

FORMULAIRE 51-102A3

Déclaration de changement important

Rubrique 1. Dénomination et adresse de la Société

Retrocom Mid-Market Real Estate Investment Trust
135 Queens Plate Drive
Suite 400
Toronto (Ontario)
M9W 6V1

Rubrique 2. Date des changements importants

Le 7 juillet 2005 et le 14 juillet 2005.

Rubrique 3. Communiqués

Des communiqués de presse annonçant les changements importants ont été diffusés le 7 juillet 2005 et le 15 juillet 2005, respectivement, par l'intermédiaire de CCN Mathews.

Rubrique 4. Résumé des changements importants

Le 7 juillet 2005, Retrocom Mid-Market Real Estate Investment Trust (le « FPI ») a annoncé qu'il avait fixé à 8,25 \$ le prix des parts offertes dans le cadre de son placement annoncé précédemment. La taille du placement a également été modifiée en vue de réunir environ 50,0 M\$ grâce à l'option des preneurs fermes qui permet d'augmenter la taille de l'opération d'au plus 21,5 M\$ dans les 48 heures de la clôture. Le FPI a également annoncé qu'il était en pourparlers afin de recueillir jusqu'à 21,5 M\$ auprès d'autres sources dans le cas où les preneurs fermes n'exerceraient pas en totalité leur option en vue d'augmenter la taille de l'opération.

Le 14 juillet 2005, le FPI a annoncé qu'en plus de son projet d'appel public à l'épargne visant ses parts, il avait l'intention de réunir environ 20 M\$ par l'entremise d'un appel public à l'épargne visant des débentures subordonnées non garanties convertibles. Le placement de débentures remplace l'option des preneurs fermes d'au plus 21,5 M\$ qui avait été annoncée le 7 juillet 2005.

Dans le cadre du projet d'appel public à l'épargne visant des débentures, le FPI a déposé une modification à son prospectus simplifié provisoire auprès des autorités en valeurs mobilières de chacun des territoires et chacune des provinces du Canada.

Rubrique 5. Description circonstanciée du changement important

Relativement au changement important du 7 juillet 2005, veuillez vous reporter au communiqué de presse joint en annexe A.

Relativement au changement important du 14 juillet 2005, veuillez vous reporter au communiqué de presse joint en annexe B.

Rubrique 6. Application des paragraphes 2 et 3 de l'article 7.1 du Règlement 51-102

Sans objet.

Rubrique 7. Information omise

Aucun fait important ne demeure confidentiel dans la présente déclaration et aucune information n'y a été omise.

Rubrique 8. Membre de la haute direction

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
Dean Wilson,
Chef de l'exploitation
Retrocom Mid-Market Real Estate Investment Trust
(416) 745-5775

Rubrique 9. Date de la déclaration

Le 15 juillet 2005.

Annexe A

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

**LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DIFFUSÉ AUX ÉTATS-UNIS
NI À AUCUNE SOURCE NON CANADIENNE**

LE FPI RETROCOM MID-MARKET ANNONCE LA FIXATION DU PRIX, LA MODIFICATION DE LA TAILLE ET LA CLÔTURE DE L'APPEL PUBLIC À L'ÉPARGNE

Toronto (Ontario), le 7 juillet 2005 – (TSX : « RMM.UN ») – Retrocom Mid-Market Real Estate Investment Trust (le « FPI ») a annoncé aujourd'hui qu'il avait fixé à 8,25 \$ le prix des parts offertes dans le cadre de son placement annoncé précédemment. La taille du placement a également été modifiée en vue de réunir environ 50,0 M\$ grâce à l'option des preneurs fermes qui permet d'augmenter la taille de l'opération d'au plus 21,5 M\$ dans les 48 heures de la clôture. La clôture du placement est maintenant prévue pour le 19 juillet 2005 et demeure assujettie aux approbations réglementaires et au respect ou à l'abandon de certaines autres conditions. Le FPI est actuellement en pourparlers afin de recueillir jusqu'à 21,5 M\$ auprès d'autres sources dans le cas où les preneurs fermes n'exerceraient pas en totalité leur option en vue d'augmenter la taille de l'opération.

Le FPI Retrocom Mid-Market est un fonds de placement immobilier à capital variable de l'Ontario, sans personnalité morale, qui se concentre sur la propriété et l'acquisition d'immeubles commerciaux du marché intermédiaire dans des villes canadiennes de grande et de moyenne taille, dans le but de constituer un portefeuille géographiquement diversifié d'immeubles produisant des flux de trésorerie stables et croissants. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site web à <http://www.retrocomreit.ca>.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat, qui ne peuvent être faites qu'au moyen d'un prospectus, et la vente des parts est interdite dans un État, une province ou un autre territoire où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant l'inscription ou l'admissibilité aux termes des lois sur les valeurs mobilières d'un tel État, d'une telle province ou d'un tel autre territoire. Les parts du FPI Retrocom Mid-Market n'ont pas été enregistrées ni ne le seront aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, en sa version modifiée, et ne peuvent être offertes, vendues ni livrées aux États-Unis en l'absence de l'enregistrement ou d'une demande de dispense des exigences d'enregistrement des lois sur les valeurs mobilières des États-Unis.

Pour de plus renseignements, veuillez communiquer avec :

Paul McKenna

Relations avec les investisseurs,

FPI Retrocom Mid-Market

Tél. : (416) 745-5775, poste 351

Télec. : (416) 745-5766

Annexe B

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

**LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DIFFUSÉ AUX ÉTATS-UNIS NI À
AUCUNE SOURCE NON CANADIENNE**

**LE FPI RETROCOM MID-MARKET ANNONCE LE DÉPÔT D'UNE MODIFICATION
À SON PROSPECTUS PROVISOIRE POUR UN APPEL PUBLIC À L'ÉPARGNE**

Toronto (Ontario), le 14 juillet 2005 – (TSX : « RMM.UN ») – Retrocom Mid-Market Real Estate Investment Trust (le « FPI ») a annoncé aujourd'hui qu'en plus de son projet d'appel public à l'épargne visant ses parts, il a l'intention de réunir environ 20 M\$ au moyen d'un appel public à l'épargne visant des débentures subordonnées non garanties convertibles. Le placement des débentures remplace l'option des preneurs fermes d'au plus 21,5 M\$ annoncée précédemment. Dans le cadre du projet d'appel public à l'épargne visant des débentures, le FPI a déposé une modification à son prospectus simplifié provisoire auprès des autorités en valeurs mobilières de chacun des territoires et chacune des provinces du Canada. Le prospectus simplifié provisoire daté du 23 juin 2005 et la modification à celui-ci peuvent être consultés sur www.sedar.com.

Le produit net tiré du placement ainsi que la somme d'environ 51,5 M\$ devant être réunie dans le cadre de l'émission simultanée de parts de fiducie, seront affectés par le FPI au règlement d'une tranche du prix d'achat payable à RioCan Real Estate Investment Trust dans le cadre du projet annoncé d'acquisition par le FPI d'un portefeuille de sept immeubles, au financement des frais d'opération devant être engagés aux fins de la clôture de l'acquisition, et au remboursement d'une tranche de l'encours aux termes de la facilité d'exploitation du FPI. Sous réserve des approbations réglementaires, la clôture du placement devrait avoir lieu le 26 juillet 2005, en même temps que la clôture de l'acquisition, qui demeure assujettie à certaines conditions de clôture.

Le FPI Retrocom Mid-Market est un fonds de placement immobilier à capital variable de l'Ontario, sans personnalité morale, qui se concentre sur la propriété et l'acquisition d'immeubles commerciaux du marché intermédiaire situés dans des villes canadiennes de grande et de moyenne taille, dans le but constituer un portefeuille géographiquement diversifié d'immeubles produisant des flux de trésorerie stables et croissants. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site Web à <http://www.retrocomreit.ca>.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'une offre d'achat, qui ne peuvent être faites qu'au moyen d'un prospectus, et la vente des débentures est interdite dans un État, une province ou un autre territoire où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant l'inscription ou l'admissibilité aux termes des lois sur les valeurs mobilières d'un tel État, d'une telle province ou d'un tel autre territoire. Les débentures et les parts émises à la conversion des débentures du FPI Retrocom Mid-Market n'ont pas été enregistrées ni ne le seront aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, en

sa version modifiée, et ne peuvent être offertes, vendues ni livrées aux États-Unis en l'absence de l'enregistrement ou d'une demande de dispense des exigences d'enregistrement des lois sur les valeurs mobilières des États-Unis.