
PRIMARIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

PLACEMENT DE NOUVELLES PARTS DE FIDUCIE

Le 6 octobre 2025

Un prospectus préalable de base définitif daté du 6 août 2024 contenant de l'information importante au sujet des titres décrits dans le présent document a été déposé auprès de l'autorité en valeurs mobilières de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada. Un exemplaire du prospectus préalable de base définitif, de tout supplément de prospectus préalable applicable et de toute modification des documents peut être consulté sur SEDAR+. On peut obtenir des exemplaires de ces documents en s'adressant : à Valeurs Mobilières TD au 1625 Tech Avenue, Mississauga (Ontario) L4W 5P5, à l'attention de Symcor, NPM, ou par téléphone au 289 360-2009, ou par courriel à sdccconfirms@td.com, à RBC Dominion valeurs mobilières Inc. au 180 Wellington Street West, 8th Floor, Toronto (Ontario) M5J 0C2, à l'attention de Distribution Center, ou par courriel à Distribution.RBCDS@rbccm.com; ou à Desjardins Marché des capitaux au 25 York St., 10th Floor, Toronto (Ontario) M5J 2V5, à l'attention de Equity Capital Markets, ou par courriel à ecm@desjardins.com; tout en prenant soin de fournir à la personne-ressource une adresse de courriel ou une adresse postale, selon le cas.

Le présent document ne révèle pas de façon complète tous les faits importants relatifs aux titres offerts. Il est recommandé aux investisseurs de lire le prospectus préalable de base définitif, les suppléments de prospectus préalable applicables et les modifications de ces documents pour obtenir l'information relative à ces faits, particulièrement les facteurs de risque liés aux titres offerts, avant de prendre une décision d'investissement.

- ÉMETTEUR :** Primaris Real Estate Investment Trust (la « Fiducie »)
- PLACEMENT :** 10 000 000 de nouvelles parts de fiducie de série A (les « parts ») de la Fiducie qui seront émises par la Fiducie (le « placement »).
- MONTANT :** 147 500 000 \$
- PRIX D'OFFRE :** 14,75 \$ par part
- OPTION DE SURALLOCATION :** À tout moment dans les 30 jours suivant la clôture du placement (la « clôture »), les preneurs fermes pourront exercer en totalité ou en partie une option leur permettant d'acheter jusqu'à 1 448 599 nouvelles parts supplémentaires émises par la Fiducie au prix d'offre pour couvrir leur position de surallocation, le cas échéant (les « parts visées par l'option de surallocation »).
- EMPLOI DU PRODUIT :** La Fiducie affectera le produit net tiré du placement, y compris le produit tiré de la vente de parts visées par l'option de surallocation, au financement d'une partie du prix d'achat payable à Cadillac Fairview (le « vendeur ») dans le cadre de l'acquisition des Promenades Saint-Bruno, situées à Montréal, au Québec (l'« acquisition »), aux termes de la convention d'achat et de vente datée du 6 octobre 2025 intervenue notamment entre la Fiducie et le vendeur (la « convention d'achat »). Ce produit net sera remis au vendeur à la date de clôture de l'acquisition conformément aux modalités de la convention d'achat.
- Si l'acquisition n'est pas réalisée, la Fiducie a l'intention d'affecter le produit net tiré du placement au financement d'occasions de croissance futures, à la réduction de sa dette impayée ou à d'autres fins générales d'entreprise.
- DISTRIBUTIONS :** Les distributions en espèces sont payables mensuellement conformément à la politique en matière de distributions de la Fiducie vers le 15 de chaque mois. Si le conseil des fiduciaires de la Fiducie en déclare, la première distribution à laquelle auront droit les souscripteurs dans le cadre du placement sera payable vers le 17 novembre 2025 aux porteurs de parts inscrits vers le 31 octobre 2025.
- Si la clôture du placement ou l'exercice de l'option de surallocation a lieu après la date de clôture des registres pour la distribution de la Fiducie sur les parts pour le mois d'octobre 2025, qui devrait être le 31 octobre 2025, la Fiducie effectuera un paiement en espèces aux chefs de file ou par leur intermédiaire ou au bénéfice des souscripteurs des parts ou des parts visées par l'option de surallocation, selon le cas, correspondant au montant par part que la Fiducie aura distribué à ses porteurs de parts pour le mois d'octobre 2025 comme si ces souscripteurs avaient été des porteurs de parts à la date de clôture des registres pour cette distribution, le paiement devant être effectué à la plus éloignée des dates suivantes : (i) la date de clôture ou la date d'expiration de l'option de surallocation, selon le cas, ou (ii) la



Marchés
des Capitaux



PRIMARIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

PLACEMENT DE NOUVELLES PARTS DE FIDUCIE

Le 6 octobre 2025

	date de versement de la distribution d'octobre 2025 aux porteurs de parts de la Fiducie.
INSCRIPTION À LA COTE :	Les parts se négocient à la Bourse de Toronto sous le symbole « PMZ.UN » et les parts émises dans le cadre du placement seront inscrites et négociées à la Bourse de Toronto.
TYPE DE PLACEMENT :	Appel public à l'épargne dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada au moyen d'un supplément de prospectus au prospectus préalable de base de la Fiducie daté du 6 août 2024. Placement privé aux États-Unis auprès d'« acheteurs institutionnels qualifiés » (<i>qualified institutional buyers</i>) conformément à la Rule 144A prise en application de la <i>Securities Act of 1933</i> des États-Unis.
TYPE DE PRISE FERME :	Acquisition ferme, sous réserve d'une convention de prise ferme mutuellement acceptable comportant des conditions de clôture et des dispositions de résiliation en cas de force majeure, de changement réglementaire ou fiscal et de changement défavorable important survenant d'ici la clôture.
BLOCAGE :	La Fiducie conclura une convention de blocage de 90 jours avec ses fiduciaires et ses dirigeants.
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT :	Admissibles aux REER, aux REEE, aux REEI, aux FERR, aux CELI, aux RPDB et aux CELIAPP.
CHEFS DE FILE :	Valeurs Mobilières TD Inc., RBC Marchés des Capitaux et Desjardins Marché des capitaux
RÉMUNÉRATION DES PRENEURS FERMES :	Rémunération de 4,00 % payable par la Fiducie à l'égard des parts et des parts visées par l'option de surallocation.
CLÔTURE :	Le 10 octobre 2025

Les parts n'ont pas été et ne seront pas inscrites en vertu de la Securities Act of 1933 des États-Unis, en sa version modifiée (la « Loi de 1933 »), ou des lois sur les valeurs mobilières de tout État des États-Unis (au sens de United States dans le Regulation S pris en application de la Loi de 1933 (les « États-Unis »)). Par conséquent, les parts ne pourront être offertes, vendues ou remises, directement ou indirectement, aux États-Unis, sauf aux termes d'une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933 et en conformité avec les lois sur les valeurs mobilières d'État applicables. Le présent sommaire des modalités ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'offre d'achat visant les titres offerts aux présentes aux États-Unis.



Marchés
des Capitaux

