dans le public de 270 millions de dollars de reçus de souscription et de débentures subordonnées non garanties prorogeables et convertibles. Le produit net tiré du placement a été affecté au financement d'une tranche du prix d'achat des parts de la Fiducie de placement immobilier constituée d'hôtels Legacy.

JPMorgan Chase Bank et syndicat

Représentation de **JPMorgan Chase Bank et du syndicat** relativement à l'obtention par Ford Motor Co. d'un financement garanti de 23,4 milliards de dollars américains. L'opération a été orchestrée par JPMorgan Chase Bank, N.A., en sa qualité d'agent administratif, et Citibank, N.A. et Goldman Sachs Credit Partners, L.P., en tant qu'agents de syndication.

Catalyst Fund Limited Partnership I

Représentation de **Catalyst Fund Limited Partnership I** relativement à la restructuration de Cable Satisfaction International Inc., commanditée par Catalyst, incluant la vente de la filiale de Cable Satisfaction, Cabovisao-Televisao por Cabo, S.A., à Cogeco Câble Inc. dans le cadre d'une opération en espèces évaluée à 465 millions d'euros.

Mines Agnico Eagle Limitée

Représentation de **Mines Agnico Eagle Limitée** relativement à un placement dans le public transfrontalier, dans le cadre d'une prise ferme, d'actions ordinaires au Canada et aux États-Unis totalisant 250 millions de dollars américains..

Marchés mondiaux CIBC et Scotia Capitaux.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc**. et **Scotia Capitaux Inc.** relativement au premier appel public à l'épargne du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 205 millions de dollars.

Celestica Inc.

Représentation de **Celestica Inc.** lors d'un appel public à l'épargne aux États-Unis et un placement privé simultané au Canada au moyen de billets subordonnés de premier rang échéant en 2013 d'un capital global de 250 millions de dollars américains.

Distinctions

International Tax Review
Indirect Tax Leaders Guide

International Tax Review
Taxation indirecte
Très réputé

Best Lawyers Canada
Droit fiscal

DAVIES

Neal H. Armstrong
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5543

Courriel
narmstrong@dwpv.com

Conférences et exposés

Article
Taxpayer Wins Treaty Shopping Challenge in *Alta Energy Luxembourg*, coauteur
14 sept. 2018
Tax Management International Journal (The Bureau of National Affairs, Inc.) (En anglais)
Télécharger l'article

Perspectives

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

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

Nouveau remboursement de la TPS à l'égard des immeubles construits spécialement pour la location
26 sept. 2023

Budget fédéral 2022: Faits saillants en fiscalité
8 avr. 2022

Formation

University of Toronto, LL. B., 1982
University of Toronto, B. Comm., 1977

Barreau

Ontario, 1984

Engagement communautaire

Église unitaire Northlea, marguillier

Adhésions professionnelles

Fondation canadienne de fiscalité
Institut des comptables agréés de l'Ontario
Association fiscale internationale