



## 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 2016*)

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 œuvre 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

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

### La Compagnie Consolidated Bottle Limitée

Représentation 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.

# DAVIES

## **John M. Ulmer**

Associé

## **Bureau**

Toronto

## **Tél.**

416.863.5505

## **Courriel**

julmer@dwpv.com

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'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.

### **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.

### **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.

## **DISTINCTIONS**

*Chambers Global : The World's Leading Lawyers for Business — Fiscalité (Band 1)*

*Chambers Canada : Canada's Leading Lawyers for Business — Fiscalité (ponté)*

Guide intitulé *World Tax : The Comprehensive Guide to the World's Leading Tax Firms* publié par la *International Tax Review* — Praticien remarquable

*The Tax Directors Handbook* — Liste TDH250, soit la liste élite des meilleurs

# DAVIES

## John M. Ulmer

Associé

## Bureau

Toronto

## Tél.

416.863.5505

## Courriel

julmer@dwpv.com

conseillers fiscaux dans le monde entier, pour le Canada

*Lexpert Special Edition : Finance and M&A*

*The Canadian Legal Lexpert Directory* — Fiscalité des entreprises

*The Best Lawyers in Canada* — Droit fiscal (avocat de l'année 2020, Toronto)

*Who's Who Legal : Corporate Tax* — Consultatif; *Who's Who Legal : Canada* — Fiscalité des entreprises

Guides d'Expert — Fiscalité

## MATIÈRE À RÉFLEXION

Update on REITs and Structuring Public Vehicles for Investment in Canadian and Foreign Real Estate

31 déc. 2014

Chapter 6: Capital Gains on Shares Under Reorganizations

30 nov. 2013

*Essays on Tax Treaties: A Tribute to David A. Ward*

31 janv. 2013

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

OCDE et Conseil des ministres italiens, séminaire de Milan, « Capital Gains on Shares Under Reorganizations »

1 janv. 2012

## FORMATION

Harvard Law School, LL.M., 1979

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

## ADHÉSIONS PROFESSIONNELLES

Fondation canadienne de fiscalité

Association fiscale internationale

## CONSEILS ET COMITÉS

Graywood Developments Ltd., vice-président du conseil

## ENGAGEMENT COMMUNAUTAIRE

Jewish Foundation of Greater Toronto