

**PARTNERS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**  
**Avis aux porteurs – le 19 mai 2017**

***Qui peut participer au placement de droits?***

Partners Real Estate Investment Trust (la « **Fiducie** ») effectue le placement de droits (les « **droits** ») visant des parts de la Fiducie aux porteurs admissibles de ses parts.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit à 17 h (heure de Toronto) le 7 juin 2017, vous pouvez participer au placement de droits (le « **placement de droits** »), pourvu que vous soyez habilité à recevoir des droits (tel qu'il est indiqué plus en détail ci-après).

***Qui est habilité à recevoir des droits?***

Les droits seront offerts dans toutes les provinces et dans tous les territoires du Canada (collectivement, les « **territoires compétents** »). Si vous êtes un porteur de parts et résident de l'un des territoires compétents, vous serez habilité à recevoir des droits. À titre de condition à l'achat des parts dans le cadre du placement de droits, chaque porteur qui exerce des droits (sauf tel qu'il est décrit ci-dessous) sera réputé avoir déclaré et garanti qu'il réside dans un territoire compétent, et la Fiducie et Services aux investisseurs Computershare Inc. (l'« **agent de souscription** ») se fient à cette déclaration et garantie.

Les droits et les parts pouvant être souscrites aux termes des droits ne seront pas visés en vertu de la législation en valeurs mobilières d'un autre territoire que les territoires compétents. Si vous êtes un porteur de parts et résident d'un territoire non compétent, vous ne serez pas habilité à recevoir des droits ni à participer au placement de droits, sauf si vous pouvez convaincre la Fiducie, à sa seule appréciation, que votre participation au placement de droits est licite et conforme à toutes les lois, notamment sur les valeurs mobilières, dans le territoire non compétent où vous résidez et ne porte pas préjudice à la Fiducie ou à ses porteurs de titres.

***Combien de droits sont placés par la Fiducie?***

La Fiducie offre un total de 34 255 398 droits. Si tous les droits sont exercés, les porteurs de droits auront le droit de souscrire un total de 11 418 466 parts.

***Combien de droits recevrez-vous?***

Si vous êtes un porteur de parts admissible, vous recevrez un droit pour chacune de vos parts existantes à la date de clôture des registres.

Aucune fraction de droit ne sera émise.

***Que recevrez-vous pour chaque tranche de trois droits?***

Chaque tranche de trois droits détenus permettra à un porteur admissible de souscrire une part au prix de souscription de 3,10 \$ la part. Une tranche de trois droits est la plus petite tranche de droits pouvant être exercée.

Les porteurs de droits qui exercent entièrement leurs droits disposeront également d'un privilège de privilège de souscription additionnelle. Cela signifie que si tout autre porteur de droits n'exerce pas

pas intégralement ses droits aux termes de son privilège de souscription de base, les parts qui ne sont pas initialement souscrites seront offertes aux porteurs de droits qui ont exercé entièrement et souhaitent faire des souscriptions additionnelles.

Si vous souscrivez intégralement toutes les parts auxquelles vos droits vous donnent droit aux termes du privilège de souscription de base et que vous souhaitez vous prévaloir du privilège de souscription additionnelle, vous serez limité à votre quote-part du montant total de parts disponible aux fins de la souscription additionnelle. Les souscriptions dépassant cette limite ne seront pas acceptées et tout paiement de souscription excédentaire vous sera retourné sans intérêt.

Les trois plus importants porteurs de parts de la Fiducie, qui sont propriétaires au total d'environ 49 % des parts actuellement en circulation, ont fait part à la Fiducie de leur intention d'exercer la totalité des droits qui leur seront émis et d'éventuellement souscrire le nombre de droits supplémentaires à leur disposition. Chacun des fiduciaires de la Fiducie et les membres de la haute direction de la Fiducie qui détiennent des parts ont aussi confirmé leur intention actuelle d'exercer leur privilège de souscription de base. Il ne s'agit aucunement d'un engagement exécutoire de la part de ces trois porteurs de parts, des fiduciaires ou des membres de la haute direction et leur intention pourrait changer à leur seule et absolue appréciation.

#### ***De quelle façon les droits vous seront-ils acheminés?***

Si vous êtes un porteur de parts admissible et que vous détenez vos parts par l'intermédiaire d'un courtier en valeurs mobilières, d'un courtier, d'une banque, d'une société de fiducie, d'un dépositaire ou d'un autre intermédiaire (individuellement, un « **adhérent** »), vous ne recevrez pas de certificat de droits. Les droits seront plutôt représentés aux termes du système d'inscription en compte administré par Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** »). Votre adhérent devrait vous faire parvenir une confirmation du nombre de droits qui vous sont émis. La CDS aura la responsabilité de mettre en place et de tenir les comptes d'inscription en compte pour les adhérents qui détiennent des droits. Vous ne pourrez participer au placement de droits que par l'entremise de votre adhérent et vous devrez communiquer avec celui-ci afin de déterminer la façon dont vous pourrez le faire.

Si vous êtes un porteur de parts admissible et que vous êtes le porteur inscrit de vos parts, vous recevrez un certificat de droits par la poste.

Si vous êtes un porteur de parts et résident d'un territoire non compétent, vous ne recevrez aucun droit et ne pourrez participer au placement de droits, sauf si vous êtes en mesure de fournir à la Fiducie une preuve satisfaisante selon laquelle votre participation au placement de droits est conforme à la loi et à toutes les lois, notamment sur les valeurs mobilières, du territoire non compétent où vous résidez et ne porte pas préjudice à la Fiducie ou à ses porteurs de titres. Si vous êtes un résident d'un territoire non compétent, vous devez prendre les dispositions nécessaires pour votre participation en communiquant avec l'agent de souscription, si vous êtes un porteur inscrit ou, en communiquant avec votre adhérent, si vous détenez vos droits par l'intermédiaire de celui-ci.

#### ***À quel moment et de quelle manière pouvez-vous exercer vos droits?***

Vous pouvez exercer vos droits en tout temps jusqu'à 17 h (heure de Toronto) le 18 juillet 2017 (l'« **heure d'expiration** »).

Si vous détenez vos droits par l'intermédiaire d'un adhérent, vous devez prendre les mesures nécessaires pour l'exercice, la vente ou le transfert de droits par l'intermédiaire de votre adhérent.

Si vous êtes un porteur de parts admissible et que vous êtes le porteur inscrit de vos parts, vous pouvez exercer vos droits ou les transférer en remplissant le formulaire approprié de votre certificat de droits et en le remettant à l'agent de souscription conformément aux directives qui figurent sur votre certificat de droits ainsi que dans la notice de placement de droits de la Fiducie avec l'heure d'expiration.

**Le présent document contient des renseignements essentiels sur la Fiducie. Vous trouverez plus de détails dans la notice de placement de droits de la Fiducie. Pour en obtenir un exemplaire, consultez le profil de la Fiducie sur le site Web de SEDAR, visitez le site Web de la Fiducie à l'adresse [www.partnersreit.com](http://www.partnersreit.com), ou communiquez avec M<sup>me</sup> Jane Domenico, présidente et chef de la direction au numéro 416-855-3313, poste 401 ou à l'adresse [investor.relations@partnersreit.com](mailto:investor.relations@partnersreit.com). Pour prendre une décision éclairée, vous devriez lire la notice de placement de droits ainsi que le dossier d'information continue de la Fiducie.**

**PARTNERS REAL ESTATE INVESTMENT  
TRUST**

Par : (signé) « *Jane Domenico* » \_\_\_\_\_  
Jane Domenico  
Présidente et chef de la direction