

Le présent supplément de prospectus et le prospectus préalable de base simplifié auquel il se rapporte daté du 10 août 2016, constituent une offre des titres offerts aux présentes uniquement dans les territoires où ils peuvent être légalement offerts en vente et uniquement par les personnes autorisées à les vendre. Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts aux présentes. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction.

Aucune autorité en valeurs mobilières ne s'est prononcée sur la qualité des titres offerts dans le présent supplément de prospectus; quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Les titres offerts aux présentes n'ont pas été ni ne seront inscrits en vertu de la loi des États-Unis intitulée Securities Act of 1933, dans sa version modifiée (la « **Loi de 1933** »), ni d'aucune loi sur les valeurs mobilières étatique. Par conséquent, les titres ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique, sauf dans le cadre d'opérations faisant l'objet d'une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933 et des lois sur les valeurs mobilières étatiques applicables. Le présent supplément de prospectus ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat visant les titres offerts aux présentes aux États-Unis d'Amérique. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

L'information intégrée par renvoi dans le présent supplément de prospectus provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des exemplaires des documents intégrés par renvoi dans les présentes sur demande adressée au secrétaire de l'émetteur au 910 - 925 West Georgia Street, Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 3L2, téléphone : 604-681-5959, ou sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse www.sedar.com.

Nouvelle émission

Le 27 juillet 2017

SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS
au prospectus préalable de base simplifié daté du 10 août 2016



200 000 000 \$
31 250 000 parts

Prix : 6,40 \$ la part

Le présent supplément de prospectus (le « **supplément de prospectus** ») et le prospectus préalable de base simplifié qui l'accompagne daté du 10 août 2016 (le « **prospectus simplifié** », collectivement avec le supplément de prospectus, le « **prospectus** ») vise le placement de 31 250 000 parts (les « **parts** ») de Pure Industrial Real Estate Trust (« **PIRET** » ou la « **Fiducie** ») au prix de 6,40 \$ la part pour un produit brut total revenant à PIRET de 200 000 000 \$ (le « **placement** »). PIRET est une fiducie de placement immobilier à capital variable sans personnalité morale créée aux termes de la déclaration de fiducie (au sens donné à ce terme aux présentes) et régie par les lois de la Colombie-Britannique. Le siège social et l'adresse postale de PIRET sont situés au 910 - 925 West Georgia Street, Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 3L2.

Les parts sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») sous le symbole « **AAR.UN** ». Le 25 juillet 2017, soit le jour au cours duquel l'annonce du placement a été faite, le cours de clôture des parts à la cote de la TSX était de 6,66 \$ la part. La TSX a conditionnellement approuvé l'inscription des parts placées dans le cadre du présent placement. L'inscription à la cote de la TSX sera subordonnée au respect par PIRET de l'ensemble des exigences d'inscription de la TSX.

	Prix d'offre⁽¹⁾	Rémunération des preneurs fermes⁽²⁾	Produit net revenant à la Fiducie⁽³⁾⁽⁴⁾
La part.....	6,40 \$	0,256 \$	6,144 \$
Total.....	200 000 000 \$	8 000 000 \$	192 000 000 \$

Notes :

- (1) Le prix des parts offertes aux termes des présentes a été établi par voie de négociations entre PIRET et BMO Nesbitt Burns Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc. (collectivement, les « **cochefs de file** »), pour leur propre compte et pour le compte de Marchés mondiaux CIBC Inc., de Scotia Capitaux Inc., de Financière Banque Nationale Inc., de Corporation Canaccord Genuity, de Valeurs mobilières Desjardins Inc., de Valeurs mobilières TD Inc., de Raymond James Ltée, de GMP Valeurs mobilières S.E.C., de Eight Capital et d'Industrielle Alliance Valeurs mobilières Inc. (collectivement, avec les cochefs de file, les « **preneurs fermes** »).
- (2) La rémunération des preneurs fermes sera versée d'après un taux correspondant à 4,0 % du produit brut du placement. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».
- (3) Déduction faite de la rémunération des preneurs fermes, mais compte non tenu des frais liés au placement, qui sont estimés à 500 000 \$ et qui seront prélevés sur le produit tiré du placement.
- (4) PIRET a attribué aux preneurs fermes une option de surallocation (l'« **option de surallocation** ») pouvant être exercée en totalité ou en partie, au gré des preneurs fermes, pendant une période de 30 jours à compter de la clôture du placement, en vue de faire l'acquisition d'un maximum de 4 687 500 parts additionnelles, selon les mêmes modalités et conditions que celles qui sont énoncées ci-dessus pour couvrir les surallocations, le cas échéant, et aux fins de stabilisation du marché (c'est-à-dire qu'un maximum de 15 % du nombre de parts vendues à la clôture (au sens donné à ce terme ci-après) peut être émis aux termes de l'option de surallocation). En ce qui a trait à l'option de surallocation, la Fiducie versera aux preneurs fermes une rémunération correspondant à 4,0 % du produit brut réalisé par suite de l'exercice de l'option de surallocation. Si l'option de surallocation est exercée intégralement, le nombre total de parts vendues aux termes du placement sera de 35 937 500 parts; le prix d'offre total sera de 230 000 000 \$, la rémunération des preneurs fermes totale sera de 9 200 000 \$ et le produit net revenant à la Fiducie, compte non tenu des frais estimatifs liés au placement, sera de 220 800 000 \$. L'acquéreur de titres compris dans la position de surallocation des preneurs fermes acquiert ces titres en vertu du présent prospectus, que la position de surallocation soit en définitive couverte par l'exercice de l'option de surallocation ou par des achats sur le marché secondaire. Le présent prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation et la distribution des parts qui peuvent être émises à l'exercice de l'option de surallocation. Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Position des preneurs fermes	Nombre maximal de titres détenus	Période d'exercice	Prix d'exercice
Option de surallocation	4 687 500 parts	Jusqu'à 30 jours après la date de clôture (au sens donné à ce terme ci-après)	6,40 \$ la part

Les preneurs fermes offrent conditionnellement, pour leur propre compte, les parts, sous les réserves d'usage concernant leur vente préalable et sous réserve de leur émission et de leur livraison par PIRET et de leur acceptation par les preneurs fermes, conformément aux conditions énoncées dans la convention de prise ferme dont il est question à la rubrique « Mode de placement », et sous réserve de l'approbation de certaines questions d'ordre juridique par Clark Wilson LLP, pour le compte de PIRET, et par McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., pour le compte des preneurs fermes. Dans le cadre du présent placement, les preneurs fermes pourraient entreprendre des opérations de stabilisation ou de maintien du cours des parts à d'autres niveaux que ceux qui auraient normalement prévalu sur le marché libre. Ces opérations, si elles sont entreprises, pourront être interrompues à tout moment. **Les preneurs fermes pourraient également offrir les parts à un prix inférieur à celui qui est indiqué dans le présent prospectus.** Se reporter à la rubrique « Mode de placement ».

Les souscriptions de parts seront reçues sous réserve du droit de les rejeter ou de les répartir, en totalité ou en partie, et du droit de clore les registres de souscription à tout moment sans préavis. Il est prévu que les parts seront livrées au moyen du système d'inscription en compte par l'entremise de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** ») ou de son prête-nom, et seront déposées sous forme électronique auprès de la CDS à la clôture (la « **clôture** ») du placement. La clôture devrait avoir lieu le 3 août 2017, ou à toute autre date dont PIRET et les preneurs fermes peuvent convenir, mais au plus tard le 10 août 2017 (la « **date de clôture** »).

Le rendement d'un placement dans les parts ne se compare pas au rendement d'un placement dans un titre à revenu fixe. Bien que PIRET ait l'intention de distribuer périodiquement ses liquidités disponibles aux

porteurs de parts (les « porteurs de parts »), ces distributions pourraient être réduites ou suspendues. Le montant réel qui sera distribué dépendra de divers facteurs, dont le rendement financier de PIRET, le rendement financier des locataires de PIRET, les clauses restrictives et les obligations liées à la dette, les taux d'intérêt, le taux de change entre le dollar américain et le dollar canadien, les taux d'occupation des immeubles de PIRET, les besoins en matière de fonds de roulement, les besoins de financement futurs et la capacité de PIRET de réaliser les acquisitions proposées. La valeur au marché des parts pourrait diminuer si PIRET réduisait ses distributions en espèces dans l'avenir, et cette baisse pourrait être importante. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

Un placement dans les parts comporte des risques. Il est important pour une personne qui investit dans les parts d'examiner les facteurs de risque particuliers qui pourraient avoir une incidence tant sur PIRET que sur le secteur immobilier dans lequel celle-ci exerce ses activités et qui peuvent par conséquent avoir un effet sur la stabilité des distributions en espèces versées sur les parts. Se reporter aux rubriques « Facteurs de risque » et « Information prospective » pour obtenir plus de renseignements sur les facteurs qui devraient être pris en considération par les investisseurs éventuels et par leurs conseillers afin d'évaluer le caractère adéquat d'un placement dans les parts.

Le rendement après impôt d'un placement dans les parts pour les porteurs de parts assujettis à l'impôt sur le revenu canadien dépendra, en partie, de la composition des distributions versées à l'égard des parts, lesquelles distributions peuvent être entièrement ou partiellement imposables, ou faire l'objet d'un report d'impôt. Sous réserve des règles relatives aux EIPD (au sens donné à ce terme ci-après), le rendement sur le capital investi est généralement imposé comme un revenu ordinaire, un gain en capital ou un dividende entre les mains d'un porteur de parts. Le remboursement de capital fait généralement l'objet d'un report d'impôt (et diminue le prix de base de la part pour le porteur de parts pour les fins fiscales). Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales fédérales canadiennes — Imposition des porteurs de parts ».

PIRET n'est pas une société de fiducie et n'est pas inscrite en vertu de la loi applicable régissant les sociétés de fiducie, puisqu'elle n'exerce pas ni n'a l'intention d'exercer les activités d'une telle entité. Les parts ne constituent pas des « dépôts » au sens de la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* et ne sont pas assurées conformément aux dispositions de cette loi ou d'une autre loi.

PIRET peut être considérée comme un « émetteur associé » : (i) de BMO Nesbitt Burns Inc. (« BMO ») en raison du fait que des membres du même groupe que BMO sont les créanciers hypothécaires des prêts hypothécaires grevant certains immeubles de PIRET; (ii) de RBC Dominion valeurs mobilières Inc. (« RBC ») en raison du fait que des membres du même groupe que RBC : A) sont les créanciers hypothécaires des prêts hypothécaires grevant certains immeubles de PIRET, et B) ont mis en place un prêt d'exploitation non garanti pour PIRET; (iii) de Marchés mondiaux CIBC Inc. (« CIBC ») en raison du fait que des membres du même groupe que CIBC sont les créanciers hypothécaires des prêts hypothécaires grevant certains immeubles de PIRET; (iv) de Financière Banque Nationale Inc. (« Banque Nationale ») en raison du fait que des membres du même groupe que la Banque Nationale ont mis en place un prêt d'exploitation non garanti pour PIRET; et (v) de Valeurs Mobilières TD Inc. (« TD ») en raison du fait que des membres du même groupe que TD sont les créanciers hypothécaires des prêts hypothécaires grevant certains immeubles de PIRET. Au 30 juin 2017, le solde du capital impayé aux termes : (i) des prêts hypothécaires dus à des membres du même groupe que BMO s'établissait à 90 986 190 \$; (ii) des prêts hypothécaires dus à des membres du même groupe que RBC s'établissait à 44 216 459 \$; (iii) du prêt d'exploitation dû à des membres du même groupe que la Banque Nationale et RBC était de néant \$; (iv) des prêts hypothécaires dus à des membres du même groupe que CIBC s'établissait à 50 171 676 \$; et (v) des prêts hypothécaires dus à des membres du même groupe que TD s'établissait à 68 855 751 \$. Se reporter à la rubrique « Mode de placement — Émetteur associé ».

Les investisseurs éventuels ne devraient se fier qu'aux renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus simplifié ou dans les documents qui y sont intégrés par renvoi. PIRET n'a autorisé personne à fournir des renseignements ni à faire des déclarations autres que ceux qui figurent dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus simplifié relatifs à l'émission et à la vente des titres offerts aux termes des présentes.

TABLE DES MATIÈRES

GLOSSAIRE	G-1
À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS.....	i
DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI	i
DOCUMENTS DE COMMERCIALISATION	ii
ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT	ii
INFORMATION PROSPECTIVE	iii
DISTRIBUTIONS EN ESPÈCES	iii
PURE INDUSTRIAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	S-1
DESCRIPTION DES ACTIVITÉS	S-1
FAITS RÉCENTS	S-2
EMPLOI DU PRODUIT	S-4
STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ	S-4
MODE DE PLACEMENT	S-5
VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS	S-8
STRATÉGIE AU CHAPITRE DE LA DETTE ET DES TAUX DE CHANGE	S-9
INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES	S-10
FACTEURS DE RISQUE	S-18
POURSUITES	S-19
AUDITEURS	S-19
AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS	S-19
CONTRATS IMPORTANTS.....	S-19
EXPERTS.....	S-20
DROITS DE RÉSOLUTION ET SANCTIONS CIVILES	S-20
ATTESTATION DES PRENEURS FERMES.....	A-1

GLOSSAIRE

Certains termes employés dans le présent supplément de prospectus sont définis ci-après. Les principaux termes qui ne sont pas définis dans le présent prospectus ont le sens qui leur est donné dans la notice annuelle de 2016 de PIRET.

« **adhérent de la CDS** » désigne un courtier en valeurs mobilières inscrit qui tient un registre des parts qui sont détenues par la CDS pour le compte d'un porteur de parts.

« **billet de PIRET Canada** » désigne les billets émis par PIRET Canada à PIRET.

« **billet de PIRET USA** » désigne, collectivement, les billets émis par PIRET USA à PIRET.

« **billets de fiducie** » désigne les billets de PIRET émis qui sont subordonnés et non garantis, dont l'échéance est d'au plus trois ans, qui sont payables en tout temps avant leur échéance au gré de PIRET et qui versent un taux d'intérêt annuel égal au rendement canadien sur trois ans, payable mensuellement à terme échu.

« **CDS** » désigne Services de dépôt et de compensation CDS inc.

« **cochefs de file** » désigne BMO Nesbitt Burns Inc. et RBC Dominion valeurs mobilières Inc.

« **convention de prise ferme** » désigne la convention de prise ferme intervenue en date du 27 juillet 2017 entre PIRET et les preneurs fermes.

« **date de clôture** » désigne le 3 août 2017, ou toute autre date dont PIRET et les preneurs fermes peuvent convenir, mais au plus tard le 10 août 2017.

« **déclaration de fiducie** » désigne la déclaration de fiducie datée du 24 juin 2007, dans sa version modifiée le 18 novembre 2010, dans sa version modifiée et mise à jour le 28 mai 2015 et dans sa version modifiée et mise à jour le 10 mai 2017, régie par les lois de la province de la Colombie-Britannique, aux termes de laquelle la Fiducie a été créée, et qui peut être modifiée ou complétée de temps à autre.

« **dette** » désigne toute obligation de la Fiducie relative au titre d'un emprunt (y compris le montant nominal à payer en vertu de toute débenture convertible ou de tout passif en cours de la Fiducie découlant de l'émission de billets subordonnés, mais excluant toute prime relative à une dette prise en charge par la Fiducie à l'égard de laquelle la Fiducie bénéficie d'une bonification du taux d'intérêt), mais à l'exclusion des comptes fournisseurs, des distributions payables aux porteurs de parts, des charges à payer dans le cours normal des activités, des passifs au titre de la rémunération fondée sur des parts, des passifs d'impôt différé et des facilités de crédit d'acquisition à court terme.

« **documents de commercialisation** » a le sens qui est attribué à cette expression à la rubrique « Documents intégrés par renvoi ».

« **fiduciaire** » désigne un fiduciaire de PIRET.

« **FPI** » désigne une fiducie de placement immobilier.

« **IFRS** » désigne les Normes internationales d'information financière publiées par le Conseil des normes comptables internationales, qui ont été adoptées comme étant les principes comptables généralement reconnus du Canada pour les entreprises ayant une obligation d'information du public par le Conseil des normes comptables de l'Institut canadien des comptables professionnels agréés pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2011, dans leur version modifiée à l'occasion.

« **Loi de l'impôt** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), dans sa version modifiée à l'occasion.

« **mesures concernant les EIPD** » désigne les dispositions de la Loi de l'impôt, y compris les articles 104, 122 et 122.1 de celle-ci, qui prélèvent un impôt sur certaines distributions d'une fiducie EIPD (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) et, dans ce cas, qui traitent les bénéficiaires d'une fiducie EIPD comme ayant reçu un dividende imposable d'une société canadienne imposable à l'égard de ces distributions d'une fiducie EIPD.

« **notice annuelle de 2016 de PIRET** » désigne la notice annuelle de PIRET datée du 8 mars 2017 pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

« **part** » désigne une part de catégorie A en propriété véritable de PIRET (sauf une part de catégorie B), émise conformément aux modalités de la déclaration de fiducie.

« **part de catégorie B** » désigne une part de catégorie B en propriété véritable dans PIRET, émise conformément aux modalités de la déclaration de fiducie.

« **part de fiducie** » désigne une part ou une part de catégorie B.

« **PIRET Canada** » désigne PIRET Holdings (Canada) Ltd.

« **PIRET USA** » désigne PIRET USA Inc. et ses sociétés à responsabilité limitée filiales américaines.

« **placement** » désigne le placement de 31 250 000 parts au prix d'offre aux termes du prospectus.

« **placement d'avril 2017** » désigne l'appel public à l'épargne par voie de prise ferme de PIRET réalisé le 5 avril 2017 visant 23 977 500 parts, qui comprenait 3 127 500 parts émises aux termes de l'exercice intégral de l'option de surallocation, au prix de 6,00 \$ la part pour un produit brut de 143 865 000 \$.

« **porteur de parts** » désigne le porteur d'une part.

« **porteur de parts de fiducie** » désigne le porteur inscrit de toute part ou part de catégorie B.

« **preneurs fermes** » désigne BMO Nesbitt Burns Inc., RBC Dominion valeurs mobilières Inc., Marchés mondiaux CIBC Inc., Scotia Capitaux Inc., Financière Banque Nationale Inc., Corporation Canaccord Genuity, Valeurs mobilières Desjardins inc., Valeurs mobilières TD Inc., Raymond James Ltée, GMP Valeurs mobilières S.E.C., Eight Capital et Industrielle Alliance Valeurs mobilières Inc.

« **prix d'offre** » désigne 6,40 \$ la part.

« **ratio d'endettement** » désigne le ratio entre la dette de la Fiducie et la valeur comptable brute des actifs de la Fiducie.

« **régimes** » désigne les fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices, des régimes enregistrés d'épargne-études, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des comptes d'épargne libre d'impôt et des régimes enregistrés d'épargne-invalidité, et un « **régime** » désigne l'un de ceux-ci.

« **RGT** » désigne la région du Grand Toronto.

« **SLB** » désigne la superficie locative brute.

« **titres de créance** » désigne les titres de créance émis à l'occasion par toute filiale de PIRET pouvant être créée.

« **TSX** » désigne la Bourse de Toronto.

« **valeur comptable brute** » désigne la valeur comptable des actifs de la Fiducie et de ses filiales, majorée du montant de l'amortissement cumulé à l'égard de ces actifs (et des actifs incorporels connexes), le cas échéant, du passif d'impôt futur découlant d'acquisitions indirectes mais à l'exclusion de toute somme à recevoir reflétant des bonifications du taux d'intérêt à l'égard de toute dette prise en charge par la Fiducie.

À PROPOS DU PRÉSENT SUPPLÉMENT DE PROSPECTUS

Dans le présent supplément de prospectus, à moins d'indication contraire, toutes les mentions de « dollars » ou de « \$ » renvoient aux dollars canadiens.

Le présent document est divisé en deux parties. La première partie est le présent supplément de prospectus qui décrit les modalités spécifiques des parts que PIRET offre et il présente également certains nouveaux renseignements et met à jour certains renseignements qui figurent dans le prospectus simplifié et dans les documents qui sont intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus ou dans le prospectus simplifié. La deuxième partie, soit le prospectus simplifié, présente de l'information de nature plus générale.

Les lecteurs devraient se fier uniquement aux renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus simplifié ou dans les documents qui sont intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et dans le prospectus simplifié. PIRET et les preneurs fermes n'ont autorisé personne d'autre à fournir aux investisseurs éventuels des renseignements différents et il ne faudrait pas se fier à de tels renseignements. PIRET et les preneurs fermes ne présentent pas une offre visant la vente des parts dans tout territoire où leur offre ou leur vente n'est pas autorisée. Les lecteurs devraient supposer que les renseignements qui figurent dans le présent supplément de prospectus et le prospectus simplifié, ainsi que dans les documents que PIRET a déposés antérieurement auprès de l'autorité de réglementation en valeurs mobilières de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada qui sont intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus et le prospectus simplifié, sont exacts à leur date respective seulement. Les activités, la situation financière, les résultats d'exploitation et les perspectives de PIRET peuvent avoir changé depuis la date du présent supplément de prospectus.

DOCUMENTS INTÉGRÉS PAR RENVOI

L'information intégrée par renvoi dans le présent prospectus provient de documents déposés auprès des commissions de valeurs mobilières ou d'autorités analogues au Canada. On peut obtenir gratuitement des copies de la documentation intégrée par renvoi dans les présentes sur demande adressée à PIRET au 910 - 925 West Georgia Street, Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 3L2, téléphone : 604-681-5959 et électroniquement à l'adresse suivante : www.sedar.com.

Le présent supplément de prospectus est intégré par renvoi au prospectus simplifié en date des présentes et uniquement aux fins du placement des parts offertes aux termes des présentes.

Sauf dans la mesure où leur contenu est modifié ou remplacé par une déclaration figurant dans le présent supplément de prospectus ou dans tout autre document déposé par la suite qui est également intégré par renvoi au présent supplément de prospectus, les documents suivants, déposés auprès des autorités de réglementation en valeurs mobilières compétentes au Canada, sont expressément intégrés par renvoi dans les présentes et font partie intégrante du présent supplément de prospectus :

- a) la notice annuelle de 2016 de PIRET;
- b) les états financiers audités de PIRET pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015, ainsi que le rapport des auditeurs s'y rapportant;
- c) le rapport de gestion de PIRET pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015;
- d) les états financiers intermédiaires consolidés condensés non audités de PIRET pour le trimestre clos les 31 mars 2017 et 2016;
- e) le rapport de gestion de PIRET pour le trimestre clos le 31 mars 2017, daté du 9 mai 2017;
- f) la circulaire d'information de la direction de PIRET datée du 31 mars 2017 portant sur l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts tenue le 10 mai 2017;
- g) la déclaration de changement important de PIRET datée du 10 avril 2017 relative au placement d'avril 2017;

- h) le sommaire des modalités daté du 25 juillet 2017, déposé dans SEDAR dans le cadre du placement (les « **documents de commercialisation** »).

Tous les documents de PIRET du type mentionné au paragraphe 11.1 de l'*Annexe 44-101A1, Prospectus simplifié* qui sont déposés par PIRET auprès d'une commission de valeurs mobilières ou d'une autorité analogue dans l'une des provinces ou dans l'un des territoires du Canada après la date du présent supplément de prospectus et avant la fin du présent placement sont réputés intégrés par renvoi dans le présent supplément de prospectus. En outre, tout modèle des documents de commercialisation déposés après la date du présent supplément de prospectus, mais avant la fin du placement, est réputé être intégré par renvoi au présent supplément de prospectus.

Toute déclaration figurant dans un document intégré par renvoi ou réputé intégré par renvoi dans les présentes est réputée modifiée ou remplacée, aux fins du présent prospectus, dans la mesure où une déclaration figurant dans les présentes, ou dans tout autre document déposé subséquent qui est également intégré ou réputé intégré par renvoi dans les présentes, modifie ou remplace cette déclaration. La déclaration de modification ou de remplacement n'a pas à énoncer qu'elle modifie ou remplace une déclaration antérieure ni à comprendre tout autre renseignement énoncé dans le document qu'elle modifie ou remplace. Le fait de faire une déclaration de modification ou de remplacement n'est pas réputé être une admission à quelque fin que ce soit que la déclaration modifiée ou remplacée constituait, lorsqu'elle a été faite, une déclaration fausse ou trompeuse portant sur un fait important, ou une omission de déclarer un fait important qui doit être déclaré ou qui est nécessaire pour qu'une déclaration ne soit pas trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée n'est pas réputée, dans sa forme non modifiée ou non remplacée, faire partie du présent prospectus.

DOCUMENTS DE COMMERCIALISATION

Les documents de commercialisation ne font pas partie du présent supplément de prospectus dans la mesure où leur contenu a été modifié ou remplacé par une déclaration figurant dans le présent supplément de prospectus. Tout modèle de « documents de commercialisation » (au sens attribué à chacun de ces termes dans le *Règlement 41-101 sur les obligations générales relatives au prospectus*) qui a été déposé après la date du présent supplément de prospectus, mais avant la fin du présent placement (y compris toute modification apportée à ceux-ci et toute version modifiée de ceux-ci) est réputé intégré par renvoi dans le présent supplément de prospectus.

ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

De l'avis de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., conseillers en fiscalité de PIRET, et de McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., conseillers juridiques des preneurs fermes, à la condition que PIRET, à tout moment donné, soit admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt, ou que les parts soient inscrites à la cote de la TSX (ou à la cote de toute autre bourse de valeurs désignée au sens de la Loi de l'impôt), les parts constitueront des placements admissibles en vertu de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application à ce moment pour les fiducies régies par des régimes. Les billets de fiducie pouvant être émis par PIRET aux porteurs de parts dans le cadre d'un rachat peuvent également constituer des placements admissibles à un moment donné, à la condition que, à ce moment, PIRET soit une fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt et que les parts soient inscrites à la cote de la TSX (ou à la cote de toute autre bourse de valeurs désignée au sens de la Loi de l'impôt). En règle générale, les titres d'emprunt pouvant être émis par PIRET aux porteurs de parts dans le cadre d'un rachat de parts ne constitueront pas des placements admissibles pour les régimes. Les régimes qui proposent d'investir dans les parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité avant de décider d'exercer leurs droits de rachat.

Le titulaire d'un compte d'épargne libre d'impôt (« **CELI** ») ou le rentier d'un régime enregistré d'épargne-retraite (« **REER** ») ou d'un fonds enregistré de revenu de retraite (« **FERR** ») qui régit une fiducie qui fait l'acquisition ou qui détient des parts sera assujéti à une pénalité fiscale si les parts constituent des « placements interdits » (au sens de la Loi de l'impôt) pour la Fiducie. Une part ne constituera pas un placement interdit pour une fiducie régie par un REER, un FERR ou un CELI si le titulaire ou le rentier, selon le cas, de ce régime traite sans lien de dépendance avec PIRET aux fins de la Loi de l'impôt et n'a pas de « participation notable » (au sens de la Loi de l'impôt) dans PIRET. En règle générale, le titulaire ou le rentier aura une participation notable dans PIRET si le titulaire ou le rentier, avec toute personne qui ne traite pas sans lien de dépendance avec le titulaire ou le rentier, est propriétaire de 10 % ou plus de la juste valeur marchande des parts de fiducie en circulation. En outre, les parts ne constitueront pas des « placements interdits » si les parts sont des « biens exclus » (au sens de la Loi de l'impôt). Si certaines des modifications proposées à la Loi de l'impôt, publiées par le ministre des Finances le 22 mars 2017, sont adoptées

dans leur forme proposée, les règles concernant les placements interdits s'appliqueront aux fiducies régies par des régimes enregistrés d'épargne-invalidité et des régimes enregistrés d'épargne-études.

Les acheteurs éventuels qui ont l'intention de détenir des parts dans un régime devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité relativement à l'application des règles concernant les placements interdits prévues par la Loi de l'impôt compte tenu de leur situation particulière. Se reporter à la rubrique « Incidences fiscales fédérales canadiennes ».

INFORMATION PROSPECTIVE

Le présent supplément de prospectus contient de l'information prospective au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables (également désignée sous le nom d'« énoncés prospectifs ») à l'égard de PIRET, notamment des énoncés concernant ses acquisitions proposées, ses coûts projetés, ses activités d'exploitation, sa stratégie d'affaires, son rendement financier et sa situation financière. Ces énoncés se reconnaissent généralement à l'emploi de verbes ou d'expressions de nature prospective telles que « peut », « s'attend à », « a l'intention de », « prévoit », « estime », « croit » ou « continue », de ces verbes au futur ou de leur forme négative, ou de variations similaires. Bien que la direction de PIRET estime que les attentes reflétées dans ces énoncés prospectifs soient raisonnables et représentent les projections, les attentes et les opinions internes de PIRET à l'heure actuelle, ces énoncés prospectifs comportent des risques connus et inconnus et des incertitudes qui pourraient faire en sorte que le rendement et les résultats réels obtenus dans l'avenir diffèrent sensiblement de toute estimation ou projection du rendement ou des résultats futurs qui sont exprimées explicitement ou implicitement dans ces énoncés prospectifs et ne devraient pas être lus comme une garantie de rendement ou de résultat futur. Ces risques et ces incertitudes comprennent des risques qui se rapportent au marché boursier; aux cours des parts; à la liquidité; au crédit et à la concentration des locataires; au change; au taux d'intérêt et à toutes autres dettes; à l'impôt; à la capacité d'accéder aux marchés financiers; à la reconduction des baux; à la concurrence; aux questions environnementales; et aux changements liés à la législation et à la dette de PIRET. La direction estime que les attentes reflétées dans les énoncés prospectifs sont fondées sur des hypothèses raisonnables et sur l'information dont elle dispose actuellement, qui comprend les attentes, les estimations et les hypothèses actuelles de la direction selon lesquelles les perspectives et les occasions d'acquisition et de disposition immobilières seront conformes à l'expérience de PIRET au cours des 12 derniers mois, le secteur immobilier industriel au Canada et aux États-Unis restera stable, l'environnement économique mondial restera stable, les taux d'intérêt resteront aux niveaux actuels, les fluctuations des taux de change demeureront conformes aux tendances historiques; et la stratégie d'affaires, les plans, les perspectives, les projections, les cibles et les frais d'exploitation de PIRET seront conformes à l'expérience de PIRET au cours des 12 derniers mois; toutefois, la direction ne peut garantir que les résultats réels seront conformes à ces énoncés prospectifs. Parmi les principaux facteurs pouvant faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ces attentes figurent notamment la disponibilité d'immeubles appropriés aux fins d'acquisition par PIRET, la possibilité d'obtenir du financement hypothécaire pour ces immeubles ainsi que les facteurs économiques généraux et les facteurs de marché, y compris les taux d'intérêt, les taux de change, la concurrence entre sociétés, la modification de la réglementation publique ou des lois fiscales, et les projections incluses dans les prévisions financières de la direction, en plus des facteurs analysés ou mentionnés à la rubrique « Facteurs de risque ».

Les énoncés prospectifs qui figurent aux présentes sont fournis expressément sous réserve de l'intégralité de la présente mise en garde. Les énoncés prospectifs inclus dans le présent supplément de prospectus sont fournis en date du présent supplément de prospectus et PIRET n'assume aucune obligation de mettre à jour publiquement ces énoncés prospectifs compte tenu de nouveaux renseignements, d'événements postérieurs ou autrement, sauf si les lois sur les valeurs mobilières applicables l'exigent expressément.

DISTRIBUTIONS EN ESPÈCES

Le rendement d'un placement dans les parts ne se compare pas au rendement d'un placement dans un titre à revenu fixe. La récupération d'un placement dans les parts comporte des risques, et tout rendement prévu d'un placement dans les parts repose sur diverses hypothèses de rendement.

Bien que PIRET ait l'intention de verser des distributions d'un pourcentage considérable de ses liquidités distribuables aux porteurs de parts, ces distributions en espèces ne sont pas garanties et peuvent être réduites, suspendues ou interrompues. La capacité de PIRET de verser des distributions en espèces et le montant réel d'espèces distribué seront tributaires, notamment, du rendement financier des immeubles composant son portefeuille, des clauses restrictives et des obligations liées à la dette, des besoins généraux de PIRET et de ses besoins en capital futurs. En outre, la valeur au marché des parts pourrait diminuer pour diverses raisons, y compris

si PIRET n'est pas en mesure d'atteindre ses objectifs relatifs aux distributions en espèces dans l'avenir, et cette baisse pourrait être importante. Il est important pour une personne qui investit dans les parts d'examiner les facteurs de risque particuliers qui pourraient avoir une incidence sur PIRET et sur le secteur immobilier dans lequel celle-ci exerce ses activités et qui peuvent par conséquent avoir un effet sur la stabilité des distributions en espèces versées sur les parts. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque ».

PURE INDUSTRIAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Aperçu de la Fiducie

PIRET est une fiducie de placement immobilier à capital variable sans personnalité morale créée aux termes de la déclaration de fiducie et régie par les lois de la Colombie-Britannique. Le siège social et l'adresse aux fins de signification de PIRET sont situés au 910 - 925 West Georgia Street, Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 3L2.

PIRET a été constituée afin de se concentrer sur l'acquisition, la détention en propriété et l'exploitation d'un portefeuille diversifié d'immeubles industriels productifs de revenus dans les principaux marchés du Canada et dans des marchés clés de la distribution et de la logistique des États-Unis. PIRET est l'une des plus importantes FPI cotées en bourse au Canada offrant aux investisseurs la possibilité d'investir dans des actifs immobiliers industriels au Canada et aux États-Unis.

PIRET a été lancée à titre de fiducie de placement immobilier cotée en bourse le 24 août 2007. En date des présentes, le portefeuille de PIRET (compte non tenu des actifs destinés à la vente) comprend : 166 immeubles productifs de revenus qui représentent environ 22,1 millions de pieds carrés de SLB; un immeuble en cours d'aménagement qui devrait ajouter 0,3 million de pieds carrés de SLB additionnels une fois l'aménagement achevé; et un terrain de 42,4 acres détenu aux fins d'aménagement. Les immeubles productifs de revenus sont répartis au Canada et aux États-Unis comme suit : 10 d'entre eux sont situés en Colombie-Britannique, 42 en Alberta, 4 en Saskatchewan, 8 au Manitoba, 75 en Ontario, 4 au Québec et 23 aux États-Unis. En outre, en date des présentes, la Fiducie possède six immeubles de placement classés comme des actifs détenus en vue de la vente.

DESCRIPTION DES ACTIVITÉS

Activités d'envergure nord-américaine axées sur les placements immobiliers industriels de haute qualité

Les principaux objectifs de PIRET consistent : a) à générer des distributions en espèces constantes et croissantes de façon avantageuse sur le plan fiscal grâce à des placements dans un portefeuille diversifié d'immeubles industriels productifs de revenus sur les principaux marchés au Canada ainsi qu'à l'étranger; b) à accroître la valeur de l'actif de PIRET et maximiser la valeur à long terme des immeubles au moyen d'une gestion active; et c) à élargir la base de l'actif de PIRET et à augmenter ses distributions par part d'une manière durable à long terme grâce à des acquisitions relatives et à des initiatives à valeur ajoutée.

PIRET vise à occuper la position de chef de file en Amérique du Nord parmi les fournisseurs d'immeubles industriels fonctionnels, flexibles et de haute qualité. Afin d'atteindre ses objectifs, PIRET a adopté une stratégie rigoureuse fondée sur la recherche d'acquisitions relatives parmi les immeubles industriels possédant un emplacement avantageux sur les principaux marchés au Canada et aux États-Unis, qui ont une gestion financière prudente et sérieuse, et une gestion immobilière faisant preuve d'initiative.

PIRET suit des critères d'acquisition rigoureux privilégiant les immeubles industriels qui sont de haute qualité, bien situés et dotés d'un accès pratique aux principales artères de transport, et situés à proximité des marchés densément peuplés. PIRET tente de repérer les immeubles industriels dotés de normes élevées en matière de construction et de design permettant de réaménager leurs locaux, dans l'éventualité où il faudrait les adapter à de nouveaux locataires. Au chapitre du prix payé pour les acquisitions, PIRET étudie avec soin le prix par pied carré des immeubles par rapport à leur coût de remplacement.

PIRET cherche à acquérir et exploiter des immeubles industriels occupés avantageusement par des locataires ayant une bonne cote de crédit avec qui elle a conclu un bail à loyer supernet ou un bail à loyer hypernet, ce qui accroît la stabilité et le caractère prévisible de ses flux de trésorerie.

Le portefeuille d'immeubles industriels de PIRET offre une bonne diversification par région géographique, secteur, locataire et type d'immeuble industriel. La stratégie de diversification géographique de PIRET l'a amenée à adopter un programme d'acquisition. De plus, la direction de PIRET estime que les activités nord-américaines de celle-ci, alliées à une stratégie de regroupement à l'échelle régionale, offrent à PIRET des économies d'échelle importantes ainsi que la capacité d'offrir une gamme de produits élargie à ses locataires actuels et futurs.

FAITS RÉCENTS

Il ne s'est produit aucun fait important en ce qui concerne les activités de PIRET depuis le 8 mars 2017, soit la date de la notice annuelle de 2016 de PIRET, qui n'a pas été divulgué dans le prospectus simplifié ou dans les documents qui y sont intégrés par renvoi, ou ailleurs dans le présent supplément de prospectus ou dans les documents qui sont intégrés par renvoi aux présentes, à l'exception de ce qui suit :

Changements au conseil des fiduciaires

Le 9 mars 2017, la Fiducie a annoncé la nomination de M^{me} Lis Wigmore au conseil des fiduciaires. M. Douglas Scott n'a pas brigué de nouveau mandat à l'assemblée annuelle et extraordinaire de la Fiducie qui a eu lieu le 10 mai 2017.

Financement par titres de capitaux propres

Le 5 avril 2017, PIRET a réalisé le placement d'avril 2017. Dans le supplément de prospectus de PIRET daté du 29 mars 2017, disponible dans SEDAR à l'adresse www.sedar.com, PIRET a annoncé son intention d'affecter le produit net tiré du placement d'avril 2017 principalement au remboursement sélectif de la dette existante ayant été contractée il y a plus de deux ans, au financement de nouvelles acquisitions et aux fins générales de la Fiducie. À ce jour, le produit tiré du placement d'avril 2017 a été affecté, ou devrait être affecté comme suit :

- a) au financement partiel des immeubles suivants : (i) l'acquisition à Dallas (au sens donné à ce terme aux présentes) d'un montant de 55,5 millions de dollars (42,0 millions de dollars américains), (ii) l'acquisition en Caroline du Nord (au sens donné à ce terme aux présentes) d'un montant de 20,1 millions de dollars, et (iii) l'aménagement dans la RGT (au sens donné à ce terme aux présentes) d'un montant de 16,1 millions de dollars;
- b) au remboursement de prêts hypothécaires d'un montant de 17,2 millions de dollars en avril et en mai 2017;
- c) au remboursement de la ligne de crédit d'exploitation de la Fiducie d'un montant de 38,0 millions de dollars.

Facilité de crédit d'exploitation

Le 12 avril 2017, PIRET a conclu une facilité de crédit d'exploitation renouvelable non garantie de 150 millions de dollars d'une durée de trois ans. PIRET peut augmenter la facilité d'un montant additionnel maximal de 100 millions de dollars, pour une facilité totale de 250 millions de dollars. À cette même date, PIRET a résilié son ancienne facilité de crédit d'exploitation renouvelable garantie de 110 millions de dollars.

Récentes aliénations

Le 14 mars 2017, PIRET a réalisé l'aliénation de participations partielles dans quatre actifs situés en Alberta et dans un actif situé en Ontario à un coentrepreneur existant pour environ 47,3 millions de dollars. L'acheteur a pris en charge sa quote-part des prêts hypothécaires connexes, d'un montant total d'environ 17,8 millions de dollars, entraînant un produit net de 29,5 millions de dollars.

Le 1^{er} avril 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 6800 Rexwood Road, à Rexdale, en Ontario, pour un prix de vente d'environ 7,8 millions de dollars. L'actif était non grevé au moment de la vente.

Le 7 avril 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 7470 Vantage Way, à Delta, du 13325 Comber Way, à Surrey, et du 75 Golden Drive, à Coquitlam, en Colombie-Britannique, pour un prix de vente total d'environ 21,0 millions de dollars. Les actifs étaient non grevés au moment de la vente.

Le 25 avril 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 7805 – 51 Street SE, à Calgary, en Alberta, pour un prix de vente d'environ 3,5 millions de dollars. L'actif était non grevé au moment de la vente.

Le 1^{er} mai 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 333 De Baets, à Winnipeg, au Manitoba, pour un prix de vente d'environ 3,5 millions de dollars. L'actif était non grevé au moment de la vente.

Le 18 mai 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 9255 – 194 Street, à Surrey, en Colombie-Britannique, pour un prix de vente d'environ 27,5 millions de dollars. Le prêt hypothécaire connexe de 10,2 millions de dollars a été remboursé.

Le 2 juin 2017, PIRET a réalisé l'aliénation du 1390 et du 1401 – 17th Avenue SE, à Calgary, en Alberta, pour un prix de vente total d'environ 6,4 millions de dollars. Les actifs étaient non grevés au moment de la vente.

Récentes acquisitions

Le 8 mars 2017, PIRET a réalisé l'acquisition d'un terrain adjacent à un immeuble existant à San Antonio, au Texas, pour un prix d'achat d'environ 3,7 millions de dollars (2,8 millions de dollars américains). L'acquisition a été financée à l'aide de l'encaisse.

Le 4 avril 2017, PIRET a réalisé l'acquisition de deux immeubles nouvellement construits totalisant 996 482 pieds carrés situés à Houston, au Texas (l'« **acquisition à Houston** »), pour un prix d'achat d'environ 85,2 millions de dollars (63,5 millions de dollars américains), représentant un taux de capitalisation initial d'environ 6,8 %. L'acquisition a été financée à l'aide de l'encaisse et de la ligne de crédit d'exploitation existante de PIRET. Le 7 avril 2017, PIRET a contracté de nouveaux prêts hypothécaires garantis par les actifs d'un montant de 42,2 millions de dollars (31,5 millions de dollars américains), ayant une durée de dix ans et portant intérêt à un taux fixe de 3,88 % par année. Les sommes prélevées sur les lignes de crédit d'exploitation de PIRET ont par la suite été entièrement remboursées.

Le 13 juin 2017, PIRET a réalisé l'acquisition de la participation restante de 49 % dans PIRET NC Property Limited Partnership (l'« **acquisition en Caroline du Nord** »), une filiale qui détenait un portefeuille de trois immeubles situés en Caroline du Nord, auprès du coentrepreneur existant de la Fiducie pour un prix d'achat d'environ 20,1 millions de dollars (15,2 millions de dollars américains). L'acquisition a été financée à l'aide de l'encaisse.

Le 14 juin 2017, PIRET a réalisé l'acquisition d'un centre de distribution de 758 922 pieds carrés situé dans la banlieue de Wilmer, à Dallas, au Texas (l'« **acquisition à Dallas** »), pour un prix d'achat d'environ 55,5 millions de dollars (42,0 millions de dollars américains), représentant un taux de capitalisation initial d'environ 5,9 % et un prix par pi² d'environ 73 \$ (55 \$ US). L'acquisition à Dallas a été financée à l'aide de l'encaisse.

Le 13 juillet 2017, PIRET a réalisé l'acquisition d'un entrepôt de 150 000 pieds carrés situé à Scarborough, en Ontario, pour un prix d'achat d'environ 16,1 millions de dollars (l'« **aménagement dans la RGT** »). À la clôture, PIRET a conclu une convention d'aménagement en vue de réaménager le site à l'aide d'un nouveau centre de distribution à la fine pointe de la technologie de 300 000 pieds carrés pour un coût total estimatif de 35,1 millions de dollars, y compris le terrain.

Immeubles sous contrat

Acquisition à Richmond

PIRET a conclu une convention en vue d'acquérir un centre de distribution de 268 000 pieds carrés situé à Richmond, en Colombie-Britannique (l'« **acquisition à Richmond** »), pour un prix d'achat d'environ 32,6 millions de dollars, représentant un taux de capitalisation initial d'environ 5,9 % (comprenant des loyers liés à un bail foncier de 49 ans conclu avec l'Administration portuaire de Vancouver). L'acquisition devrait être réalisée à la fin du mois de juillet ou en août 2017 et sera partiellement financée à l'aide du produit tiré du présent placement.

Acquisitions imminentes

PIRET a conclu trois conventions en vue d'acquérir un total de huit immeubles productifs de revenus (les « **acquisitions imminentes** »), composés de : (i) quatre actifs situés à Mississauga, à Brampton et à Vaughan (le « **portefeuille de la RGT** »); (ii) deux actifs situés à Montréal (les « **immeubles de Montréal** »); et (iii) deux actifs situés à Edmonton (les « **immeubles d'Edmonton** »), et un total d'environ 1,9 million de pieds carrés de SLB répartis sur un terrain de 181 acres, pour un prix d'achat total de 365,2 millions de dollars, représentant un taux de capital initial moyen pondéré d'environ 5,2 %.

Le tableau ci-après illustre la pondération géographique en fonction du revenu net d'exploitation des acquisitions imminentes :

Acquisition	Marché	Revenu net d'exploitation
Portefeuille de la RGT	Mississauga/Brampton/Vaughan	72 %
Immeubles de Montréal	Montréal	10 %
Immeubles d'Edmonton	Edmonton	18 %
Total		100 %

À la réalisation des acquisitions, les immeubles seront entièrement loués à des locataires multinationaux de haute qualité aux termes de contrats de location à long terme et qui, ensemble, ont une durée de location moyenne pondérée de 9,8 ans. En outre, il existe un potentiel d'agrandissement ou des possibilités d'aménagement pour deux immeubles composant les acquisitions imminentes.

PIRET a retenu les services de tierces parties indépendantes dans le cadre des acquisitions susmentionnées et ces acquisitions ne sont pas conditionnelles à la réalisation de l'acquisition de tout autre immeuble sous contrat. La Fiducie prévoit que la clôture des acquisitions imminentes aura lieu au cours de la période allant de la fin du mois d'août au mois de septembre 2017.

Généralités

Conformément aux pratiques antérieures de PIRET et dans le cours normal des activités, PIRET a entamé des discussions et pourrait avoir en place diverses conventions conditionnelles concernant l'acquisition éventuelle de nouveaux immeubles et l'aliénation éventuelle d'immeubles existants faisant partie de son portefeuille. Toutefois, il n'existe aucune garantie que ces discussions ou ces conventions donneront lieu à des acquisitions ou à des aliénations et, le cas échéant, aucune garantie ne peut être donnée quant à la teneur des modalités définitives et au moment de la réalisation de ces acquisitions ou aliénations. PIRET prévoit poursuivre les discussions et rechercher activement des occasions d'acquisition, d'investissement et d'aliénation.

EMPLOI DU PRODUIT

Le produit net tiré du présent placement se chiffrera à environ 191 500 000 \$ (ou 220 300 000 \$ si l'option de surallocation est exercée intégralement), déduction faite de la rémunération des preneurs fermes de 8 000 000 \$ (ou 9 200 000 \$ si l'option de surallocation est exercée intégralement) et des frais liés au présent placement, qui sont estimés à 500 000 \$. PIRET entend affecter le produit net tiré du placement principalement au financement d'une partie du prix d'achat de l'acquisition à Richmond et des acquisitions imminentes, tel qu'il est plus particulièrement décrit à la rubrique « Faits récents – Immeubles sous contrat ». Le solde du prix d'achat devrait être réglé à l'aide de l'encaisse et de la ligne de crédit d'exploitation non garantie de la Fiducie. Suivant la clôture, la Fiducie pourrait mettre en place un nouveau financement hypothécaire à l'égard de certains des immeubles.

Sauf indication contraire dans le présent supplément de prospectus, la réalisation des objectifs d'affaires de PIRET n'est assujettie à la concrétisation d'aucun autre événement important ou étape particulière.

STRUCTURE DU CAPITAL CONSOLIDÉ

Le tableau ci-après présente la structure du capital consolidé de PIRET au 31 mars 2017 et la structure du capital consolidé pro forma de PIRET au 31 mars 2017 compte tenu du présent placement et des ajustements intermédiaires suivants (les « **ajustements** ») :

- a) un remboursement d'emprunt hypothécaire de 10 197 572 \$ par suite de la sortie de l'immeuble situé au 9255 – 194 Street, à Surrey, en Colombie-Britannique;
- b) des remboursements ou des acquittements d'emprunts hypothécaires totalisant 22 820 766 \$ relativement à cinq immeubles;
- c) le remboursement de 38 000 000 \$ sur le crédit d'exploitation de la fiducie;
- d) un emprunt hypothécaire visant l'acquisition à Houston au montant de 42 200 000 \$ (31 500 000 \$ US);

- e) les prélèvements anticipés sur le crédit d'exploitation ou les emprunts bancaires devant être affectés après la clôture en regard des acquisitions imminentes;
- f) le placement d'avril 2017;
- g) l'acquisition en Caroline du Nord et l'incidence connexe sur les participations ne donnant pas le contrôle;
- h) l'exercice d'options sur parts à un prix de 4,2867 \$ la part et l'émission de 240 000 parts s'y rattachant.

Ce tableau doit être lu à la lumière des états financiers et des notes y afférentes intégrés par renvoi au présent supplément de prospectus.

	Au 31 mars 2017, compte non tenu du présent placement (non audité) (en milliers de dollars, sauf les nombres de parts)	Au 31 mars 2017, y compris les ajustements et compte tenu du présent placement (compte non tenu de l'exercice de l'option de surallocation) (non audité) (en milliers de dollars, sauf les nombres de parts)
Emprunts hypothécaires et emprunts bancaires	1 068 703 \$	1 160 782 \$
Emprunts hypothécaires détenus en vue de la vente	18 562 \$	8 364 \$
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts (Parts – autorisées : nombre illimité)	1 411 883 \$ (245 717 372 parts)	1 742 673 \$ (301 184 872 parts)
Participations ne donnant pas le contrôle	29 644 \$	11 013 \$
Total de la structure du capital	2 528 792 \$	2 922 833 \$

MODE DE PLACEMENT

Aux termes de la convention de prise ferme, PIRET s'est engagée à vendre, et les preneurs fermes se sont engagés à acheter à la date de clôture, soit le ou vers le 3 août 2017, ou à une autre date dont peuvent convenir PIRET et les preneurs fermes, mais en aucun cas après le 10 août 2017, un total de 31 250 000 parts au prix de 6,40 \$ chacune, payable sur remise des parts à la date de clôture. Les obligations des preneurs fermes aux termes de la convention de prise ferme sont conjointes mais non solidaires et peuvent être résiliées à l'appréciation de ceux-ci selon leur évaluation de l'état des marchés des capitaux, dans certains autres cas et à la survenance de certains événements précisés. Toutefois, les preneurs fermes sont tenus de prendre livraison de toutes les parts et d'en régler le prix si au moins une part est achetée aux termes de la convention de prise ferme. PIRET a convenu d'indemniser les preneurs fermes et leurs administrateurs, dirigeants, actionnaires et employés respectifs à l'égard de certaines responsabilités, y compris les responsabilités civiles en vertu des lois sur les valeurs mobilières provinciales canadiennes, ou de contribuer aux paiements que les preneurs fermes pourraient être tenus d'effectuer à cet égard. Le placement est effectué simultanément dans chaque province et territoire du Canada.

PIRET a attribué aux preneurs fermes l'option de surallocation, qu'ils pourront exercer en totalité ou en partie pendant 30 jours à compter de la date de clôture pour acheter jusqu'à 4 687 500 parts additionnelles, soit 15 % des parts vendues dans le cadre du placement, selon les mêmes modalités et conditions que celles qui sont établies ci-dessus, aux fins de couverture des surallocations, s'il en est, et de stabilisation du marché. Si l'option de surallocation est exercée intégralement, le prix d'offre total, la rémunération des preneurs fermes et le produit net tiré revenant à PIRET, déduction faite des autres frais liés au placement, s'élèveront respectivement à 230 000 000 \$, à 9 200 000 \$ et à 220 800 000 \$. Le présent prospectus vise également l'attribution de l'option de surallocation et les parts pouvant être émises à l'exercice de l'option de surallocation.

Le prix d'offre a été fixé dans le cadre de négociations entre PIRET et les cochefs de file au nom des preneurs fermes. PIRET a convenu de verser aux preneurs fermes une rémunération correspondant à 4,0 % du produit brut du

présent placement, soit une rémunération totale de 8 000 000 \$ (sous réserve de majorations jusqu'à concurrence de 1 200 000 \$ dans l'éventualité où l'option de surallocation serait exercée intégralement par les preneurs fermes).

Les parts offertes sont assorties des mêmes modalités que toutes les autres parts actuellement en circulation. Une description plus détaillée des caractéristiques des parts peut être consultée dans la notice annuelle de 2016 de PIRET aux rubriques « Résumé de la déclaration de fiducie » et « Droits de rachat ». La Fiducie est autorisée à émettre un nombre illimité de parts. PIRET verse actuellement aux porteurs de parts des distributions en espèces mensuelles de 0,026 \$ la part (0,312 \$ la part sur une base annuelle). Les distributions pour un mois seront versées à la date de distribution aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de ce mois (ou toute autre période de distributions). Une description plus détaillée de la politique en matière de distributions de PIRET peut être consultée dans la notice annuelle de 2016 de PIRET à la rubrique « Distributions ».

Les parts sont inscrites à la cote de la TSX sous le symbole « AAR.UN ». La TSX a approuvé sous condition l'inscription à sa cote des parts placées aux termes du présent placement. Cette inscription sera assujettie au respect par PIRET de l'ensemble des exigences d'inscription de la TSX.

PIRET a convenu de s'abstenir d'émettre toute part ou tout titre de PIRET convertible en parts ou exerçable ou échangeable contre celles-ci (sauf dans le cadre de l'acquisition d'immeubles ou aux fins des options d'achat d'actions ou des parts à négociation restreinte des fiduciaires, des dirigeants ou des employés, ou aux termes de droits, de bons de souscription, d'options, de conventions ou d'instruments existants déjà émis en date des présentes, ou dans le cadre du régime de droits des porteurs de parts de PIRET), ou d'annoncer toute intention de le faire jusqu'au 90^e jour suivant la date de clôture, sans avoir obtenu au préalable le consentement des cocheffs de file, consentement qui ne pourra être retenu sans motif raisonnable.

Les parts offertes n'ont pas été, ni ne seront, inscrites en vertu de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée (la « **Loi de 1933** »), ni d'aucune loi sur les valeurs mobilières des États américains et, par conséquent, elles ne peuvent être offertes ni vendues aux États-Unis (au sens donné à ce terme dans le règlement S pris en application de la Loi de 1933), sauf dans le cadre d'opérations exemptées des exigences d'inscription de la Loi de 1933 et des lois sur les valeurs mobilières des États américains applicables. La convention de prise ferme autorise les preneurs fermes à offrir et à revendre les parts acquises auprès de PIRET à des acheteurs institutionnels admissibles (au sens donné à *qualified institutional buyers* dans la règle 144A prise en application de la Loi de 1933), conformément à l'exemption des exigences d'inscription de la Loi de 1933 prévue dans la règle 144A. Aux termes de la convention de prise ferme, les preneurs fermes ne peuvent procéder à une offre ou à une vente de parts à l'extérieur des États-Unis que conformément à la règle 903 du règlement S pris en application de la Loi de 1933. De plus, jusqu'au 40^e jour après la clôture d'un placement de parts, toute offre ou vente de ces parts effectuée aux États-Unis par quelque courtier que ce soit (qu'il participe ou non au placement) pourrait contrevenir à l'exigence d'inscription de titres de la Loi de 1933, sauf si cette offre est effectuée conformément à une exemption des exigences d'inscription de la Loi de 1933.

Les preneurs fermes proposent d'offrir initialement les parts au prix d'offre qui figure sur la page de titre du présent prospectus. Après que les preneurs fermes auront déployé des efforts raisonnables pour vendre la totalité des parts offertes aux termes du présent prospectus, au prix d'offre indiqué dans les présentes, le prix d'offre pourra être réduit et modifié de nouveau, à l'occasion, jusqu'à concurrence du prix d'offre indiqué dans les présentes, et l'écart par lequel le prix global payé par les acquéreurs pour les parts est moindre que le produit brut versé à PIRET par les preneurs fermes sera déduit de la rémunération que toucheront les preneurs fermes.

En vertu des règles et des règlements de certaines autorités en valeurs mobilières, les preneurs fermes ne sont pas autorisés, pendant la période du placement aux termes du présent prospectus, à offrir d'acheter ou à acheter des parts. La restriction qui précède fait l'objet de certaines exceptions, y compris : a) une offre ou un achat permis en vertu des règles de la TSX se rapportant aux opérations de stabilisation des cours et de maintien passif du marché; et b) une offre ou un achat effectués pour le compte d'un client ou au nom d'un client si l'offre n'a pas été sollicitée pendant la période de placement, pourvu que l'offre ou l'achat n'aient pas été effectués de façon à créer un contexte de négociation réelle ou apparente des parts ou d'augmenter leur prix. Dans le cadre du présent placement, les preneurs fermes peuvent procéder à des surallocations, ou réaliser des opérations visant à stabiliser ou à maintenir le cours des parts à un niveau autre que celui qui aurait été constaté par ailleurs sur le marché libre. Si pareilles opérations sont entreprises, elles pourront être interrompues à tout moment.

À la clôture du présent placement, les parts seront offertes afin d'être livrées sous forme d'inscription en compte seulement par l'entremise des installations de la CDS. Les acquéreurs des parts ne recevront un avis d'exécution que s'ils les ont acquises auprès d'un courtier inscrit qui est un adhérent de la CDS.

Certaines restrictions s'appliquent à la propriété de parts par des non-résidents du Canada (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt). Les contraintes applicables de même que les moyens utilisés pour assurer le contrôle et la surveillance de la propriété par des non-résidents du Canada (au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt) peuvent être consultés dans la notice annuelle de 2016 de PIRET à la rubrique « Résumé de la déclaration de fiducie – Restrictions de la propriété pour les non-résidents ».

Émetteur associé

PIRET peut être considérée comme un « émetteur associé » de BMO étant donné que des membres du même groupe que BMO (les « **membres du même groupe que BMO** ») sont des prêteurs aux termes de financements hypothécaires visant certains immeubles de PIRET. Au 30 juin 2017, le solde du capital impayé total dans le cadre de ces prêts hypothécaires qui était exigible par des membres du même groupe que BMO se chiffrait à 90 986 190 \$. PIRET respecte les modalités des prêts hypothécaires et des autres sûretés garantissant les prêts hypothécaires. Aucune violation n'est survenue dans le cadre de ces prêts hypothécaires.

PIRET peut également être considérée comme un « émetteur associé » de RBC étant donné que des membres du même groupe que RBC (les « **membres du même groupe que RBC** ») sont des prêteurs aux termes de financements hypothécaires visant certains immeubles de PIRET et qu'ils ont mis en place un prêt d'exploitation non garanti pour PIRET. Au 30 juin 2017, le solde du capital impayé total dans le cadre de ces financements hypothécaires qui était exigible par des membres du même groupe que RBC se chiffrait à 44 216 459 \$ et le solde impayé dans le cadre du prêt d'exploitation était de néant.

PIRET peut également être considérée comme un « émetteur associé » de CIBC étant donné que des membres du même groupe que CIBC (les « **membres du même groupe que la CIBC** ») sont des prêteurs aux termes de financements hypothécaires visant certains immeubles de PIRET. Au 30 juin 2017, le solde du capital impayé total dans le cadre de ces prêts hypothécaires se chiffrait à 50 171 676 \$. PIRET respecte les modalités des prêts hypothécaires et des autres sûretés garantissant les prêts hypothécaires et les prêts. Aucune violation n'est survenue dans le cadre de ces prêts hypothécaires.

PIRET peut également être considérée comme un « émetteur associé » de la Banque Nationale étant donné que des membres du même groupe que la Banque Nationale (les « **membres du même groupe que la Banque Nationale** ») ont mis en place un prêt d'exploitation non garanti pour PIRET. Au 30 juin 2017, le solde impayé dans le cadre du prêt d'exploitation était de néant.

PIRET peut également être considérée comme un « émetteur associé » de TD étant donné que des membres du même groupe que TD (les « **membres du même groupe que TD** ») sont des prêteurs aux termes de financements hypothécaires visant certains immeubles de PIRET. Au 30 juin 2017, le solde du capital impayé total dans le cadre de ces prêts hypothécaires se chiffrait à 68 855 751 \$. PIRET respecte les modalités des prêts hypothécaires et des autres sûretés garantissant les prêts hypothécaires et les prêts. Aucune violation n'est survenue dans le cadre de ces prêts hypothécaires et/ou de ces prêts.

À l'exception de ce qui est divulgué aux présentes, aucune tranche du produit du présent placement ne sera affectée au remboursement des prêts hypothécaires et/ou des prêts. Ni les membres du même groupe que BMO, ni les membres du même groupe que RBC, ni les membres du même groupe que la CIBC, ni les membres du même groupe que la Banque Nationale, ni les membres du même groupe que TD n'ont pris part à la décision de PIRET d'offrir les parts conformément au présent prospectus, ou à l'établissement des modalités du présent placement. Le présent placement n'a pas été exigé ou suggéré par un membre du même groupe que BMO, un membre du même groupe que RBC, un membre du même groupe que la CIBC, un membre du même groupe que la Banque Nationale ou un membre du même groupe que TD, et ceux-ci n'y ont pas consenti. Sauf dans la mesure où BMO, RBC, la CIBC, la Banque Nationale ou TD peuvent recevoir une partie de la rémunération liée aux ventes qui est payable aux preneurs fermes en raison de la vente de parts par BMO, RBC, la CIBC, la Banque Nationale ou TD, le produit tiré du présent placement ne sera pas affecté au profit de BMO, des membres du même groupe que BMO, de RBC, des membres du même groupe que RBC, de la CIBC, des membres du même groupe que la CIBC, de la Banque Nationale, des membres du même groupe que la Banque Nationale, de TD ou des membres du même groupe que TD.

VENTES OU PLACEMENTS ANTÉRIEURS

Les tableaux qui figurent ci-après présentent le détail concernant toutes les émissions de parts, y compris les émissions de tous les titres pouvant être convertis en parts pour la période de 12 mois précédant la date du présent supplément de prospectus :

Parts

Date	Titre émis	Raison	Nombre de titres	Prix
13 octobre 2016	Parts de catégorie A	Appel public à l'épargne	26 875 500	5,35 \$
2 décembre 2016	Parts de catégorie A	Rachat de parts à négociation restreinte et de parts à négociation restreinte liées à une distribution	3 014	5,20 \$
20 décembre 2016	Parts de catégorie A	Rachat de parts à négociation restreinte et de parts à négociation restreinte liées à une distribution	6 177	5,30 \$
23 décembre 2016	Parts de catégorie A	Redésignation des parts de catégorie B	2 535 118	s.o.
17 février 2017	Parts de catégorie A	Rachat de parts à négociation restreinte et de parts à négociation restreinte liées à une distribution	1 404	5,71 \$
15 mars 2017	Parts de catégorie A	Rachat de parts à négociation restreinte et de parts à négociation restreinte liées à une distribution	35 000	5,93 \$
5 avril 2017	Parts de catégorie A	Appel public à l'épargne	23 977 500	6,00 \$
24 mai 2017	Parts de catégorie A	Exercice d'options d'achat de parts	240 000	4,29 \$

Parts à négociation restreinte et parts à négociation restreinte liées à une distribution

Date	Titre émis	Raison	Nombre de titres	Prix
15 août 2016	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	4 170	5,37 \$
15 septembre 2016	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	4 009	5,61 \$
17 octobre 2016	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 510	5,43 \$
15 novembre 2016	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 399	5,35 \$
15 décembre 2016	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 457	5,25 \$

Date	Titre émis	Raison	Nombre de titres	Prix
16 janvier 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 263	5,44 \$
10 février 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Régime incitatif à long terme	34 429	5,83 \$
15 février 2017	Parts à négociation restreinte	Régime d'achat de parts des employés	10 216	5,71 \$
7 mars 2017	Parts à négociation restreinte	Régime incitatif à long terme	119 130	5,92 \$
15 mars 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 588	5,93 \$
15 avril 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 420	6,13 \$
15 mai 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 216	6,55 \$
15 juin 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 117	6,79 \$
17 juillet 2017	Parts à négociation restreinte liées à une distribution	Distribution mensuelle	3 109	6,83 \$

Cours et volume des opérations

Les parts sont inscrites à la cote de la TSX sous le symbole « AAR.UN ». Le tableau ci-après prévoit les cours extrêmes intra-journaliers et le volume des opérations mensuels des parts à la TSX au cours d'une période de 12 mois avant la date du présent supplément de prospectus :

2016	Haut	Bas	Volume
Juillet	5,47 \$	5,10 \$	9 902 342
Août	5,73 \$	5,32 \$	12 701 927
Septembre	5,80 \$	5,45 \$	15 402 409
Octobre	5,54 \$	5,25 \$	16 427 264
Novembre	5,43 \$	4,97 \$	15 995 488
Décembre	5,61 \$	5,26 \$	12 440 356
2017	Haut	Bas	Volume
Janvier	5,71 \$	5,43 \$	8 690 230
Février	6,08 \$	5,66 \$	11 735 102
Mars	6,24 \$	5,82 \$	20 862 494
Avril	6,61 \$	6,06 \$	17 732 201
Mai	6,83 \$	6,49 \$	18 610 206
Juin	7,07 \$	6,75 \$	19 575 978
Du 1 ^{er} au 26 juillet	6,90 \$	6,40 \$	16 174 275

Le cours de clôture des parts à la TSX le 26 juillet 2017 était de 6,43 \$.

STRATÉGIE AU CHAPITRE DE LA DETTE ET DES TAUX DE CHANGE

PIRET finance une partie du prix d'achat de ses immeubles au moyen des prêts hypothécaires accordés par des prêteurs tiers. Le ratio d'endettement de PIRET était de 41,8 % au 31 mars 2017. La déclaration de fiducie prévoit un ratio d'endettement maximal de 70 %.

PIRET amortira principalement sa dette à taux fixe sur une période de cinq (5) à dix (10) ans. Des dettes capitalisées à l'échéance et des prêts à taux variable à court terme seront utilisés dans des circonstances appropriées. PIRET a l'intention de profiter de l'environnement actuellement favorable aux taux d'intérêt et d'emprunt afin de gérer prudemment son levier financier global qui se situe entre 40 % et 50 % de la valeur comptable brute pour maximiser son rendement sur les capitaux propres, tout en atténuant le risque financier de PIRET et en maintenant la stabilité des flux de trésorerie.

Si la direction de PIRET le juge opportun, elle pourrait surveiller les taux de change et envisager de conclure des contrats de change à terme (les « CCT ») ou de recourir à d'autres instruments financiers dérivés liés aux devises afin de réduire les risques associés à la fluctuation du dollar américain, et l'incidence éventuelle de cette fluctuation sur les distributions en dollars canadiens de PIRET.

INCIDENCES FISCALES FÉDÉRALES CANADIENNES

Vous devriez consulter vos propres conseillers professionnels quant aux incidences fiscales vous étant applicables.

De l'avis de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. (« **KPMG** »), à titre de conseiller en fiscalité de PIRET, et de McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., conseillers juridiques des preneurs fermes (les « **conseillers juridiques des preneurs fermes** »), le texte qui suit constitue, en date des présentes, un sommaire des principales incidences fiscales fédérales canadiennes applicables généralement applicables en vertu de la Loi de l'impôt à un porteur de parts qui acquiert des parts aux termes du présent placement et qui, pour l'application de la Loi de l'impôt et à tout moment pertinent, est résident du Canada pour l'application de la Loi de l'impôt, n'a aucun lien de dépendance avec PIRET, ne fait pas partie de leur groupe et détient les parts à titre d'immobilisations. En règle générale, les parts seront considérées comme des immobilisations d'un porteur de parts si celui-ci ne les détient pas dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les a pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Certains porteurs de parts qui pourraient par ailleurs ne pas être considérés comme détenant leurs parts à titre d'immobilisations peuvent, dans certains cas, avoir le droit de voir ces parts considérées comme des immobilisations en faisant le choix irrévocable prévu au paragraphe 39(4) de la Loi de l'impôt. Ces porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité au sujet de leur situation personnelle, étant donné que ce choix aura des incidences sur le traitement fiscal de toutes les dispositions de « titres canadiens » (au sens de la Loi de l'impôt) qu'ils détiennent au cours d'une année d'imposition au cours de laquelle un choix est fait ainsi qu'au cours de toutes les années d'imposition ultérieures.

Le présent résumé ne s'applique pas à un porteur de parts qui est une « institution financière » aux fins des règles relatives aux biens « évalués à la valeur du marché », à une « institution financière déterminée » ou à un porteur de parts dans lequel une participation constitue un « abri fiscal déterminé » (dans tous les cas, au sens de la Loi de l'impôt) ou à un porteur de parts qui a décidé de déclarer ses résultats d'impôt canadien dans une autre monnaie que la monnaie canadienne ou à un porteur de parts qui conclut ou qui conclura un « contrat dérivé à terme » (au sens de la Loi de l'impôt) à l'égard des parts. Tous ces porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour déterminer les incidences fiscales de l'acquisition, de la détention et de la disposition de parts acquises aux termes du présent placement à leur égard.

Le présent résumé ne traite pas de la déductibilité de l'intérêt par un investisseur qui a emprunté des fonds pour faire l'acquisition de parts aux termes du présent placement.

Le présent résumé est fondé sur les faits exposés dans le prospectus et dans une attestation fournie à KPMG et aux conseillers juridiques des preneurs fermes par PIRET (l'« **attestation du dirigeant** »). Le présent résumé est fondé sur l'hypothèse que les déclarations faites dans l'attestation du dirigeant, y compris les déclarations selon lesquelles (i) PIRET a été et est toujours admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » et de « fiducie de placement immobilier » pour l'application de la Loi de l'impôt, et (ii) PIRET s'assurera qu'elle continuera d'être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » et de « fiducie de placement immobilier » en vertu des dispositions de la Loi de l'impôt, sont véridiques et exactes. Le présent résumé repose aussi sur les dispositions de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application (le « **Règlement** ») en vigueur à la date des présentes ainsi que sur la compréhension qu'ont les conseillers juridiques de KPMG et des preneurs fermes des politiques administratives et méthodes d'établissement des cotisations de l'Agence du revenu du Canada (l'« **ARC** ») rendues publiques avant la date des présentes. Le présent résumé tient compte de toutes les propositions de modification particulières de la Loi de l'impôt et de son règlement d'application annoncées publiquement par le ministre des Finances (Canada) ou en son nom avant la date des présentes (les « **modifications proposées** »). Rien ne garantit

que les modifications proposées seront adoptées dans leur forme actuelle, voire adoptées du tout, ni que l'ARC ne modifiera pas ses politiques administratives et méthodes d'établissement des cotisations.

Le présent résumé ne tient pas autrement compte ni ne prévoit de changements au droit fiscal découlant de décisions ou de mesures législatives, gouvernementales ou judiciaires. Rien ne garantit que pareils changements ne seront pas, le cas échéant, rétroactifs. La modification de la Loi de l'impôt ou les modifications proposées pourraient entraîner une modification substantielle du statut fiscal de PIRET et des incidences fiscales d'un placement dans les parts. Le présent résumé ne tient pas compte non plus des lois ou considérations des provinces, des territoires, ou administrations étrangères, lesquelles peuvent diverger considérablement de ce qui est exposé dans le présent prospectus.

Le présent résumé ne décrit pas exhaustivement toutes les incidences fiscales fédérales canadiennes susceptibles de s'appliquer à un placement dans des parts. Les incidences en matière d'impôt sur le revenu et autres incidences fiscales de l'acquisition, de la détention ou de la disposition de parts varieront selon la situation personnelle de chaque porteur de parts. Par conséquent, le présent résumé est de nature générale seulement et n'entend pas constituer des conseils juridiques ou en fiscalité à l'intention de quelque acheteur de parts éventuel. Les acheteurs éventuels doivent solliciter les conseils de leurs propres conseillers en fiscalité en ce qui a trait aux incidences fiscales d'un placement dans des parts à la lumière de leur situation particulière.

Statut fiscal de PIRET

Statut de « fiducie de fonds commun de placement »

Le présent résumé est fondé sur l'hypothèse que PIRET a toujours été admissible depuis sa création, est admissible à l'heure actuelle et continuera d'être admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt. Si PIRET n'est pas admissible au statut de fiducie de fonds commun de placement ou perdait ce statut, les incidences fiscales seraient considérablement différentes de celles qui sont décrites dans le présent résumé, et, plus particulièrement, des répercussions négatives pourraient survenir, notamment : (i) PIRET pourrait devoir payer certains impôts supplémentaires (ce qui réduirait le montant de l'encaisse disponible aux fins des distributions par PIRET et pourrait avoir d'autres incidences défavorables pour les porteurs de parts), et (ii) si, à ce moment-là, les parts ne sont pas non plus inscrites à la cote de la TSX (ou à toute autre Bourse désignée) ou cessent de l'être, les parts ne constitueront pas des placements admissibles aux fins des régimes (ce qui aura pour conséquence qu'un régime, son rentier ou son titulaire puisse être tenu de payer un impôt supplémentaire ou des pénalités ou subisse d'autres répercussions néfastes, y compris la révocation de l'enregistrement du régime dans le cas d'un régime enregistré d'épargne-études (un « REEE »).

Pour être admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement à un moment en particulier : (i) PIRET doit être une fiducie d'investissement à participation unitaire (au sens de la Loi de l'impôt) résidant au Canada; (ii) PIRET ne doit pas pouvoir être raisonnablement considérée comme ayant été constituée ou exploitée principalement au profit de personnes non résidentes du Canada; (iii) la seule activité de PIRET doit être limitée à un investissement de fonds dans des biens (sauf des biens immeubles ou une participation dans des biens réels) ou à l'acquisition, à la détention, à l'entretien, à l'amélioration, à la location ou à la gestion de biens réels (ou d'une participation dans des biens réels) qui font partie des immobilisations de PIRET, ou encore à une combinaison de ces activités; et (iv) PIRET doit se conformer à certaines conditions prescrites, notamment s'assurer que les parts sont admissibles à un placement auprès du public et que, en aucun moment, la Fiducie ne compte moins de 150 bénéficiaires de PIRET détenant au moins un bloc de parts dont la juste valeur marchande totalise au moins 500 \$ chacun (à ces fins, si la juste valeur marchande d'une part est inférieure à 25 \$, un bloc de parts constitue 100 parts).

Admissibilité à titre d'une « fiducie de placement immobilier »

Mesures relatives aux EIPD

La Loi de l'impôt contient des règles concernant l'imposition de certains types de fiducies ou de sociétés de personnes cotées ou négociées en Bourse et de leurs investisseurs (les « **mesures relatives aux EIPD** »). De fait, les mesures relatives aux EIPD ont pour effet d'imposer certains revenus d'une fiducie ou société de personnes cotée ou négociée en Bourse qui sont distribués à ses investisseurs comme si ces revenus avaient été gagnés par

l'intermédiaire d'une société canadienne imposable et avaient été distribués à son actionnaire fictif à titre de dividende.

Les mesures relatives aux EIPD s'appliquent à toute « entité intermédiaire de placement déterminée » (une « **EIPD** ») et à ses investisseurs. Une EIPD comprend une fiducie résidente canadienne (une « **fiducie intermédiaire de placement déterminée** ») dans laquelle les placements de la Fiducie sont cotés ou négociés en Bourse ou sur un autre marché public et qui détient des « biens hors portefeuille » (au sens de la Loi de l'impôt). Les mesures relatives aux EIPD ont généralement pour effet d'assujettir les fiducies intermédiaires de placement déterminées à un impôt spécial (l'« **impôt des EIPD** ») sur leurs « gains hors portefeuille » qui sont distribués ou attribués à leurs investisseurs.

Certaines distributions attribuables aux « gains hors portefeuille » d'une fiducie intermédiaire de placement déterminée (le « **montant de distribution non déductible** ») ne seront pas déductibles dans le calcul du revenu de fiducie intermédiaire de placement déterminée. Une fiducie intermédiaire de placement déterminée sera assujettie à l'impôt des EIPD à l'égard de ces distributions (majorées aux fins de l'impôt) à un taux qui est essentiellement équivalant au taux d'imposition fédérale ou provinciale combiné qui s'applique aux sociétés par actions canadiennes imposables. À ces fins, le terme « gains hors portefeuille » comprend généralement le revenu tiré des activités menées au Canada et le revenu (à l'exception des dividendes imposables) provenant des « biens hors portefeuille » et des gains en capital réalisés sur ces « biens hors portefeuille » dans l'année d'imposition. Le « montant de distribution non déductible » sera également inclus dans le revenu du porteur de parts pour l'application de la Loi de l'impôt comme s'il s'agissait d'un « dividende admissible » reçu d'une société par actions canadienne imposable, sous réserve des dispositions détaillées de la Loi de l'impôt.

En règle générale, les distributions versées par une EIPD comme étant des remboursements de capital ne seront pas assujetties à cet impôt.

Exception à l'égard des FPI

Les mesures relatives aux EIPD ne s'appliquent toutefois pas à une fiducie considérée comme une FPI pour l'année (cette exception est désignée « **exception à l'égard des FPI** »). Si une fiducie ne répond pas à l'exception à l'égard des FPI pour l'année en entier, les mesures relatives aux EIPD s'y appliqueront pour cette année. En vertu des mesures relatives aux EIPD, pour se prévaloir de l'exception à l'égard des FPI dans une année d'imposition donnée de la Fiducie :

- a) la Fiducie doit être résidente du Canada pour l'année d'imposition en entier;
- b) la juste valeur marchande totale de l'ensemble des immeubles ne faisant pas partie du portefeuille qui sont des « biens de la FPI admissibles » (au sens donné à ce terme ci-dessous) détenus par la Fiducie doit correspondre, en tout temps pendant l'année d'imposition, à au moins 90 % de la juste valeur marchande totale des immeubles ne faisant pas partie du portefeuille détenus par la Fiducie;
- c) au moins 90 % du « revenu de FPI brut » (au sens donné à ce terme ci-dessous) de la Fiducie pour l'année d'imposition doit provenir de l'un ou de plusieurs des éléments suivants : (i) du loyer de « biens immeubles ou réels » (au sens donné à ce terme ci-dessous), (ii) d'intérêts, (iii) de la disposition de biens immeubles ou réels constituant des immobilisations, (iv) de dividendes, (v) de redevances et (vi) de la disposition de « biens destinés à la revente admissibles »;
- d) au moins 75 % revenu de FPI brut de la Fiducie pour l'année d'imposition doit provenir de l'un ou de plusieurs des éléments suivants : (i) du loyer de biens immeubles ou réels, (ii) d'intérêts sur des hypothèques grevant des biens immeubles ou réels et (iii) de la disposition de biens immeubles ou réels constituant des immobilisations;
- e) la Fiducie doit, à tout moment au cours de l'année d'imposition, détenir des biens immeubles ou réels constituant des immobilisations, des biens destinés à la revente admissibles, une dette d'une société canadienne représentée par une acceptation bancaire, des espèces, des titres de créance émis ou garantis par un gouvernement au Canada, ou des dépôts dans une banque ou une caisse de crédit dont la juste valeur marchande totale correspond à au moins 75 % de la valeur de ses capitaux propres; et

- f) les placements dans la Fiducie doivent, en tout temps pendant l'année d'imposition, être cotés ou négociés à une bourse de valeurs ou sur un autre marché public.

Aux fins de l'exception à l'égard des FPI, les « biens de la FPI admissibles » désignent a) les biens immeubles ou réels détenus à titre d'immobilisations, des biens destinés à la revente admissibles, une dette d'une société canadienne représentée par une acceptation bancaire, des espèces, des titres de créance émis ou garantis par un gouvernement au Canada, ou des dépôts dans une caisse de crédit; b) la sûreté d'une entité assujettie dont la totalité ou la quasi-totalité du revenu de FPI brut, pour son année d'imposition se terminant au cours de l'année d'imposition de la Fiducie, provient de certaines activités de gestion liées aux biens immeubles ou réels de la Fiducie constituant des immobilisations de la Fiducie ou d'une entité dans laquelle la Fiducie détient une participation ou un intérêt; c) la sûreté d'une entité assujettie ne détenant aucun autre bien que le titre juridique lié à des biens immeubles ou réels de la Fiducie, ou d'une autre entité assujettie dont la Fiducie détient la totalité des titres; et d) les biens accessoires à l'enregistrement, par la Fiducie, d'un revenu de FPI brut tiré des loyers de biens immeubles ou réels ou de la disposition de biens constituant des immobilisations, sauf (i) le titre de participation d'une entité, ou (ii) un prêt hypothécaire, une créance hypothécaire, un prêt mezzanine ou une obligation similaire.

À ces fins également : un « bien immeuble ou réel » ne comprend pas les biens amortissables, à l'exception de certains biens immobiliers, biens accessoires à la propriété ou à l'utilisation de pareils biens immobiliers, les baux ou tenures à bail à l'égard de terrains ou de pareils biens immobiliers; le « loyer de biens immeubles ou réels » comprend les sommes payées contre des services accessoires à la location de biens immeubles ou réels, qui sont habituellement fournis ou rendus dans le cadre de la location de tels biens, mais exclut certains autres paiements ou rentrées qui seraient par ailleurs considérés comme un loyer; un « bien destiné à la revente admissible » d'une entité désigne un bien immeuble ou réel qui n'est pas détenu à titre d'immobilisation et a) qui jouxte un bien immeuble ou réel donné constituant une immobilisation, ou un bien destiné à la revente admissible détenu par l'entité ou une autre entité membre du même groupe que celle-ci, et b) dont la détention est accessoire à la détention du bien en question; et le « revenu de FPI brut » d'une entité pour l'année d'imposition donnée désigne l'excédent, le cas échéant, du total de tous les montants reçus ou à recevoir au cours de l'année, par cette entité, sur le total de tous les montants dont chacun représente le coût, pour l'entité, d'un bien dont elle a disposé au cours de l'année.

L'exception à l'égard des FPI dans le cadre des mesures relatives aux EIPD contient un certain nombre de tests de nature technique et il n'est possible d'établir si PIRET est admissible ou non à l'exception à l'égard des FPI, pour une année d'imposition donnée, qu'à la fin de cette année d'imposition. Selon les déclarations visant des questions factuelles figurant dans l'attestation du dirigeant, PIRET a informé KPMG et les conseillers juridiques des preneurs fermes qu'elle estime avoir rempli les exigences en vertu de l'exception à l'égard des FPI tout au long de chaque année d'imposition depuis sa création, et qu'elle entend continuer d'exercer ses activités de façon à ce que PIRET demeure admissible à cette exception tout au long de 2017 et de chaque année d'imposition subséquente. Ni KPMG, ni les conseillers juridiques des preneurs fermes ne peuvent offrir quelque garantie que ce soit à cet égard. PIRET n'a pas obtenu de décision anticipée en matière d'impôt de l'ARC, et n'en a pas demandé, à l'égard de la non-application pour PIRET des mesures relatives aux EIPD, y compris la possibilité pour celle-ci de se prévaloir de l'exception à l'égard des FPI. Rien ne garantit que les activités ou les investissements futurs effectués par PIRET ne feront pas en sorte qu'elle devienne inadmissible à l'exception à l'égard des FPI. KPMG et les conseillers juridiques des preneurs fermes ne vérifieront pas le respect des conditions de l'exception à l'égard des FPI par PIRET. La déclaration de fiducie prévoit que PIRET fera le suivi de son statut de FPI en vertu de la Loi de l'impôt (ou de ses modifications proposées). En outre, rien ne garantit que le traitement des EPID et des FPI en vertu de la Loi de l'impôt ne sera pas modifié, ou que les politiques administratives et les pratiques d'établissement des cotisations de l'ARC n'évolueront pas d'une manière qui nuira à PIRET ou à ses porteurs de parts.

Le reste du présent résumé est fondé sur l'hypothèse voulant que PIRET est, et demeurera, admissible à l'exception à l'égard des FPI en tout temps. Si PIRET perdait le statut de FPI en vertu de l'exception à l'égard des FPI pour une année d'imposition donnée, les considérations fiscales seraient considérablement différentes de celles qui sont décrites dans le présent sommaire, et, plus précisément, le montant de distribution non déductible, précédemment décrit, serait imposable pour PIRET (ce qui réduirait le montant de l'encaisse disponible aux fins des distributions par PIRET) et serait également inclus dans le revenu des porteurs de parts pour l'application de la Loi de l'impôt à titre de dividendes imposables.

Imposition de PIRET

L'année d'imposition de PIRET coïncide avec l'année civile. Au cours de chaque année d'imposition, PIRET sera assujettie à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt sur son revenu pour l'application de la Loi de l'impôt pour l'année, y compris ses gains en capital imposables réalisés nets, déduction faite de la partie de ceux-ci qu'elle

déduit relativement aux montants payés ou payables dans l'année aux porteurs de parts de fiducie. Un montant sera considéré comme payable à un porteur de parts de fiducie au cours d'une année d'imposition s'il est versé dans l'année au porteur de parts de fiducie par PIRET ou si le porteur de parts de fiducie a le droit d'exiger le paiement du montant dans l'année en question.

PIRET sera généralement tenue d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition donnée son revenu tiré de la location de ses propriétés locatives, tous les gains en capital imposables ou toute récupération au titre de la déduction pour amortissement découlant de la disposition de ses propriétés, tout revenu d'intérêts sur les soldes d'encaisse ou, de manière générale, tout autre revenu de placements tiré des activités de placement de PIRET. En calculant son revenu aux fins de la Loi de l'impôt, PIRET peut généralement déduire les frais administratifs raisonnables, les intérêts et les autres dépenses courantes qu'elle a engagés, le cas échéant, en vue de gagner un revenu. PIRET aura le droit de déduire, de manière linéaire, les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de l'émission des parts de fiducie sur cinq ans (sous réserve d'un calcul proportionnel pour les années d'imposition abrégées).

Le revenu de PIRET pour l'application de la Loi de l'impôt inclura notamment les dividendes reçus de PIRET Canada, l'intérêt sur le billet de PIRET Canada et le billet de PIRET USA qui s'accumule pour PIRET jusqu'à la fin de l'année, ou qui devient à recevoir ou qui est reçu par celle-ci avant la fin de l'année (sauf si cet intérêt était inclus dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition antérieure), et les gains en capital imposables nets réalisés (y compris toute partie de ceux-ci découlant des gains en monnaie étrangère provenant du remboursement du billet de PIRET Canada ou du billet de PIRET USA). Les montants reçus par PIRET de PIRET Canada au titre du remboursement du capital versé (au sens de la Loi de l'impôt) sur les actions ordinaires de PIRET Canada ne seront généralement pas imposables pour PIRET. Toutefois, le prix de base rajusté des actions ordinaires de PIRET Canada détenues par PIRET sera réduit par les distributions reçues. Si en tout temps le prix de base rajusté des actions ordinaires de PIRET Canada détenues par PIRET devenait négatif, PIRET serait réputée avoir réalisé un gain en capital équivalant à ce montant.

Pour l'application de la Loi de l'impôt, une distribution par PIRET de ses biens (y compris des titres de créance) au moment d'un rachat de parts sera traitée comme une disposition par PIRET des biens à leur juste valeur marchande, ce qui pourrait donner lieu à un revenu ou à des gains en capital pour PIRET. Dans l'hypothèse où les biens sont détenus par PIRET en tant qu'immobilisations pour l'application de la Loi de l'impôt, PIRET réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) sur les biens ainsi distribués dans la mesure où le produit de disposition (exception faite de tout montant par ailleurs inclus dans le revenu) des biens excèdera le prix de base rajusté des biens ainsi que les frais raisonnables liés à la disposition (ou y est inférieur). La déclaration de fiducie prévoit que PIRET peut désigner comme étant payable au porteur de parts de fiducie procédant au rachat, pour l'application de la Loi de l'impôt, le gain en capital découlant d'un rachat en nature de parts tout intérêt cumulé sur les titres de créance ainsi distribués. La partie imposable de ces gains et de ce revenu peut être généralement déductible par PIRET.

Aux termes de la déclaration de fiducie, les fiduciaires peuvent déclarer payable le revenu, et effectuer des distributions sur le revenu, y compris les gains en capital net réalisés d'un montant que les fiduciaires peuvent déterminer pour les porteurs de parts. L'attestation du dirigeant indique que, conformément à la politique en matière de distributions de la Fiducie, la Fiducie entend faire des distributions et déclarer payable tout le revenu net de la Fiducie pour chaque année d'imposition pour les porteurs de parts.

La déclaration de fiducie prévoit que, dans la mesure où les espèces de PIRET sont non disponibles aux fins de distributions en espèces et où le revenu de PIRET dans une année d'imposition donnée est supérieur aux distributions en espèces cumulatives pour l'année en question, le revenu excédentaire sera généralement distribué aux porteurs de parts de fiducie sous forme de parts supplémentaires. Le revenu de PIRET payable aux porteurs de parts, que ce soit en espèces, en parts supplémentaires ou autrement, sera généralement déductible pour PIRET dans le calcul de son revenu imposable.

Les pertes subies par PIRET dans une année d'imposition donnée ne peuvent être attribuées aux porteurs de parts de fiducie, mais peuvent être déduites par PIRET, dans l'année en question et au cours des vingt années d'imposition suivantes dans le cas de pertes autres que des pertes en capital, ou dans l'année en question ou dans toute année d'imposition ultérieure jusqu'à concurrence des gains en capital, dans le cas de pertes en capital, dans le calcul de son revenu imposable, conformément aux dispositions applicables de la Loi de l'impôt et sous réserve de celles-ci.

PIRET aura, pour chaque année d'imposition, le droit de réduire ses impôts à payer, le cas échéant, sur ses gains en capital imposables réalisés nets (ou de recevoir un remboursement à cet égard) d'un montant déterminé en vertu de la Loi de l'impôt en fonction du rachat de parts de fiducie au cours de l'année (le « remboursement au titre des gains en capital »). Dans certaines circonstances, le remboursement au titre des gains en capital dans une année d'imposition donnée peut ne pas être totalement compensé par les impôts à payer de PIRET découlant de la distribution de ses biens au rachat de parts de fiducie pour l'année d'imposition en question. La déclaration de fiducie prévoit que la totalité ou une partie du revenu ou des gains en capital imposables réalisés par PIRET à la suite d'un tel rachat peuvent, à la discrétion des fiduciaires, être considérés comme un revenu ou des gains en capital imposables payés aux porteurs de parts de fiducie procédant à un rachat ou leur étant attribués, et peuvent donc être déductibles pour PIRET dans le calcul de son revenu.

Imposition de PIRET Canada

PIRET Canada est assujettie à l'impôt en vertu de la Loi de l'impôt et son année d'imposition coïncide avec l'année civile. Le revenu de PIRET Canada pour l'application de la Loi de l'impôt comprend tout « revenu étranger accumulé, tiré de biens » (au sens de la Loi de l'impôt) (le « REATB ») réalisé par une « société étrangère affiliée contrôlée » (au sens de la Loi de l'impôt) (une « SEAC ») de PIRET Canada et tout dividende reçu, déduction faite de certaines déductions possibles, tel qu'il est décrit ci-après. Dans le calcul de son revenu, PIRET Canada sera généralement en mesure de déduire tout intérêt payé ou payable pour l'année à PIRET conformément au billet de PIRET Canada, à condition que ce montant d'intérêt soit raisonnable, qu'il ait été engagé afin de gagner un revenu tiré d'activités commerciales ou d'immeubles et qu'il ne s'agisse pas d'intérêt composé.

Pour l'application de la Loi de l'impôt, PIRET USA est une « société étrangère affiliée » (au sens de la Loi de l'impôt) et une SEAC de PIRET Canada. Le revenu gagné par PIRET USA devrait être un REATB. Tout REATB gagné par PIRET USA doit être inclus dans le revenu de PIRET Canada pour l'année d'imposition de PIRET Canada au cours de laquelle se termine l'année d'imposition de PIRET USA, sous réserve d'une déduction au titre de l'« impôt étranger accumulé » (la « déduction au titre de l'IEA ») majoré, selon le calcul qui est fait dans la Loi de l'impôt, que PIRET reçoive ou non une distribution du REATB au cours de l'année d'imposition. Le prix de base rajusté des actions ordinaires de PIRET USA revenant à PIRET Canada sera augmenté du montant correspondant au REATB (déduction faite de toute déduction au titre de l'IEA) inclus dans le revenu de PIRET Canada. PIRET a avisé KPMG et les conseillers juridiques des preneurs fermes que PIRET USA est admissible à titre de fiducie de placement immobilier pour l'application de l'impôt sur le revenu fédéral américain, et qu'elle exercera ses activités de façon à ce que PIRET USA continue d'être admissible tout au long de 2017 et au cours de chaque année suivante. Ainsi, le montant correspondant à l'impôt sur le revenu fédéral américain payable par PIRET USA ne devrait pas être substantiel et, par conséquent, il n'est pas prévu qu'il y aura une déduction importante au titre de l'IEA qui sera appliquée à tout REATB à l'égard de PIRET USA. Toutefois, au moment où PIRET Canada recevra un dividende de PIRET USA provenant des montants qui étaient antérieurement inclus dans le revenu à titre de REATB, ce dividende ne sera pas inclus dans le calcul du revenu de PIRET Canada et il y aura une réduction correspondante dans le prix de base rajusté des actions de PIRET USA revenant à PIRET Canada. De plus, dans le calcul de son revenu imposable, PIRET Canada aura également le droit de déduire un montant correspondant à l'impôt américain prélevé sur ces dividendes reçus de PIRET USA qui sont prélevés sur le surplus imposable de PIRET USA. En raison des déductions ci-dessus, les dividendes de PIRET USA prélevés sur son REATB ne devraient généralement pas être assujettis à un impôt supplémentaire en vertu de la Loi de l'impôt.

Dans la mesure où les dividendes devant être prélevés sur le surplus exonéré ou le surplus antérieur à l'acquisition de PIRET USA, PIRET Canada aura droit à une déduction correspondant à ces dividendes. Le prix de base rajusté des actions ordinaires de PIRET USA revenant à PIRET Canada sera réduit dans la mesure où ces dividendes payés par PIRET USA sont considérés avoir été prélevés sur le surplus antérieur à l'acquisition. Si le prix de base rajusté des actions ordinaires de PIRET USA revenant à PIRET Canada devenait un montant négatif, PIRET Canada serait réputée avoir réalisé un gain en capital correspondant à ce montant pour cette année. PIRET Canada aura généralement le droit à une déduction correspondant à la moitié de la partie de ces dividendes devant avoir été prélevés sur le surplus hybride de PIRET USA, majoré d'un montant supplémentaire à l'égard de l'autre moitié de ces dividendes afin de tenir compte de la partie du revenu de PIRET USA qui est assujetti à un impôt étranger selon un taux équivalent à celui qui est applicable au Canada.

PIRET Canada aura généralement le droit de désigner les dividendes imposables qu'elle verse à PIRET à titre de dividendes admissibles pour l'application de la Loi de l'impôt dans la mesure où elle a droit à une déduction tirée du revenu à l'égard des dividendes reçus de PIRET USA et qui ont été prélevés sur le surplus exonéré, le surplus imposable, le surplus antérieur à l'acquisition ou le surplus hybride, dont chacun dans la mesure des déductions décrites ci-dessus.

Imposition des porteurs de parts

Distributions de la Fiducie

À la condition que les mesures relatives aux EIPD abordées ci-dessus ne s'appliquent pas, un porteur de parts sera généralement tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition donnée la partie du revenu net pour l'application de la Loi de l'impôt de PIRET pour une année d'imposition, y compris le REATB attribué à PIRET, les dividendes reçus par PIRET et tout gain en capital imposable réalisé net, qui lui est payée ou payable par PIRET au cours de l'année d'imposition en question, que ce montant soit reçu sous forme d'espèces, de parts supplémentaires ou autrement. Aucune perte de PIRET pour l'application de la Loi de l'impôt ne peut être attribuée aux porteurs de parts.

Pourvu que PIRET ait effectué les désignations appropriées, les gains en capital imposables nets réalisés par PIRET qui sont payés ou deviennent payables aux porteurs de parts conserveront leur nature de gains en capital imposables pour les porteurs de parts pour l'application de la Loi de l'impôt et seront assujettis aux règles générales relatives à l'imposition des gains en capital décrites ci-après. La partie non imposable des gains en capital réalisés nets de PIRET qui est payée ou payable à un porteur de parts dans une année d'imposition ne sera pas incluse dans le calcul du revenu du porteur de parts pour l'année. Tout autre montant payé ou payable par PIRET dans l'année (autre qu'au titre du produit d'une disposition) qui excède le revenu net de PIRET pour l'année ne devra généralement pas obligatoirement être inclus dans le revenu du porteur de parts pour l'année. Toutefois, lorsqu'un tel montant est payé ou payable à un porteur de parts, le porteur de parts devra réduire d'autant le prix de base rajusté de ses parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part de fiducie serait autrement négatif, le porteur de parts sera réputé avoir réalisé un gain en capital correspondant au montant négatif et, immédiatement après, le prix de base rajusté de la part de fiducie pour le porteur de parts sera nul.

Pourvu que PIRET ait effectué les désignations appropriées, la tranche du revenu de source étrangère de PIRET payée ou payable, ou qui est réputée payée ou payable par PIRET aux porteurs de parts, conservera sa source entre les mains des porteurs de parts, et les porteurs de parts auront le droit de demander un crédit pour impôt étranger à l'égard d'une partie des impôts étrangers payés par PIRET. Pourvu que PIRET ait effectué les désignations appropriées, les tranches de dividendes imposables reçues, ou réputées reçues, sur des actions de sociétés canadiennes imposables, payées ou payables, ou réputées payées ou payables, par PIRET aux porteurs de parts, conserveront leur nature et seront traitées et imposées comme tels entre les mains des porteurs de parts pour l'application de la Loi de l'impôt. Dans la mesure où des montants sont désignés comme ayant été payés aux porteurs de parts sur les dividendes imposables reçus, ou réputés reçus, sur des actions de sociétés canadiennes imposables, ils seront assujettis aux règles habituelles de majoration et de crédit d'impôt pour dividendes prévues dans la Loi de l'impôt (et ces montants peuvent, dans la mesure où certaines conditions sont remplies, notamment que le contribuable qui est une société par actions ait fait les désignations appropriées afin de traiter les dividendes à titre de « dividendes déterminés », également être admissibles, dans ce cas, au crédit d'impôt bonifié pour dividendes) à l'égard des porteurs de parts qui sont des particuliers, à l'impôt remboursable prévu à la partie IV de la Loi de l'impôt à l'égard des porteurs de parts qui sont des « sociétés privées » (au sens donné à cette expression dans la Loi de l'impôt) ou certaines autres sociétés contrôlées, directement ou indirectement, par un particulier (autre qu'une fiducie) ou un groupe lié de particuliers (autre qu'une fiducie) ou pour leur bénéfice, et à la déduction dans le calcul du revenu imposable à l'égard des porteurs de parts qui sont des sociétés par actions.

Achats de parts

L'acquéreur d'une part peut être assujetti à l'impôt sur une partie du revenu net ou des gains en capital de PIRET cumulés ou réalisés par PIRET avant l'achat de la part, mais qui est payée ou devient payable aux porteurs de parts à la fin du mois et après l'achat de la part.

Disposition de parts

À la disposition ou disposition réputée d'une part, au moyen d'un rachat ou autrement, le porteur de parts réalisera un gain en capital (ou subira une perte en capital) équivalant au montant duquel le produit de disposition du porteur de parts excède le total du prix de base rajusté de la part de fiducie en question et des frais de disposition raisonnables (ou lui est inférieur). Le produit de disposition ne comprendra aucun montant payable par PIRET qui doit autrement être inclus dans le revenu du porteur de parts, ce qui vaut notamment pour un gain en capital ou un revenu réalisé par PIRET dans le cadre d'un rachat qui a été attribué par PIRET au porteur de parts ayant procédé au rachat. L'imposition des gains en capital et des pertes en capital est décrite ci-après.

En règle générale, le prix de base rajusté d'une part pour un porteur de parts inclura tous les montants payés par le porteur de parts pour la part, sous réserve de certains rajustements. Le coût des parts supplémentaires reçues à la place de distributions en espèces du revenu pour un porteur de parts (y compris les gains en capital nets) correspondra au montant du revenu (y compris la tranche non imposable applicable des gains en capital nets) distribué par l'émission de ces parts. Une consolidation des parts après une distribution versée sous forme de parts supplémentaires de PIRET ne sera pas considérée comme une disposition de parts et n'aura pas d'incidence sur le prix de base rajusté des parts pour le porteur de parts. Aux fins du calcul du prix de base rajusté des parts pour un porteur de parts, lorsqu'une part est acquise, une moyenne doit être établie entre son coût et le prix de base rajusté de la totalité des parts détenues par le porteur de parts à titre d'immobilisations immédiatement avant l'acquisition en question.

Lorsque des parts sont rachetées et que le prix de rachat est payé par la remise de titres de créance au porteur de parts qui procède au rachat, le produit de disposition des parts pour le porteur de parts équivaudra à la juste valeur marchande des titres de créance ainsi distribués, déduction faite de tout revenu ou de tout gain en capital réalisé par PIRET dans le cadre du rachat des parts et ayant été attribué par PIRET au porteur de parts. Si un revenu ou un gain en capital réalisé par PIRET dans le cadre de la distribution de titres de créance au rachat de parts a été attribué par PIRET à un porteur de parts qui procède à un rachat, ce dernier sera tenu d'inclure dans le calcul de son revenu le revenu ou la partie imposable du gain en capital ainsi attribué. Le porteur de parts qui procède au rachat sera tenu d'inclure dans son revenu les intérêts sur les titres de créance acquis (y compris les intérêts courus avant la date de leur acquisition par le porteur de parts qui sont attribués par PIRET au porteur de parts à titre de revenu) conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt. Si le porteur de parts est tenu d'inclure dans son revenu des intérêts courus à la date de l'acquisition des titres de créance par le porteur de parts, il pourrait avoir droit à une déduction compensatoire. Le coût de l'un ou l'autre des titres de créance distribués par PIRET à un porteur de parts au rachat de parts équivaudra à leur juste valeur marchande au moment de la distribution, déduction faite des intérêts courus sur les titres de créance visés. Le porteur de parts sera par la suite tenu d'inclure dans son revenu les intérêts sur les titres de créance, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

Lorsque des parts sont rachetées et que le prix de rachat est payé moyennant l'émission de billets de fiducie au porteur de parts qui procède au rachat, le produit de disposition pour le porteur de parts équivaudra à la juste valeur marchande des billets de fiducie ainsi émis. Le coût des billets de fiducie émis par PIRET à un porteur de parts au rachat de parts équivaudra à la juste valeur marchande des parts cédées en échange. Le porteur de parts sera par la suite tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'application de la Loi de l'impôt les intérêts aux termes des billets de fiducie, conformément aux modalités de ces billets et aux dispositions de la Loi de l'impôt.

Imposition des gains en capital et des pertes en capital

De façon générale, la moitié d'un gain en capital réalisé par un porteur de parts à la disposition ou à la disposition réputée de parts et le montant de tout gain en capital imposable net attribué par PIRET à un porteur de parts doivent être inclus dans le revenu du porteur de parts à titre de gain en capital imposable dans l'année d'imposition au cours de laquelle survient la disposition ou à l'égard de laquelle une attribution des gains en capital imposables nets est faite par PIRET. La moitié de toute perte en capital subie par un porteur de parts à la disposition ou à la disposition réputée de parts peut généralement être portée en réduction, par le porteur de parts, de ses gains en capital imposables dans l'année de la disposition, et si les pertes sont supérieures aux gains en question, et de ses gains en capital imposables du porteur de parts dans les trois années d'imposition précédentes ou dans toute année d'imposition ultérieure, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt.

Un porteur de parts qui est une « société privée sous contrôle canadien » (au sens de la Loi de l'impôt) pourrait aussi devoir payer un impôt remboursable additionnel de 10 ⅓ % calculé en fonction de son « revenu de placement total » pour l'année (au sens de la Loi de l'impôt), lequel comprend des montants à l'égard des gains en capital imposables, y compris des gains en capital imposables provenant d'attributions effectuées par PIRET sur le revenu distribué par PIRET aux porteurs de parts ou des dispositions ou des dispositions réputées de parts par le porteur de parts.

Impôt minimum de remplacement

La Loi de l'impôt prévoit un « impôt minimum de remplacement » spécial applicable à certains contribuables, dont les particuliers et certaines fiducies, selon le montant de leur « revenu imposable modifié ». En termes généraux, le revenu imposable modifié d'un porteur de parts qui est un particulier ou une fiducie (et, par conséquent, l'impôt minimum de remplacement que le porteur de parts sera appelé à payer) doit être augmenté entre autres du montant

des gains en capital réalisés par lui à la disposition de parts et du revenu net de PIRET qui est payé ou payable à ce porteur de parts et qui a été désigné comme un gain en capital imposable.

FACTEURS DE RISQUE

Un placement dans les parts et les activités de PIRET comporte certains risques que les investisseurs devraient soigneusement soupeser avant d'investir dans les parts, notamment le risque boursier, les risques généraux inhérents à la propriété de biens immobiliers, l'illiquidité des placements immobiliers, le risque lié au financement par emprunt, la concurrence pour les placements immobiliers, le risque d'assurance insuffisante, la responsabilité environnementale, les restrictions au rachat de parts, les possibilités de croissance insuffisantes, la dépendance à l'égard d'un locataire unique en ce qui a trait aux propriétés faisant partie du portefeuille d'immeubles, les risques de conflits d'intérêts, les droits reconnus par la loi afférents aux parts, le défaut d'obtenir d'autre financement, la disponibilité de l'encaisse aux fins des distributions, les fluctuations des distributions au comptant, l'incidence du remboursement des billets subordonnés sur la disponibilité de l'encaisse aux fins des distributions, le risque relatif au cours des parts, la dilution, le risque de crédit, le risque inhérent à la dépendance de PIRET à l'égard de membres du personnel clés, les limites à la propriété de non-résidents, les facteurs de risque liés au statut fiscal de PIRET et d'autres facteurs de risque d'ordre fiscal. Ces risques sont décrits à la rubrique « Facteurs de risque » de la notice annuelle de 2016 de PIRET, et les risques décrits dans le rapport de gestion de PIRET pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 sont tous intégrés par renvoi dans le présent supplément prospectus. La matérialisation de l'un des risques précités ou de tout autre risque pourrait avoir une incidence défavorable importante sur l'entreprise, les perspectives, la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie de PIRET. Rien ne garantit que les mesures de gestion des risques qui sont prises permettront d'éviter de subir des pertes futures par suite de la matérialisation des risques dont il est question ci-après ou d'autres risques imprévus.

Risques liés au placement

Le prix d'offre a été établi par voie de négociations entre PIRET et les preneurs fermes en fonction du cours des parts et d'autres facteurs, et il peut ne pas être représentatif du prix auquel les parts seront négociées après la réalisation du placement.

Le cours des parts peut être volatil et assujéti à d'importantes fluctuations en raison de nombreux facteurs, dont plusieurs sont indépendants de la volonté de PIRET, y compris les facteurs suivants : (i) les fluctuations réelles ou prévues dans le cadre des résultats d'exploitation trimestriels de PIRET; (ii) les recommandations des analystes de recherche en valeurs mobilières; (iii) les changements liés au rendement économique ou aux évaluations au prix du marché des autres émetteurs que les investisseurs estiment comparables à PIRET; (iv) l'ajout ou le départ de membres de la haute direction et d'autres membres du personnel clés; (v) les ventes ou les ventes perçues de parts additionnelles; (vi) les acquisitions importantes ou les engagements financiers dans le cadre desquels PIRET ou ses concurrents se sont engagés ou ont participé; et (vii) les nouvelles sur les tendances, les préoccupations, les nouveautés technologiques ou concurrentielles, les changements en matière de réglementation et les autres questions connexes propres au secteur ou aux marchés cibles de PIRET.

Les marchés financiers ont récemment subi des fluctuations importantes des cours et du volume qui ont eu particulièrement une incidence sur le cours des titres de capitaux propres des entités ouvertes et qui ont été, dans bon nombre de cas, non liées au rendement d'exploitation, à la valeur des actifs sous-jacents ou aux perspectives de ces entités. Par conséquent, le cours des parts peut baisser même si les résultats d'exploitation, la valeur des actifs sous-jacents ou les perspectives de PIRET demeurent inchangés. De plus, ces facteurs, ainsi que d'autres facteurs connexes, peuvent entraîner des baisses de valeur des actifs qui sont réputées ne pas être temporaires, ce qui peut donner lieu à des pertes de valeur. En outre, certains investisseurs institutionnels peuvent tenir compte dans leurs décisions d'investissements des pratiques économiques, environnementales, sociales et de gouvernance de PIRET et à leur rendement par rapport aux lignes directrices en matière de placement et aux critères respectifs de ces institutions, et le non-respect de ces critères peut donner lieu à un investissement limité dans les parts de ces institutions ou à aucun engagement du tout, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur le cours des parts. Rien ne garantit que les fluctuations continues du cours et du volume n'auront pas lieu. Si ces niveaux accrus de volatilité et d'agitation sur les marchés se maintiennent pendant une période prolongée, les activités de PIRET pourraient être affectées de manière défavorable importante et le cours des parts pourrait en être affecté de manière défavorable importante également. Les porteurs de parts peuvent subir le contre-coup des effets de dilution du présent placement.

Réalisation des acquisitions des immeubles sous contrat

La clôture de l'acquisition de Richmond et des acquisitions imminentes devrait avoir lieu après la date du présent supplément de prospectus. Se reporter à la rubrique « Faits récents – Immeubles sous contrat » pour obtenir la date de clôture prévue. Rien ne garantit que PIRET réalisera les acquisitions de ces immeubles ni même qu'elle en réalisera une partie ou la totalité compte tenu de ce qui est décrit aux présentes ou qu'elles seront réalisées aux dates de clôture prévues. Si PIRET ne réalise pas ces acquisitions ou une partie de celles-ci et que le présent placement est réalisé, PIRET sera dotée d'une capacité d'acquisition non utilisée importante, ce qui fera en sorte que son rendement financier sera affecté négativement jusqu'à ce que l'on repère des immeubles adéquats à des fins d'acquisition et que ces acquisitions soient réalisées. Rien ne garantit que ces investissements adéquats seront disponibles pour PIRET ni qu'ils le seront dans un avenir rapproché.

Accès à des capitaux

Le secteur immobilier requiert des niveaux de capitaux très élevés. PIRET devra avoir accès à des capitaux pour entretenir ses immeubles, pour réaliser des projets d'aménagement et de transformation et pour financer sa stratégie de croissance et ses dépenses en immobilisations importantes, à l'occasion. Rien ne garantit que les capitaux pourront être obtenus lorsque PIRET en aura besoin ni qu'ils pourront l'être selon des modalités avantageuses. L'accès à des capitaux de PIRET et le coût des capitaux seront conditionnels à différents facteurs, dont les conditions générales du marché, la perception du marché relativement à la croissance possible de PIRET; les revenus actuels et les revenus futurs prévus de PIRET; les flux de trésorerie et les distributions en espèces de PIRET; et le cours des parts. Si PIRET n'était pas en mesure d'obtenir des sources de capitaux, elle pourrait être incapable d'acquérir ou d'aménager des actifs ou de poursuivre l'aménagement ou la transformation intensive d'immeubles au moment où les occasions stratégiques se présenteront.

Les parts comportent un certain degré de risque. Toute personne envisageant l'achat de parts devrait connaître les facteurs de risque inhérents à un placement dans les parts et les autres facteurs énoncés dans le prospectus, dans la notice annuelle de 2016 de PIRET et dans le rapport de gestion de PIRET pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 et le trimestre clos le 31 mars 2017, et devrait consulter ses conseillers juridiques, en fiscalité et financiers avant d'effectuer un placement dans les parts. Les parts ne devraient être achetées que par des personnes qui peuvent se permettre de perdre la totalité de leur placement.

POURSUITES

PIRET, ses fiduciaires et la direction n'ont connaissance d'aucune poursuite à laquelle PIRET ou l'une de ses filiales serait liée ou dont l'un de ses immeubles serait l'objet, ni aucune procédure qui serait actuellement envisagée.

AUDITEURS

Les auditeurs de PIRET sont KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., 777 Dunsmuir Street, Vancouver (Colombie-Britannique) V7Y 1K3. KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. est indépendant de la Fiducie conformément au code de déontologie de l'Institut des comptables professionnels agréés de la Colombie-Britannique.

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS

L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les parts est Computershare Investor Services Inc. à ses principaux bureaux chargés des transferts de Vancouver (Colombie-Britannique) et de Toronto (Ontario).

L'inscription et les transferts de parts seront effectués uniquement par le système d'inscription en compte administré par la CDS. L'acheteur de parts ne recevra qu'un avis d'exécution du courtier inscrit membre de la CDS duquel ou par l'intermédiaire duquel les parts sont achetées. Se reporter « Mode de placement ».

CONTRATS IMPORTANTS

Le seul contrat important devant être conclu par PIRET relativement au présent placement est la convention de prise ferme dont il est question à la rubrique « Mode de placement ». Un exemplaire de la présente convention peut être consulté pendant les heures normales de bureau au bureau de PIRET, située au 910 - 925 West Georgia Street,

Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 3L2, pendant la durée du présent placement, et pendant une période de 30 jours par la suite. Un exemplaire de la convention de prise ferme est également disponible à l'adresse électronique www.sedar.com.

EXPERTS

Aucun professionnel exprimant une opinion dans le présent prospectus ne s'attend à être élu, nommé ou employé à titre d'administrateur, de haut dirigeant ou d'employé de PIRET ou d'une société ayant des liens avec elle, ni n'est promoteur de PIRET ou d'une société ayant des liens avec elle.

Certaines questions d'ordre juridique concernant le présent placement seront revues par Clark, Wilson LLP, pour le compte de PIRET, et par McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., pour le compte des preneurs fermes. En date du 26 juillet 2017, les associés et les avocats salariés de Clark, Wilson LLP, en tant que groupe, avaient la propriété effective, directement ou indirectement, de moins de 1 % des titres en circulation de PIRET et des membres du même groupe qu'elle et des personnes ayant un lien avec elle. En date du 26 juillet 2017, les associés et les avocats salariés de McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., en tant que groupe, avaient la propriété effective, directement ou indirectement, de moins de 1 % des titres en circulation de PIRET et des membres du même groupe qu'elle et des personnes ayant un lien avec elle.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., à titre de conseiller en fiscalité de PIRET, et McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l., à titre de conseillers juridiques pour le compte des preneurs fermes, ont préparé conjointement le sommaire des principales incidences fiscales canadiennes prévues à la rubrique « Incidences fiscales fédérales canadiennes ». En date du 26 juillet 2017, KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. n'avait pas la propriété effective, directement ou indirectement, de titres en circulation de PIRET et des membres du même groupe qu'elle et des personnes ayant un lien avec elle.

DROITS DE RÉOLUTION ET SANCTIONS CIVILES

La législation en valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires du Canada confère au souscripteur ou à l'acquéreur un droit de résolution. Ce droit ne peut être exercé que dans les deux (2) jours ouvrables suivant la réception réelle ou réputée du prospectus et des modifications. Dans plusieurs provinces et territoires du Canada, la législation permet également au souscripteur ou à l'acquéreur de demander la nullité ou, dans certains cas, la révision du prix ou des dommages-intérêts si le prospectus contient de l'information fausse ou trompeuse ou ne lui a pas été transmis. Ces droits doivent être exercés dans des délais déterminés. On se reportera aux dispositions applicables et on consultera éventuellement un avocat.

ATTESTATION DES PRENEURS FERMES

Le 27 juillet 2017

À notre connaissance, le prospectus simplifié, avec les documents qui y sont intégrés par renvoi et le présent supplément, révèle de façon complète, véridique et claire tout fait important relatif aux titres faisant l'objet du placement, conformément à la législation en valeurs mobilières de chacune des provinces et de chacun des territoires du Canada.

BMO NESBITT BURNS INC.

Par : (signé) Onorio Lucchese

**RBC DOMINION VALEURS
MOBILIÈRES INC.**

Par : (signé) William Wong

MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.

Par : (signé) Jeff Appleby

SCOTIA CAPITAUX INC.

Par : (signé) Justin Bosa

FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.

Par : (signé) Andrew Wallace

CORPORATION CANACCORD GENUITY

Par : (signé) Dan Sheremeto

**VALEURS MOBILIÈRES
DESJARDINS INC.**

Par : (signé) Mark Edwards

VALEURS MOBILIÈRES TD INC.

Par : (signé) Derek Dermott

RAYMOND JAMES LTÉE

Par : (signé) Lucas Atkins

GMP VALEURS MOBILIÈRES S.E.C.

Par : (signé) Andrew Kiguel

EIGHT CAPITAL

Par : (signé) John Esteireiro

**INDUSTRIELLE ALLIANCE VALEURS
MOBILIÈRES INC.**

Par : (signé) Vilma Jones