

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS

L'assemblée générale annuelle des porteurs de parts de Minto Real Estate Investment Trust (la « FPI ») se tiendra

le : jeudi 23 mai 2019 à 11 h (heure avancée de l'Est)

aux : bureaux de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. situés au 150, rue Elgin, bureau 1800,
Ottawa (Ontario)

aux fins suivantes :

- 1) **RECEVOIR** les états financiers de la FPI pour la période allant du 24 avril 2018 (date de formation) au 31 décembre 2018 et le rapport des auditeurs s'y rapportant (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — États financiers » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI);
- 2) **ÉLIRE** les membres du conseil des fiduciaires de la FPI (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Élection des fiduciaires » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI);
- 3) **NOMMER** les auditeurs et autoriser les fiduciaires de la FPI à établir leur rémunération (se reporter à la rubrique « Ordre du jour de l'assemblée — Nomination des auditeurs » de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de la FPI), et
- 4) **TRAITER** des autres questions qui peuvent être dûment soumises à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Les porteurs de parts inscrits dans les registres à la fermeture des bureaux le 1^{er} avril 2019 auront le droit de voter à l'assemblée. Les porteurs de parts qui souhaitent exercer leur droit de vote à l'assemblée doivent suivre les instructions fournies ci-après, à la rubrique « Instructions de vote ».

Procédure de notification et d'accès

La FPI utilise la procédure de notification et d'accès des Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour la distribution de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction et des autres documents relatifs aux procurations (collectivement, la « documentation relative à l'assemblée »), ainsi que pour la distribution du rapport annuel de la FPI pour l'exercice 2018, qui comprend les états financiers consolidés audités de la FPI pour la période allant du 24 avril 2018 (date de formation) au 31 décembre 2018 et le rapport de gestion s'y rapportant. Conformément aux règles relatives à la distribution au moyen de la procédure de notification et d'accès, le 23 avril 2019 ou vers cette date, la FPI fera parvenir aux porteurs de parts inscrits dans les registres à la date de fermeture des bureaux le 1^{er} avril 2019 un avis (l'« avis ») dans lequel ces derniers trouveront les instructions pour accéder par voie électronique à la documentation relative à l'assemblée. Cet avis, qui sera envoyé conjointement avec le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, renfermera également les instructions sur la façon dont les porteurs de parts peuvent demander une copie papier de cette documentation. Le principal avantage que présente la procédure de notification et d'accès est qu'elle réduit les incidences environnementales en évitant l'impression et l'envoi de grandes quantités de documents en format papier. La circulaire de sollicitation de procurations par la direction et le formulaire de procuration (ou le formulaire d'instructions de vote) relatifs aux parts de fiducie de la FPI (les « parts ») et aux parts spéciales comportant droit de vote de la FPI émises en lien avec les parts de société en commandite de catégorie B en circulation de Minto Apartment Limited Partnership (les « parts spéciales comportant droit de vote ») renferment de l'information supplémentaire sur les questions qui seront soumises à l'assemblée. **Vous devriez examiner dans son intégralité l'information contenue dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction avant d'exercer votre droit de vote.**

Les porteurs de parts qui ont des questions au sujet de la procédure de notification et d'accès peuvent communiquer avec l'agent des transferts de la FPI, Société de fiducie AST (Canada), au 1-888-433-6443 (Amérique du Nord) ou au 416-682-3801 (extérieur de l'Amérique du Nord) ou par courriel au fulfilment@astfinancial.com.

Sites Web où la documentation relative à l'assemblée est publiée

La documentation relative à l'assemblée peut être consultée en ligne sur le site Web de la FPI, au www.mintoapartmentreit.com, ou sous le profil SEDAR (le Système électronique de données, d'analyse et de recherche, tel qu'établi par les Autorités canadiennes en valeurs 2

mobilières) de la FPI à l'adresse www.sedar.com, ou au www.meetingdocuments.com/astca/MIUN.

Comment obtenir des exemplaires papier de la documentation relative à l'assemblée

Les porteurs de parts véritables et inscrits peuvent demander que des exemplaires papier de la documentation relative à l'assemblée leur soient postés sans frais en suivant les instructions énoncées dans la procédure de notification et d'accès qui leur a été postée. Plus précisément, les demandes peuvent être présentées jusqu'à un an après la date de dépôt de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction dans SEDAR en communiquant avec l'agent des transferts de la FPI, Société de fiducie AST (Canada), sans frais au 1-888-433-6443 (Amérique du Nord) ou au 416-682-3801 (extérieur de l'Amérique du Nord) ou par courriel au fulfilment@astfinancial.com. Les demandes doivent être reçues au plus tard le 9 mai 2019 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure indiquées comme heure limite pour voter sur le formulaire d'instructions de vote des porteurs de parts véritables et sur le formulaire de vote par procuration des porteurs de parts inscrits) si vous désirez recevoir la documentation relative à l'assemblée avant l'heure limite pour voter et la date de l'assemblée.

Porteurs de parts véritables et inscrits

Vous êtes un porteur de parts véritable (également appelé porteur de parts non inscrit) si vous détenez des parts indirectement et que vos parts sont inscrites au nom d'une banque, d'une société de fiducie, d'un courtier ou d'un autre intermédiaire. Par exemple, vous êtes un porteur de parts véritable si vos parts sont détenues dans un compte de courtage de quelque type que ce soit.

Vous êtes un porteur de parts inscrit si vous détenez un ou plus d'un certificat de parts sur papier et que votre nom figure directement sur votre ou vos certificats de parts.

Instructions de vote

Les porteurs de parts inscrits qui ne peuvent assister à l'assemblée et qui souhaitent se faire représenter par procuration à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement doivent exercer leur droit de vote en remplissant, signant et retournant le formulaire de procuration conformément aux directives qui y figurent. Les formulaires de procuration peuvent être envoyés par courriel à proxyvote@astfinancial.com, par télécopieur au Service des procurations au 1-866-781-3111 (sans frais) ou au 416-368-2502 (à l'intérieur de

l'indicatif régional 416), ou par la poste à Société de fiducie AST (Canada), Service des procurations, C.P. 721, Agincourt (Ontario) M1S 0A1.

La Société de fiducie AST (Canada) doit recevoir les procurations remplies des porteurs de parts inscrits ainsi que de Broadridge Investor Communications Solutions au nom des porteurs de parts véritables au plus tard le 21 mai 2019 à 16 h 30 (heure avancée de l'Est) ou, en cas d'ajournement ou de report de l'assemblée, 48 heures (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés) avant toute reprise de celle-ci.

Les porteurs de parts véritables qui souhaitent se faire représenter à l'assemblée doivent remplir, signer et retourner le formulaire d'instructions de vote conformément aux directives qui y figurent. Le vote peut se faire en ligne à l'adresse www.proxyvote.com, par téléphone au 1-800-474-7501 (français) ou au 1-800-474-7493 (anglais), par télécopieur au 905-507-7793 ou par la poste au Centre de traitement des données, Case postale 3700, Station Industrial Park, Markham (Ontario) L3R 9Z9.

Les intermédiaires exigeront habituellement que les instructions de vote soient reçues au moins deux ou trois jours avant l'heure limite pour voter au moyen d'une procuration, afin que toutes les instructions de vote soient déposées rapidement auprès de l'agent des transferts. **Les porteurs de parts véritables devraient suivre attentivement les directives de leurs intermédiaires et courtiers afin de s'assurer que leurs instructions de vote sont données en temps opportun.** Si un porteur de parts véritable souhaite assister et voter à l'assemblée en personne (ou demander à une autre personne d'y assister et de voter en son nom), il doit remplir le formulaire d'instructions de vote, conformément aux directives fournies; un formulaire de procuration donnant le droit d'assister et de voter lui sera envoyé.

Par ordre du conseil des fiduciaires,

Le chef de la direction et fiduciaire,

« Michael Waters »

Michael Waters

Le 1^{er} avril 2019

Ottawa (Ontario)