

**THIRD AMENDING AGREEMENT TO
THIRD AMENDED AND RESTATED MORTGAGE SALE AGREEMENT**

THIS THIRD AMENDING AGREEMENT TO THE THIRD AMENDED AND RESTATED TRUST DEED (this “**Agreement**”) is made as of the 5th day of August, 2026.

BY AND AMONG

- (1) **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, a bank named in Schedule I to the Bank Act, whose executive office is at Scotia Plaza, 40 Temperance Street, Toronto, Ontario, Canada M5H 0B4, in its capacity as the Issuer;
- (2) **SCOTIABANK COVERED BOND GUARANTOR LIMITED PARTNERSHIP**, a limited partnership formed under the Laws of the Province of Ontario, whose registered office is at Suite 6100, 100 King Street West, Suite 6100, 1 First Canadian Place, Toronto, Ontario, M5X 1B8, by its managing general partner, **SCOTIABANK COVERED BOND GP INC.** (in its capacity as the Guarantor); and
- (3) **COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF CANADA**, a trust company incorporated under the Laws of Canada, whose registered office is at 320 Bay Street, 14th Floor, Toronto, Ontario M5H 4A6, in its capacity as the Bond Trustee and Custodian.

WHEREAS the parties entered into the Third Amended and Restated Mortgage Sale Agreement dated July 16, 2019 as amended by a first amending agreement dated as of October 6, 2022 and by a second amending agreement dated October 10, 2025 (the “**Mortgage Sale Agreement**”);

AND WHEREAS the parties hereto have agreed to amend the Mortgage Sale Agreement pursuant to the terms of this Agreement;

NOW THEREFORE IT IS HEREBY AGREED that in consideration of the mutual covenants and agreements herein set forth, the parties agree as follows:

ARTICLE 1 – AMENDMENT

1.01 Amendments

- (1) Schedule 7 of the Mortgage Sale Agreement shall be deleted in its entirety and replaced with the following:

**SCHEDULE 7
FORM OF QUÉBEC SELLER ASSIGNMENT**

THIS QUÉBEC SELLER ASSIGNMENT made this ● day of ●, 20●.

BETWEEN:

THE BANK OF NOVA SCOTIA, a bank named in Schedule I to the Bank Act, as seller and assignor

(the “**Seller**”)

SCOTIABANK COVERED BOND GUARANTOR LIMITED

PARTNERSHIP, a limited partnership formed under the laws of the Province of Ontario, by its Managing GP, **SCOTIABANK COVERED BOND GP INC.**, (in its capacity as the Guarantor), as purchaser and assignee

(the “**Guarantor**”)

WHEREAS the Seller, the Guarantor, as purchaser, and Computershare Trust Company of Canada, as Bond Trustee and Custodian, have entered into the Mortgage Sale Agreement (as hereinafter defined).

NOW THIS AGREEMENT WITNESSES that in consideration of the premises and for valuable consideration the parties hereto covenant and agree as follows:

(1) Defined Terms

The Ninth Amended and Restated Master Definitions and Construction Agreement made between the parties to the Transaction Documents on August 5, 2026 (as the same may be amended, restated and/or supplemented from time to time, with the consent of the parties thereto) (the “**Master Definitions and Construction Agreement**”) is expressly and specifically incorporated into this Agreement and, accordingly, the expressions defined in the Master Definitions and Construction Agreement (as so amended, restated and/or supplemented) will, except where the context otherwise requires and save where otherwise defined herein, have the same meanings in this Agreement, including the recitals hereto and this Agreement will be construed in accordance with the interpretation provisions set out in Section 2 (Interpretation and Construction) of the Master Definitions and Construction Agreement, provided that the term “**Purchased Asset**” used by reference in any such expressions and defined terms shall, for purposes of this Québec Seller Assignment only, be deemed to refer to the Québec Purchased Assets (as defined herein).

In this Québec Assignment the following terms will have the meanings assigned to them below (such meanings to be equally applicable to both the singular and plural forms of the terms defined):

“**Additional STEP Loan**” means STEP Loans made by the Seller to a particular STEP Borrower, which are originated subsequent to the sale to the Guarantor of the First STEP Loan to the same Borrower.

“**Borrower**” means, in relation to a Loan, each individual specified as such in the relevant Mortgage Terms together with each individual (if any) who assumes from time to time an obligation to repay such Loan or any part of it, and includes a STEP Borrower.

“**Credit and Collection Policy**” means the customary credit and collection policies and practices of the Seller and the Originator, relating to the granting of credit on the security of Loans and the collection and enforcement of Loans, as in effect on the Program Date, as modified in compliance with the Mortgage Sale Agreement, from time to time.

“Custodian” means Computershare Trust Company of Canada, in its capacity as Custodian under the Mortgage Sale Agreement.

“Customer Files” means the file or files relating to each Loan and its Related Security containing, *inter alia*:

- (a) all material correspondence relating to that Loan; and
- (b) the completed mortgage documentation applicable to the Loan including the Valuation Report and the notary’s, solicitor’s or licensed qualified conveyancer’s certificate of title or report on title,

whether original documentation, or in electronic form or otherwise.

“Eligibility Criteria” means the following criteria:

- (a) no Loan has an Outstanding Principal Balance of more than \$3,000,000.00 or, in the case of any STEP Loans, all such STEP Loans made to the same STEP Borrower do not have an Outstanding Principal Balance of more than \$3,000,000.00 in the aggregate;
- (b) if the Loan constitutes a New Loan Type, the Rating Agency Condition has been satisfied in accordance with the terms of the Mortgage Sale Agreement with respect to the sale of such Loans to the Guarantor;
- (c) the Loan is not secured by a Mortgage that also secures one or more other loans or, in the case of a STEP Loan, also secures any Other STEP Products, which in either case has the benefit of insurance from any Prohibited Insurer;
- (d) if the Loan is extended or advanced upon the security of a Mortgage that also secures (or is capable of securing) Retained Loans, the Loan and all Related Retained Loans have the benefit of cross-default provisions (whether contained in the terms and conditions of the Loan and Related Retained Loans, the Mortgage securing the Loan and Related Retained Loans or other documentation applicable to the Loan and Related Retained Loans, and enforceable against the Borrower) such that a default under the Loan or a Related Retained Loan will constitute a default under the Loan and all Related Retained Loans or, in the case of a Loan or Related Retained Loan not having the benefit of cross-default provisions but repayable on demand, the Guarantor or the Seller (and each mortgage lender as may be on title) have covenanted in writing to demand repayment in a manner and in circumstances customary for a prudent lender of the Loan or such Related Retained Loan upon a default under the Loan or any Related Retained Loan;
- (e) no payments of principal or interest in respect of the Loan are in arrears;
- (f) one or more blended payment(s) of principal and interest due pursuant to the relevant Mortgage Terms of the Loan have been paid and, at the time of transfer to the

Guarantor, the Loan is amortizing with regular blended payment(s) of principal and interest in accordance with the terms of the Loan;

- (g) the related Mortgage constitutes a valid first mortgage lien or a valid first-ranking hypothec over the related Mortgaged Property, subject to Permitted Encumbrances;
- (h) if the related Mortgaged Property is located in the Province of Québec, (i) the related immovable hypothec is registered on title to the Mortgaged Property in the name of the Seller, and (ii) the related Loan is not a Loan originally extended or advanced by the Originator to a Borrower for the purposes of financing the construction or renovation of the related Mortgaged Property and that is funded by way of progressive draws;
- (i) the Loan is not subject to any dispute proceeding, set-off, counterclaim or defence whatsoever;
- (j) neither the Mortgage Terms for the Loan nor the provisions of any other documentation applicable to the Loan and enforceable by the Borrower expressly afford the Borrower a right of set-off;
- (k) to the extent the Loan is extended, advanced or renewed on or after July 1, 2014 (which for greater certainty will not include further advances under an existing non-amortizing Loan unless amended), an express waiver of set-off rights on the part of the Borrower is included in the terms and conditions of the Loan and all Related Retained Loans, the Mortgage securing the Loan and all Related Retained Loans or other documentation applicable to the Loan and all Related Retained Loans, and enforceable against the Borrower; and
- (l) a Loan shall not qualify as an Eligible Loan if it is revolving or otherwise entitles the Borrower to obtain further advances on that Loan, including any HELOC or HELOC secured by a STEP Collateral Mortgage that also secures an Eligible Loan; provided that an amortizing Loan that is also secured by a STEP Collateral Mortgage that also secures Related Retained Loans may qualify as an Eligible Loan provided that such amortizing loan otherwise meets all other eligibility requirements in the CMHC Guide to be an Eligible Loan.

“Eligible Loans” means a Loan which at the Transfer Date satisfies each of the Eligibility Criteria.

“First STEP Loan” means the first STEP Loan made by the Seller to a particular STEP Borrower under the STEP Plan, which is sold to the Guarantor.

“Governmental Authority” means the government of Canada or any other nation, or of any political subdivision thereof, whether provincial, territorial, state, municipal or local, and any agency, authority, instrumentality, regulatory body, court, central bank or other entity exercising executive, legislative, judicial, taxing, regulatory or administrative powers or functions of or pertaining to government, including any supra-national bodies, the Superintendent or other comparable authority or agency.

“HELOC” means a home equity line of credit.

“Loan” means each mortgage loan secured by a Mortgage on Mortgaged Property, referenced by its mortgage loan identifier number and comprising the aggregate of all principal sums, interest, costs, charges, expenses and other funds due or owing by the related Borrower from time to time with respect to that mortgage loan under the relevant Mortgage Terms and all of the related Borrower’s obligations in respect of the same.

“Mortgage” means a lien or a hypothec securing a Loan, and includes a STEP Collateral Mortgage.

“Mortgage Sale Agreement” means the third amended and restated mortgage sale agreement dated as of July 16, 2019 between the Seller, Servicer, the Bond Trustee, the Custodian and the Guarantor (as amended, modified, supplemented or restated from time to time).

“Mortgage Terms” means all the terms and conditions applicable to a Loan, including, the applicable Mortgage Terms and Offer Conditions and, in respect of a STEP Loan, the STEP Plan.

“Mortgaged Property” means a freehold or leasehold residential property located in Canada (or owned residential immovable property situated in the Province of Québec) that is subject to a Mortgage.

“New Servicer” means any member of the Scotiabank Group (other than the Bank) appointed as a new servicer in accordance with the Servicing Agreement.

“Offer Conditions” means the terms and conditions applicable to a specified Loan as set out in the relevant offer letter to the Borrower.

“Originator” means Scotia Mortgage Corporation, a wholly-owned subsidiary of the Bank.

“Other STEP Creditor” means any owner of any STEP Account outstanding from time to time under the STEP Plan, or any interest therein, including any Person holding and/or having the benefit of a security interest therein, other than the Seller and the Guarantor.

“Other STEP Products” means all STEP Accounts that may be extended by the Seller to a particular STEP Borrower from time to time, except for STEP Loans.

“Person” means individuals, corporations, limited and unlimited liability companies, general and limited partnerships, associations, trusts, unincorporated organisations, joint ventures and Governmental Authority.

“PPSA” means the personal property security legislation, as amended, supplemented or replaced from time to time, as in effect in each province and territory of Canada (other than Québec), and the *Civil Code of Québec*, as amended, supplemented or replaced from time to time, as in effect in Québec.

“Program Date” means July 19, 2013.

“Québec Eligible Loans” means all Eligible Loans (i) which are repayable by a Borrower resident in the Province of Québec, or (ii) which are subject to loan documentation which requires that payments of interest or principal in respect thereof be made at a location or an account situated or maintained in the Province of Québec, or (iii) where the related Mortgaged Properties are situated in the Province of Québec.

“Québec Purchased Assets” means the universality of all present and future claims and rights of action arising from all Québec Eligible Loans of the Seller described in Annex B hereto and all right title and interest of the Seller in the Related Security. For the purposes hereof, the term “Québec Purchased Assets” shall include the *Actifs acquis du Québec* (as defined in Annex A hereto).

“Records” means, with respect to each Loan, all documents and information (other than the Customer File) including, computer programs, tapes, discs, punch cards, data processing software and related property and rights, maintained by the Seller or the Servicer with respect to such Loan, the Related Security and the related Borrower.

“Related Security” means, with respect to any Loan, subject to paragraphs (A) and (B) of this definition in respect of any STEP Loan, all of the Seller’s right, title and interest in:

- (a) all security interests, hypothecs or liens and property subject thereto from time to time purporting to secure payment of such Loan and all proceeds thereof or realised thereunder, including, without limitation:
 - (i) the Mortgage and the security interest or hypothec granted to the Seller by the related Borrower in the related Mortgaged Property as security for or pursuant to such Loan, and all Records related thereto;
 - (ii) all PPSA financing statements or other filings relating thereto;
- (b) the related Customer File;
- (c) all guaranties, indemnities, insurance (other than blanket insurance coverage maintained by the Seller) and other agreements or arrangements of whatever character from time to time supporting or documenting payment of such Loan, which are or should be included in the Customer Files, and all proceeds of the foregoing; and
- (d) the proceeds of any claims made under the blanket insurance coverage maintained by the Seller where such proceeds relate to a Loan sold to the Guarantor;

and in relation to a STEP Loan:

- (A) as to (a), (b), (c) and (d) above, all of the Seller’s right, title and interest therein, provided that upon the transfer and/or assignment of which (excluding any such property relating solely to such STEP Loan or any related STEP Loan owned by the Guarantor from time to time) to the Guarantor, the Guarantor will hold (i) an undivided

interest in such property for the sole and absolute account and benefit of the Guarantor to the extent of the indebtedness owing under such Loan or any related STEP Loan owned by the Guarantor from time to time, and (ii) an undivided interest in such property as agent, nominee and bare trustee for the Seller and/or Other STEP Creditor to the extent of any amounts of indebtedness owing under any Additional STEP Loans and Other STEP Products outstanding under the STEP Plan from time to time and owned by the Seller or Other STEP Creditor, in each case, subject to the applicable priority arrangements described in Article 13 (STEP Plan and Intercreditor Arrangements) of the Mortgage Sale Agreement;

- (B) notwithstanding (A) above, with respect to STEP Loans secured by a STEP Collateral Mortgage over Mortgaged Property situated in the Province of Québec, as to (a) above, the Guarantor will become a beneficiary of the security interests, hypothecs or liens and property subject thereto from time to time purporting to secure payment of such STEP Loan and all proceeds thereof or realised thereunder, and will become, together with the Seller and any related Other STEP Creditor, a secured party as to any STEP Collateral Mortgage and other security interest or hypothec granted by the related STEP Borrower in the related Mortgaged Property as security for or pursuant to such STEP Loan and any Additional STEP Loan or Other STEP Product owned by the Seller or an Other STEP Creditor; provided, however, that at no time shall any Other STEP Creditor have a right to be registered on title with respect to the related Mortgaged Property.

“Scotiabank Group” means The Bank of Nova Scotia and its Subsidiaries collectively.

“Servicer” means the Seller in its capacity as servicer under the Servicing Agreement and any New Servicer and/or Successor Servicer.

“Servicing Agreement” means the servicing agreement made as of the Program Date between the Servicer, the Seller, the Cash Manager, the Bond Trustee and the Guarantor (as amended, modified, supplemented or restated from time to time).

“STEP Account” means a separate and distinct loan or other credit product that is made available by the Seller to a STEP Borrower under the STEP Plan, being a “Mortgage Loan”, “Scotia Plan Loan”, “ScotiaLine line of credit”, “ScotiaLine Visa”, and “Overdraft Protection”, as such credit products are presently described in the documentation for STEP Plans at the date hereof and such credit products as they may be differently described under the documentation for STEP Plans after the date hereof, but have the same priorities and otherwise substantially the same attributes as those previously described in this definition.

“STEP Borrower” means a Borrower under a STEP Loan.

“STEP Collateral Mortgage” means, the Mortgage that secures indebtedness owing in respect of outstanding STEP Accounts extended by the Seller to the same STEP Borrower.

“STEP Loan” means each Loan that is a STEP Account and described in the documentation for STEP Plans at the date hereof as a “Mortgage Loan” (including a STEP Account under a successor description from time to time where the STEP Account under such successor description has the same priority and in all other respects has substantially the same attributes as a “Mortgage Loan” possesses under the documentation presently used in STEP Plans at the date hereof), which is made by the Seller to a STEP Borrower and is subject to the STEP Plan from time to time, and includes the First STEP Loan and each Additional STEP Loan advanced to such Borrower.

“STEP Plan” means with respect to any Borrower, the umbrella agreement with the Seller for the provision of multiple secured loans or other credit products, which is currently marketed as the Scotia Total Equity Plan.

“Subsidiary” means any company which is for the time being a subsidiary (within the meaning of Section 2 of the *Bank Act* (Canada)).

“Successor Servicer” means a successor servicer to the Servicer in respect of Loans and their Related Security included in the Portfolio other than a member of the Scotiabank Group.

“Superintendent” means the Superintendent of Financial Institutions appointed pursuant to the *Office of the Superintendent of Financial Institutions Act* (Canada).

“Transfer Date” means ●, 20●.

“Valuation Report” means the valuation report or reports for mortgage purposes, obtained by the Seller or, as applicable, the Originator, in respect of each Mortgaged Property or a valuation report in respect of a valuation of a Mortgaged Property made using a methodology that would be acceptable to reasonable and prudent institutional mortgage lenders in the Seller’s market and that has been approved by the relevant officers of the Seller or, as applicable, the Originator.

(2) Sale and Purchase of Québec Purchased Assets

For the purposes of the laws of the Province of Québec and in furtherance of the Mortgage Sale Agreement, the Seller hereby sells, transfers and assigns unto the Guarantor and the Guarantor hereby purchases from the Seller, without any legal warranty except and subject to the representations and warranties expressly provided for in the Mortgage Sale Agreement and below, and together with the full benefit of the rights, priorities and covenants contained in Article 13 thereof, all of the Seller’s right, title, interest and benefit in and to the Québec Purchased Assets. The Seller and Guarantor acknowledge and agree that the French language description of the “*Actifs acquis du Québec*” (as defined in Annex A hereto) to be used for the purposes of the registration to be made at the Register of Personal and Movable Real Rights (Quebec) pursuant to Article 1642 of the *Civil Code of Québec* corresponds to the English language description of the Québec Purchased Assets as set forth above in this Agreement (including any defined terms incorporated by reference from the Master Definitions and Construction Agreement).

(3) Purchase Price

The purchase price for the sale by the Seller to the Guarantor of the Québec Purchased Assets hereunder will be calculated and paid in accordance with the terms of the Mortgage Sale Agreement.

(4) Seller Representations and Warranties

The Seller represents and warrants to the Guarantor as of the Transfer Date that:

- (a) there has been neither an Issuer Event of Default and service of an Issuer Acceleration Notice nor a Guarantor Event of Default and service of a Guarantor Acceleration Notice as at the Transfer Date;
- (b) the Guarantor, acting on the advice of the Cash Manager, is not aware, and could not reasonably be expected to be aware, that the purchase by the Guarantor of the Québec Purchased Assets on the Transfer Date does not satisfy the Rating Agency Condition;
- (c) each Loan included in the Québec Purchased Assets satisfies the eligibility criteria prescribed by the CMHC Guide from time to time;
- (d) at the time of transfer, the Originator has no ownership interest in any of the Québec Eligible Loans described in Annex B hereto and the Guarantor will acquire the entire legal and beneficial ownership interest of the Seller in such Québec Eligible Loans and their Related Security, excluding registered title to (i) each immovable hypothec securing any such Québec Eligible Loan which continues to be held in the name of the Seller, and (ii) each mortgage securing any such Québec Eligible Loan which continues to be held in the name of the Seller or the Originator, in each case free and clear of any encumbrances or ownership interests, other than (i) Permitted Encumbrances, and (ii) those which are reflected in a Security Sharing Agreement and the subject of a Release of Security delivered by the Seller or any mortgage lender on title to the Custodian in trust upon and subject to the provisions of the Mortgage Sale Agreement and in compliance with the CMHC Guide; and
- (e) prior to the making of each advance under such Loan, the Lending Criteria and all preconditions to the making of that Loan were satisfied.

(5) Additional Actions Upon a Title Trigger Event

Without limiting the provisions of the Mortgage Sale Agreement, upon the earlier of (i) the occurrence of a Registered Title Event, and (ii) the senior long-term rating assigned to the Issuer by DBRS, Moody's or Fitch falls below BBB(low), BBB- or Baa3, respectively, the Seller will notify the Borrowers (and their guarantors) and deliver Registrable Transfers to the Custodian in relation to each Québec Eligible Loan and hypothecs included in the Québec Purchased Assets, make all registrations and generally complete all formalities required under the laws of the Province of Québec in order to render the sale and assignment of the Québec Purchased Assets opposable against the Borrowers (and their guarantors) and all third persons, in accordance with Articles 1641, 1645

and 3003 of the *Civil Code of Québec*. The Seller will act upon the Guarantor's instructions under this Article 5.

Without limiting any of the powers of the Guarantor hereunder or under the Mortgage Sale Agreement, the Guarantor will be entitled to discharge the Mortgages and give acquittance and receipts for amounts due, including with respect to amounts due to the Seller before the date of this Agreement.

(6) Confirmation

The Seller hereby confirms to the Guarantor that:

- (a) the representations and warranties of the Seller contained in the Mortgage Sale Agreement are true and correct as of the date hereof; and
- (b) it has made a notation in its records that the Québec Purchased Assets have been sold to the Guarantor.

(7) Mortgage Sale Agreement

This Québec Assignment will be construed as having been executed in furtherance of the Mortgage Sale Agreement and will form an integral part thereof.

(8) Governing Law

This Agreement will be governed by, and construed in accordance with, the laws of the Province of Ontario (without giving effect to the conflict of laws principles thereof).

(9) Number and Gender

Words importing the singular include the plural and vice versa, and words importing gender include all genders.

(10) Counterparts

This Agreement may be executed in any number of counterparts, each of which when so executed will be deemed to be an original and all of which when taken together will constitute one and the same agreement. Delivery of an executed counterpart of a signature page to this Agreement by facsimile will be as effective as delivery of a manually executed counterpart of such signature page.

(11) Limitation of Liability

Scotiabank Covered Bond Guarantor Limited Partnership is a limited partnership formed under the *Limited Partnerships Act* (Ontario), a limited partner of which is, except as expressly required by law, only liable for any of its liabilities or any of its losses to the extent of the amount that the limited partner has contributed or agreed to contribute to its capital.

(12) Language

The parties confirm that it is their wish that this Agreement, as well as any other documents relating to this Agreement, including notices, schedules and authorizations, have been and will be drawn up in the English language only. *Les signataires confirment leur volonté que la présente convention, de même que tous les documents s'y rattachant, y compris tout avis, annexe et autorisation, soient rédigés en anglais seulement.*

[The remainder of this page left intentionally blank]

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed this Québec Seller Assignment.

THE BANK OF NOVA SCOTIA

By: _____
Name:
Title:

**SCOTIABANK COVERED BOND GUARANTOR
LIMITED PARTNERSHIP**, by its Managing GP,
SCOTIABANK COVERED BOND GP INC.

By: _____
Name:
Title:

The foregoing is hereby acknowledged by the undersigned.

**COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF
CANADA**, as Bond Trustee

By: _____
Name:
Title:

By: _____
Name:
Title:

* * *

CERTIFICATION

I, ●, advocate, certify that:

1. This certificate concerns an application for the Québec Seller Assignment and the Annexes A and B thereto (the “**Assignment**”) entered into between The Bank of Nova Scotia, as Seller and Scotiabank Covered Bond GP INC. in its capacity as managing general partner of Scotiabank Covered Bond Guarantor Limited Partnership (the “**Guarantor**”) executed under private signature at ●, Province of ●, on ●, 20●;
2. I have verified the identity, quality and capacity of The Bank of Nova Scotia and the Guarantor to the said Assignment;
3. Such Assignment represents the will expressed by The Bank of Nova Scotia and the Guarantor; and
4. Such Assignment is valid as to form.

CERTIFIED in the City of ●, Province of ● on the ● day of the month of ●, 20●.

Name:

Quality: Advocate

Address:

●, advocate

ANNEX A

ACTIFS ACQUIS DU QUÉBEC

« **Actifs acquis du Québec** » désigne l'universalité de toutes les créances et de tous les droits d'action, présents et futurs, qui découlent de l'ensemble des Prêts admissibles du Québec du Vendeur décrits à l'Annexe B ci-dessous, ainsi que tous les droits, titres et intérêts du Vendeur dans les Sûretés connexes.

DÉFINITIONS CONNEXES :

« **Acte de fiducie** » désigne le quatrième acte de fiducie modifié et refondu intervenu le 16 juillet 2019 entre La Banque de Nouvelle-Écosse, le Garant et le Fiduciaire des obligations (tel qu'il peut être modifié, complété ou mis à jour à l'occasion).

« **Agences de notation** » désigne Fitch, Moody's et DBRS, chacune une « Agence de notation », dans chaque cas, tant qu'elle évalue les obligations sécurisées dont il est question dans l'Acte de fiducie, ainsi que toute autre agence de notation reconnue à l'échelle internationale qui évalue les obligations sécurisées à un moment donné.

« **Agent serveur** » désigne le Vendeur, en sa qualité d'agent serveur aux termes de la Convention de gestion ainsi que tout Nouvel agent serveur et/ou agent serveur remplaçant.

« **Agent serveur remplaçant** » désigne un agent serveur qui remplace l'agent serveur à l'égard des prêts et de leur Sûretés connexes qui composent le Portefeuille, à l'exception d'un membre du Groupe de sociétés de la Banque Scotia.

« **Arrérages d'intérêts** » désigne, relativement à un Prêt, à une date donnée, le total des intérêts et des charges exigibles et payables qui sont en souffrance à cette date.

« **Arrérages d'intérêts capitalisés** » désigne, relativement à un Prêt à une date donnée (la « date de détermination »), le montant (s'il y a lieu), à cette date, des Arrérages d'intérêts à l'égard desquelles, à la date de détermination ou avant celle-ci, chacune des conditions ci-dessous a été remplie :

- a) le Vendeur (ou l'Agent serveur, au nom du Vendeur) agissant comme un créancier hypothécaire institutionnel raisonnable et prudent sur le marché du Vendeur a, aux termes d'une entente conclue avec l'Emprunteur pertinent, convenu de capitaliser ces Arrérages d'intérêts; et
- b) ces Arrérages d'intérêts ont été capitalisés et ajoutés, dans les comptes pertinents du Vendeur (ou, si la date de détermination tombe après la Première date de transfert, du Garant), au capital impayé à l'égard de ce Prêt.

« **Assureur non autorisé** » désigne la SCHL, la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty, Genworth Financial Mortgage Insurance Company of Canada, PMI Mortgage Insurance Company Canada, ainsi que les autres assureurs hypothécaires privés reconnus par la SCHL pour l'application

du cadre législatif relatif aux obligations sécurisées ou énumérés dans la Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle (Canada), ou leur successeur respectif.

« **Autre créancier CIS** » désigne tout titulaire d'un Compte CIS en cours à un moment donné aux termes du Programme CIS, ou un intérêt dans celui-ci, y compris une Personne qui détient une sûreté sur celui-ci et/ou qui en bénéficie, à l'exception du Vendeur et du Garant.

« **Avance initiale** » désigne, relativement à un Prêt, le montant initial en capital avancé par le Vendeur, y compris toute retenue avancée à l'Emprunteur pertinent après la mise en place de l'Hypothèque.

« **Autorité gouvernementale** » désigne le gouvernement du Canada ou d'un autre pays, ou d'une subdivision politique de celui-ci, provincial, territorial, étatique, municipal ou local, et une agence, une autorité, un intermédiaire, un organisme de réglementation, un tribunal, une banque centrale ou une autre entité qui exerce des fonctions ou des pouvoirs exécutifs, législatifs, judiciaires, fiscale, réglementaires ou administratifs du gouvernement ou se rapportant à celui-ci, y compris des organismes supranationaux, le Surintendant ou une autre autorité ou agence comparable.

« **Autres produits CIS** » désigne l'ensemble des Comptes CIS qui peuvent avoir été autorisés à l'occasion par le Vendeur en faveur d'un Emprunteur CIS donné, à l'exception des Prêts CIS.

« **Bien hypothéqué** » désigne un intérêt franc ou un droit de tenure à bail sur un bien immobilier résidentiel situé au Canada (ou sur un bien immeuble résidentiel détenu en propriété situé dans la province de Québec) qui fait l'objet d'une Hypothèque.

« **Charge** » a le même sens que celui donné au terme « Revendication ».

« **Charges autorisées** » désigne (i) une Charge au titre des taxes et impôts, des cotisations ou des droits gouvernementaux imposés à l'égard d'obligations qui ne sont pas encore exigibles et en souffrance, (ii) les droits de passage, les servitudes, les empiètements et les autres défauts de titre mineurs, qui, individuellement ou dans l'ensemble, ne diminuent pas la valeur d'un immeuble ni n'en amoindrissent l'utilisation ou la qualité marchande d'un immeuble, et (iii) les Sûretés indéterminées ou inopposables découlant ou pouvant découler de dispositions prévues par la loi qui n'ont pas été déposées ou enregistrées au moment opportun conformément aux lois applicables ou dont un avis écrit n'a pas été donné en vertu des lois applicables.

« **CIS** » désigne le « Crédit intégré Scotia ».

« **Compte CIS** » désigne un prêt ou un autre produit de crédit séparé et distinct qui est offert par le Vendeur à un Emprunteur CIS dans le cadre du Programme CIS, à savoir un « prêt hypothécaire », un « prêt personnel Scotia », une « ligne de crédit Scotia », une « carte Visa Ligne de crédit Scotia » et une « protection contre les découverts », dans la mesure où ces produits de crédit sont actuellement décrits dans les documents relatifs aux Programmes CIS à la date de la convention et où ces produits de crédit diffèrent de ceux qui sont décrits dans les documents relatifs aux Programmes CIS après la date de la convention, mais sont assortis des mêmes priorités et comportent par ailleurs essentiellement les mêmes caractéristiques que celles susmentionnées dans la présente définition.

« **Conditions de l'offre** » désigne les modalités applicables à un Prêt donné indiquées dans la lettre d'offre pertinente adressée à l'Emprunteur.

« **Condition des agences de notation** » désigne, à l'égard d'un événement ou d'un sujet, (i) une attestation écrite de la part de chacune des agences de notation pertinentes (sauf Fitch) selon laquelle les notations en vigueur à l'égard des obligations sécurisées existantes ne seront pas révisées à la baisse ou retirées après la survenance de l'événement ou en raison du sujet en cause, et (ii) un préavis écrit de cet événement ou de ce sujet d'au moins cinq jours ouvrables dans la ville de Toronto doit avoir été donné à Fitch (tant que Fitch est considérée comme une Agence de notation).

« **Convention de gestion** » désigne la convention de gestion intervenue à la Date du programme entre l'Agent serveur, le Vendeur, le Gestionnaire de trésorerie, le Fiduciaire des obligations et le Garant (telle qu'elle peut être modifiée, complétée ou refondue à l'occasion).

« **Convention de sûreté** » désigne la convention de sûreté modifiée et refondue intervenue le 24 septembre 2013 entre le Garant, le Fiduciaire des obligations et certains autres créanciers garantis.

« **Convention de vente de créances hypothécaires** » désigne la troisième convention de vente de créances hypothécaires modifiée et refondue intervenue le 16 juillet 2019 entre le Vendeur, l'Agent serveur, le Fiduciaire des obligations, le Dépositaire et le Garant (telle qu'elle peut être amendée, modifiée, complétée ou refondue de temps à autre).

« **Critères d'admissibilité** » désigne les critères suivants :

- a) aucun Prêt n'affiche un Solde du capital impayé de plus de 3 000 000,00 \$ ou, dans le cas des Prêts CIS, les prêts CIS accordés à un même Emprunteur CIS n'affichent pas un Solde du capital impayé total de plus de 3 000 000,00 \$;
- b) si le Prêt correspond à un Nouveau type de prêt, la Condition des agences de notation a été remplie conformément aux modalités de la Convention de vente de créances hypothécaires relative à la vente de ces Prêts au Garant;
- c) le Prêt n'est pas garanti par une Hypothèque qui garantit également un ou plusieurs autres prêts ou, dans le cas d'un Prêt CIS, qui garantit également d'Autres produits CIS, et qui, dans l'une ou l'autre des cas, jouissent d'une assurance souscrite auprès d'un Assureur non autorisé;
- d) si le Prêt accordé ou avancé est garanti par une Hypothèque qui garantit également (ou qui pourrait garantir) des Prêts conservés connexes, le Prêt ainsi que tous les Prêts conservés connexes comportent des dispositions en matière de défaut croisé (que ces dispositions soient prévues dans les modalités du prêt et des Prêts conservés connexes, de l'Hypothèque qui garantit le Prêt et les Prêts conservés connexes ou des autres documents se rapportant au Prêt et aux Prêts conservés connexes, qui sont opposables à l'Emprunteur), de sorte qu'un défaut aux termes du Prêt ou d'un Prêt conservé connexe constituera un défaut aux termes du prêt et de l'ensemble des Prêts conservés connexes ou, dans le cas d'un Prêt ou d'un Prêt conservé connexe qui ne comporte pas de dispositions en matière de défaut croisé, mais qui est remboursable sur demande, le Garant ou le Vendeur (ainsi que chaque créancier hypothécaire apparaissant aux titres) ont convenu par écrit de demander le remboursement

comme le ferait et dans les circonstances où le ferait normalement un créancier prudent du Prêt ou du Prêt conservé connexe en cas de défaut aux termes du Prêt ou de tout Prêt conservé connexe;

- e) aucun paiement de capital ou d'intérêt aux termes du Prêt n'est en souffrance;
- f) un ou plusieurs paiements mixtes de capital et d'intérêt réunis exigibles aux termes des Modalités de la créance hypothécaire applicables au Prêt ont été payés et, au moment du transfert au Garant, le Prêt est amorti à l'aide de paiements réguliers mixtes de capital et d'intérêt réunis conformément aux modalités du Prêt;
- g) l'Hypothèque connexe constitue une hypothèque de premier rang valide sur le Bien hypothéqué connexe, sous réserve des Charges autorisées;
- h) si le Bien hypothéqué connexe est situé dans la province de Québec, (i) l'hypothèque immobilière connexe grève le titre de propriété du Bien hypothéqué inscrit au nom du Vendeur, et (ii) le Prêt connexe ne correspond pas à un Prêt qui avait initialement été accordé ou avancé par l'Initiateur à un Emprunteur dans le cadre du financement de la construction ou de la rénovation du Bien hypothéqué connexe et qui a été déboursé au moyen de tirages progressifs;
- i) le Prêt ne fait pas l'objet d'un litige, d'une compensation, d'une demande reconventionnelle ni d'une défense de quelque nature que ce soit;
- j) ni les Modalités de la créance hypothécaire applicables au Prêt ni les dispositions des autres documents se rapportant au Prêt et exécutoire contre l'emprunteur ne confèrent expressément à l'Emprunteur un droit de compensation; et
- k) dans la mesure où le Prêt est accordé, avancé ou renouvelé le 1^{er} juillet 2014 ou après cette date (ce qui, pour plus de précision, ne saurait comprendre aucune autre avance aux termes d'un Prêt existant non amorti, sauf s'il a été modifié), une renonciation expresse aux droits de compensation de la part de l'Emprunteur est prévue dans les modalités du Prêt et de tous les Prêts conservés connexes, l'Hypothèque qui garantit le Prêt et les Prêts conservés connexes ou autres documents se rapportant au Prêt et aux Prêts conservés connexes, et cette renonciation est opposable à l'Emprunteur;
- l) un Prêt ne peut être admissible à titre de Prêt admissible s'il s'agit d'un prêt renouvelable ou s'il autorise l'Emprunteur à obtenir d'autres avances sur ce Prêt, y compris toute Marge de crédit hypothécaire sur valeur domiciliaire ou toute Marge de crédit hypothécaire sur valeur domiciliaire garantie par une Hypothèque accessoire CIS qui garantit également un Prêt admissible; toutefois, un Prêt amorti qui serait par ailleurs garanti par une Hypothèque accessoire CIS qui garantit également des Prêts conservés connexes pourrait être admissible à titre de Prêt admissible si le Prêt amorti remplit par ailleurs tous les autres Critères d'admissibilité d'un Prêt admissible que prévoit le Guide de la SCHL.

« **Date du programme** » désigne le 19 juillet 2013.

« **Date du Transfert** » désigne le 29 septembre 2021.

« **DBRS** » désigne DBRS Limited et ses successeurs.

« **Dépenses capitalisés** » désigne, relativement à un Prêt, le montant de tout dépense, charge, frais, prime ou paiement (à l'exclusion de tout Arrérage d'intérêts) capitalisés et ajoutés au capital impayé à l'égard de ce Prêt conformément aux Modalités de la créance hypothécaire pertinentes.

« **Dépositaire** » désigne Société de fiducie Computershare du Canada, en sa qualité de dépositaire aux termes de la Convention de vente de créances hypothécaires.

« **Dossiers** » désigne, à l'égard de chaque Prêt, tous les documents et les renseignements (sauf le Dossier du client), notamment les programmes informatiques, les enregistrements, les disques, les cartes de pointage, les logiciels de traitement de données et la propriété et les droits qui en découlent conservés par le Vendeur ou l'Agent serveur à l'égard de ce Prêt, des Sûretés connexes et de l'Emprunteur connexe.

« **Dossiers du client** » désigne le ou les dossiers relatifs à chaque Prêt ainsi qu'aux Sûretés connexes, incluant, entres autres, les documents suivants :

- a) l'ensemble de la correspondance importante relative à ce Prêt;
- b) les documents relatifs à la créance hypothécaire remplis se rapportant au Prêt, notamment le Rapport d'évaluation et le certificat de titre ou le rapport sur les titres du notaire, de l'avocat ou du praticien de l'immobilier agréé et qualifié,

que ce soit dans leur forme originale ou en format électronique ou sous toute autre forme.

« **Emprunteur** » désigne, relativement à un Prêt, chaque personne physique dont le nom est indiqué dans les Modalités de la créance hypothécaire pertinentes, ainsi que chaque personne physique (s'il y a lieu) qui assume l'obligation de remboursement de ce Prêt ou de toute partie de celui-ci à un moment donné, et comprend un Emprunteur CIS.

« **Emprunteur CIS** » désigne un Emprunteur aux termes d'un Prêt CIS.

« **Fiduciaire des obligations** » désigne Société de fiducie Computershare du Canada, en sa qualité de fiduciaire des obligations aux termes de l'Acte de fiducie ou de fiduciaire aux termes de la Convention de sûreté, ainsi que tout fiduciaire des obligations remplaçant ou additionnel ou tout fiduciaire désigné de temps à autre en vertu desdits documents.

« **Filiale** » désigne une société qui est pour l'instant considérée comme une filiale (au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada)).

« **Fitch** » désigne Fitch Ratings Inc. et ses successeurs.

« **Garant** » désigne Scotiabank Covered Bond Guarantor Limited Partnership, société en commandite constituée en vertu des lois de la province d'Ontario, au Canada.

« **Gestionnaire de trésorerie** » désigne La Banque de Nouvelle-Écosse, en sa qualité de gestionnaire de trésorerie ou tout gestionnaire de trésorerie remplaçant désigné de temps à autre.

« **Groupe de sociétés de la Banque Scotia** » désigne, collectivement, La Banque de Nouvelle-Écosse et ses filiales.

« **Hypothèque** » désigne un privilège ou une hypothèque qui garantit un Prêt et comprend une Hypothèque accessoire CIS.

« **Hypothèque accessoire CIS** » désigne l'Hypothèque qui garantit la dette au titre des Comptes CIS en cours qui a été accordée par le Vendeur au même Emprunteur CIS.

« **Initiateur** » désigne Société hypothécaire Scotia, filiale en propriété exclusive de La Banque de Nouvelle-Écosse.

« **LSM** » désigne la Loi sur les sûretés mobilières, telle qu'elle peut être modifiée, complétée ou remplacée de temps à autre, en vigueur dans chacune des provinces et dans chacun des territoires du Canada (autre que le Québec), ainsi que le Code civil du Québec, tel qu'il peut être modifié, complété ou remplacé de temps à autre, dans sa version en vigueur au Québec.

« **Marge de crédit hypothécaire sur valeur domiciliaire** » désigne une marge de crédit hypothécaire sur valeur domiciliaire.

« **Modalités de la créance hypothécaire** » désigne l'ensemble des modalités applicables à un Prêt, y compris les Modalités de la créance hypothécaire et Conditions de l'offre applicables et, à l'égard d'un Prêt CIS, le Programme CIS.

« **Moody's** » désigne Moody's Investors Service, Inc. et ses successeurs.

« **Nouveau type de prêt** » désigne un nouveau type de prêt créé ou acquis par le Vendeur (par exemple, une marge de crédit hypothécaire sur valeur domiciliaire), que le Vendeur a l'intention de transférer au Garant, dont les modalités diffèrent sensiblement (de l'avis du Vendeur, agissant raisonnablement) de celles des Prêts. Il est entendu qu'un prêt ne constituera pas un Nouveau type de prêt s'il diffère des Prêts qui composent le Portefeuille en raison de taux d'intérêt et/ou de périodes d'intérêt et/ou de périodes de temps différents.

« **Nouvel agent serveur** » désigne un membre du Groupe de sociétés de la Banque Scotia (à l'exception de La Banque de Nouvelle-Écosse) qui a été désigné comme le nouvel agent serveur aux termes de la Convention de gestion.

« **Personne** » désigne les personnes physiques, les sociétés par actions, les sociétés à responsabilité limitée ou illimitée, les sociétés en nom collectif et en commandite, les associations, les fiducies, les organisations non constituées en société, les coentreprises et les Autorités gouvernementales.

« **Portefeuille** » désigne les Prêts et leurs Sûretés connexes ainsi que les actifs de remplacement détenus par le Garant et tout solde de trésorerie porté au crédit des comptes du Garant.

« **Première date de transfert** » désigne la date à laquelle le Portefeuille initial a été vendu, cédé et transféré au Garant conformément aux modalités de la Convention de vente de créances hypothécaires.

« **Premier prêt CIS** » désigne le premier Prêt CIS accordé par le Vendeur à un Emprunteur CIS aux termes du Programme CIS, qui est vendu au Garant.

« **Prêt** » désigne chaque prêt hypothécaire garanti par une Hypothèque sur le Bien hypothéqué, référencés par son numéro d'identification du prêt hypothécaire et qui comprend le total des montants en capital, intérêts, coûts, charges, dépenses et des autres fonds exigibles ou dus par l'Emprunteur connexe de temps à autre aux termes de ce prêt hypothécaire, conformément aux Modalités de la créance hypothécaire pertinentes et de l'ensemble des obligations connexes qui incombent à l'Emprunteur à cet égard.

« **Prêts admissibles** » désigne un Prêt qui, à la Date du Transfert, remplit chacun des Critères d'admissibilité.

« **Prêts admissibles du Québec** » désigne tous les Prêts admissibles (i) qui sont remboursables par un Emprunteur qui réside dans la province de Québec, (ii) qui font l'objet des documents relatifs au prêt qui exigent que des paiements d'intérêts ou de capital à l'égard de ces prêts soient effectués à un emplacement ou un compte situé ou tenu dans la province de Québec, ou (iii) à l'égard desquels les Biens hypothéqués connexes sont situés dans la province de Québec.

« **Prêt CIS** » désigne chaque Prêt correspondant à un Compte CIS décrit dans les documents relatifs aux Programmes CIS à la date des présentes en tant que « prêt hypothécaire » (notamment un Compte CIS dans une description de remplacement à un moment donné si le Compte CIS selon cette description de remplacement est assorti des mêmes priorités et comporte essentiellement les mêmes caractéristiques à tous les égards importants qu'un « prêt hypothécaire » dans les documents qui accompagnent actuellement les programmes CIS à la date de la convention), qui est accordé par le Vendeur à un Emprunteur CIS et qui est contracté dans le cadre du Programme CIS de temps à autre, et comprend le Premier prêt CIS ainsi que chaque Prêt CIS additionnel consenti à cet Emprunteur.

« **Prêt CIS additionnel** » désigne les Prêts CIS accordés par le Vendeur à un Emprunteur CIS donné, qui ont été créés après la vente au Garant du premier prêt CIS accordé au même Emprunteur.

« **Prêts conservés** » désigne, relativement à un Prêt CIS détenu par le Garant, l'ensemble des Autres produits CIS ainsi que tout Prêt CIS additionnel qui n'est pas détenu par le Garant, dans chaque cas, qui est garanti par la même Hypothèque accessoire CIS ainsi que par toute autre Sûreté connexe au même titre que le Prêt CIS.

« **Programme CIS** » désigne, à l'égard d'un Emprunteur, la convention cadre intervenue avec le Vendeur relativement à l'octroi de plusieurs prêts ou autres produits de crédit garantis, qui est actuellement mise en marché sous le nom CIS.

« **Rapport d'évaluation** » désigne le ou les rapports d'évaluation aux fins de prêt hypothécaire, qui ont été obtenus par le Vendeur ou, selon le cas, l'Initiateur, à l'égard de chaque Bien hypothéqué ou un rapport d'évaluation dans le cadre de l'évaluation d'un Bien hypothéqué rédigé selon une méthode qui serait jugée acceptable par des créanciers hypothécaires institutionnels raisonnables et prudents sur le marché du Vendeur et qui a été approuvé par les responsables compétents du Vendeur ou, selon le cas, par l'Initiateur.

« **Revendication** » désigne un privilège, une sûreté ou une autre charge ou créance, ou tout autre type de convention préférentielle, étant entendu qu'un privilège, une sûreté ou une autre charge ou créance sur un Bien hypothéqué aux termes d'un prêt, qui, de l'avis raisonnable du Garant, ne nuit pas au caractère négociable de ce Bien hypothéqué ne saurait constituer une Créance défavorable.

« **SCHL** » désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement et ses successeurs.

« **Solde du capital impayé** » désigne, relativement à un Prêt à une date donnée (la « date de détermination »), la somme à cette date (sans double emploi) de ce qui suit :

- a) l'Avance initiale;
- b) les Dépenses capitalisés;
- c) les Arrérages d'intérêts capitalisés,

dans chaque cas, relativement au Prêt, déduction faite de tout remboursement, remboursement anticipé ou paiement de l'un des éléments qui précèdent effectué à la date de détermination ou avant cette date.

« **Sûreté** » désigne une hypothèque, une charge, un gage, une sûreté, une cession, un privilège (prévu par la loi ou autrement), un droit de passage, une servitude ainsi que toute autre charge de quelque nature que ce soit ou toute autre entente ou condition qui, en substance, garantit le paiement ou l'exécution d'une obligation.

« **Sûretés connexes** » désigne, à l'égard d'un Prêt, sous réserve des paragraphes (A) et (B) de la présente définition applicables à un Prêt CIS, l'ensemble des droits, titres et intérêts du Vendeur à l'égard de ce qui suit :

- a) l'ensemble des sûretés, des hypothèques et des privilèges et des biens qui y sont assujettis à un moment donné qui visent à garantir le paiement de ce Prêt ainsi que le produit qui en est tiré ou qui est réalisé aux termes de ceux-ci, y compris, notamment :
 - (i) l'Hypothèque et la sûreté ou l'hypothèque accordés au Vendeur par l'Emprunteur connexe à l'égard du Bien hypothéqué connexe à titre de sûreté pour ce prêt ou aux termes de celui-ci, ainsi que tous les Dossiers s'y rapportant;
 - ii) tous les états de financement en vertu de la LSM ou les autres documents déposés qui s'y rapportent;
- b) le Dossier du client connexe;
- c) l'ensemble des cautionnements, des indemnités, des assurances (à l'exception de la police d'assurance globale souscrite par le Vendeur) ainsi que les autres ententes ou arrangements de quelque nature que ce soit établis à l'occasion et assurant ou attestant le paiement de ce Prêt, qui sont ou qui devraient être compris dans les Dossiers du client, de même que l'ensemble du produit de ce qui précède; et

- d) le produit des réclamations effectuées aux termes de la police d'assurance globale souscrite par le Vendeur, dans la mesure où le produit se rapporte à un Prêt qui a été vendu au Garant;

et à l'égard d'un Prêt CIS :

(A) relativement aux alinéas a), b), c) et d) ci-dessus, l'ensemble des droits, titres et intérêts du Vendeur dans celui-ci, pourvu que, au moment du transfert et/ou de la cession de ce Prêt (à l'exclusion d'un bien visé exclusivement par ce prêt CIS ou par un Prêt CIS connexe détenu par le Vendeur de temps à autre) en faveur du Garant, le Garant détienne (i) un intérêt indivis dans ce bien pour le compte et au bénéfice exclusif et absolu du Garant, jusqu'à concurrence de la dette aux termes de ce prêt ou de tout Prêt CIS connexe détenu par le Garant de temps à autre, et (ii) un intérêt indivis dans ce bien en qualité de mandataire, de prête-nom et de simple fiduciaire pour le compte du Vendeur et/ou de tout Autre créancier CIS, jusqu'à concurrence de la dette aux termes des Prêts CIS additionnels et des Autres produits CIS en cours aux termes du Programme CIS à un moment donné et détenus par le Vendeur ou cet Autre créancier CIS, dans chaque cas, sous réserve ententes prioritaires applicables décrites à l'article 13 (Programme CIS et ententes entre créanciers) de la Convention de vente de créances hypothécaires;

(B) nonobstant le paragraphe (A) ci-dessus, à l'égard des Prêts CIS garantis par une Hypothèque accessoire CIS grevant un Bien hypothéqué situé dans la province de Québec, conformément a) à ce qui précède, le Garant deviendra le bénéficiaire des sûretés, des hypothèques ou des privilèges et des biens qui y sont assujettis à l'occasion qui visent à garantir le paiement de ce Prêt CIS ainsi que le produit qui en est tiré ou qui est réalisé aux termes de ceux-ci, et deviendra avec le Vendeur ainsi que tout autre Créancier CIS connexe, un créancier garanti aux termes de toute Hypothèque accessoire CIS et de toute autre sûreté ou hypothèque accordée par l'Emprunteur CIS sur le Bien hypothéqué connexe à titre de sûreté sur ce Prêt CIS ou ce Prêt CIS additionnel ou tout Autre produit CIS détenu par le Vendeur ou par un Autre créancier CIS; toutefois, en aucun cas un Autre créancier CIS n'aura le droit de détenir le titre inscrit à l'égard du Bien hypothéqué connexe.

« **Surintendant** » désigne le surintendant des institutions financières nommé en vertu de la *Loi sur le Bureau du surintendant des institutions financières* (Canada).

« **Vendeur** » désigne La Banque de Nouvelle-Écosse, en qualité de vendeur ou de cédant.

ANNEX(E) B

[List of Québec Eligible Loans Comprised in the Québec Purchased Assets]

[Liste des Prêts admissibles du Québec faisant partie des Actifs acquis du Québec]

ARTICLE 2- MISCELLANEOUS

2.01 Further Assurances

Each of the parties hereto will from time to time execute and deliver all such further documents and instruments and do all acts and things as any of the other parties may reasonably require to effectively carry out or better evidence or perfect the full intent and meaning of this Agreement.

2.02 Other Amendments

Except as expressly amended, modified and supplemented hereby, the provisions of the Mortgage Sale Agreement are and shall remain in full force and effect and shall, in relation to Covered Bonds issued on or after the date of this Agreement, be read with this Agreement, *mutatis mutandis*. Where the terms of this Agreement are inconsistent with the terms of the Mortgage Sale Agreement (prior to its amendment hereby), the terms of this Agreement shall, in relation to Covered Bonds issued on or after the date of this Agreement, govern to the extent of such inconsistency.

2.03 Governing Law

This Agreement is governed by and will be construed in accordance with the laws of Ontario and the federal laws of Canada applicable therein.

2.04 Interpretation

Capitalized terms used herein and not otherwise defined shall have the meanings ascribed thereto in the Mortgage Sale Agreement (prior to its amendment hereby).

[SIGNATURE PAGES FOLLOW]

IN WITNESS WHEREOF the parties have caused this Agreement to be executed the day and year first before written above.

THE BANK OF NOVA SCOTIA, Seller, as
Servicer and as Cash Manager

By: "Agnes Varatinskaite"
Name: Agnes Varatinskaite
Title: Managing Director, Term Funding &
Capital Management

**SCOTIABANK COVERED BOND
GUARANTOR LIMITED PARTNERSHIP** by its
managing general partner **SCOTIABANK
COVERED BOND GP INC.**

By: "Agnes Varatinskaite"
Name: Agnes Varatinskaite
Title: Vice President

**COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF
CANADA**, in its capacity as Bond Trustee and
Custodian

By: "Ashley Hayward"
Name: Ashley Hayward
Title: Authorized Signatory

By: "Ann Samuel"
Name: Ann Samuel
Title: Associate Trust Officer