

La Fiducie de revenu et développement immobilier Equiton (le « Fonds ») est un fonds d'investissement immobilier privé qui permet d'accéder à un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers de qualité institutionnelle, notamment des projets générateurs de revenus (commerciaux/industriels/prêts) ainsi que des projets de développement.

DÉTAILS DU FONDS

Gestionnaire des actifs : Equiton Partners Inc.

Type de placement : Fiducie de fonds commun de placement

Statut du Fonds : Notice d'offre

Date de prise d'effet : septembre 2019

Actifs sous gestion du Fonds : 52,1 M\$ (en date du 31 octobre 2025)*

Prix des unités : 10,00 \$

Rendement de distribution : 6,00 %

Rachats : Mensuels avec un préavis de 30 jours**

Placement initial minimal : 25 000 \$

Placement ultérieur minimal : 5 000 \$

Rendement annuel net ciblé : 12-16 %* (sur une période de 10 ans)

Gouvernance : Conseil d'administration majoritairement indépendant.

Pour en savoir plus, consultez la Notice d'offre. Consultez les notes de la page 2 pour plus d'informations.

75

Mois consécutifs de rendements positifs
Depuis la création du fonds
En date du 1^{er} décembre 2025

STATISTIQUES DE FONDS En date du 30 novembre 2025

Rendements annuels nets (%)

Séries de fonds	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Cumul annuel de 2025
Catégorie A - RRD	6,31 ^a	9,84	14,30	6,30	6,85	6,30	5,75

a) Rendements annualisés - Année civile partielle (septembre 2019 à décembre 2019).

Rendements nets sur le suivi (%)

Séries de fonds	1 Mo	3 Mo	6 Mo	1 An	2 An	3 An	5 An	DC*
Catégorie A - RRD	0,50	1,53	3,11	6,30	6,30	6,48	8,20	8,19

* Depuis la création de la catégorie A en septembre 2019.

CATÉGORIES D'INVESTISSEMENT

Générateur de revenus



- Commercial
- Industriel
- Utilisation mixte



- Prêts hypothécaires
- Prêts pour terrains
- Prêts à la construction

Projets de développement



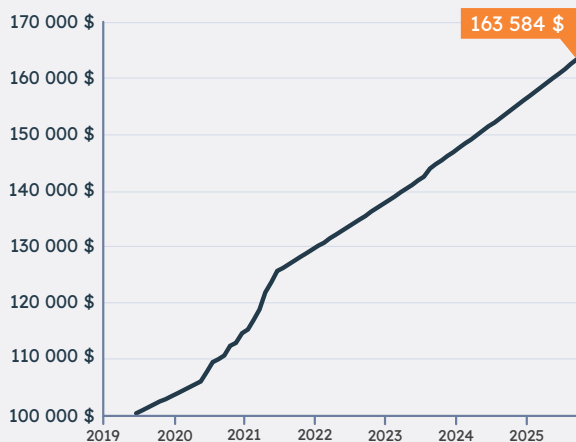
- Lotissements résidentiels
- Immeubles de moyenne et de grande hauteur
- Commercial

PRINCIPAUX AVANTAGES DU FONDS

	Revenu mensuel Les distributions sont versées mensuellement
	Plus-value en capital De l'augmentation de la valeur des propriétés
	Distributions spéciales Provenant de projets de développement
	Régimes enregistrés admissibles REER, CELI, REEE, CRIF, FERR
	Réinvestissement des distributions (RRD) Réception de 2 % en prime

Investissement de 100 000 \$ dans des RRD decatégorie A depuis la création (septembre 2019) - net de frais

En date du 30 novembre 2025





PROPRIÉTÉS COMMERCIALES
Locataires : 9
Taux d'occupation: 100 %
Durée moyenne restante des baux :
Environ 6,80 ans

INVESTISSEMENT INTER FONDS Fonds de Fiducie de Revenu Mensuel Equiton

En septembre 2025, le Fonds a effectué un transfert en nature de 5,2 millions de dollars en prêts, auparavant détenus dans le cadre de ses activités de prêt financier, à titre d'investissement initial dans le Fiducie du Fonds de revenu mensuel Equiton. Par conséquent, le Fonds détient désormais un investissement dans le Fonds de revenu mensuel, plutôt que de détenir directement des prêts individuels.

STATISTIQUES DU FONDS DE REVENU MENSUEL : Rendement annuel net ciblé : 7-9 %[†] | Rendement des distributions ciblé : 8 %[^]

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ACTIFS

Le Fonds est investi dans les projets de développement suivants :

Projet	Emplacement	Unités	Occupation prévue	STATUT Approbations Construction Ventes
Marquis Modern Towns	708 Woolwich St, Guelph, ON	96	Démarré au T4'24	
Vicinity Condos Trust	875 The Queensway, Toronto, ON	100-200	T1'28	
Sandstones Condo Trust	2257 Kingston Rd, Toronto, ON	200-300	T3'28	
TEN99 Broadview Trust	1099 Broadview Ave, Toronto, ON	250-350	T1'29	
Wilson Station Condos Trust	1-11 Vinci Cres. Toronto, ON	250-350	T4'29	

Options de frais de vente et codes FundSERV			
	Catégorie A		
	OPTION 1 : Frais d'acquisition reportés [†]	OPTION 2 : Frais réduits [†]	OPTION 3 : Frais d'acquisition initiaux
Commission*	À l'avance – 8 % du prix de la souscription	À l'avance – 4 % du prix de la souscription	Négociée avec l'investisseur
Suivi ^µ	S/O	0,75 % par année	1,00 % par année
Calendrier de rachats	Rachetées pendant : 1 ^{re} année – 9,00 % 2 ^e année – 8,50 % 3 ^e année – 7,00 % 4 ^e année – 6,00 % 5 ^e année – 5,00 % Après la 5 ^e année – 0,00 %	Rachetées pendant : Les 18 premiers mois – 5,00 % Les 18 mois suivants – 4,00 % Après 36 mois – 0,00 %	Rachetées pendant : Les 6 premiers mois, frais de rachat anticipé – 4,00 %
Codes FundSERV	EQP 301	EQP 303	EQP 305

* Les commissions perçues à l'avance sont basées sur la valeur comptable des parts et sont traitées le mois de l'acquisition.
µ Les commissions de suivi sont fondées sur la valeur marchande des parts et sont traitées mensuellement.
† Lorsque la politique du cabinet du conseiller le permet.

Informations supplémentaires

- Disponibles pour les investisseurs accrédités et admissibles partout au Canada.
- Les documents liés à l'offre et les documents de marketing sont offerts en anglais et en français.

Services aux investisseurs

Les conseillers peuvent communiquer avec les Services aux investisseurs pour l'aide à investors@equiton.com ou au 289 337-8103. Veuillez envoyer les documents de souscription dûment remplis à agreements@equiton.com.

Equiton

1111, boulevard International, bureau 500
Burlington (Ontario) L7L 6W1
www.equiton.com

REMARQUES :

- * Les actifs sous gestion comprennent les liquidités, les immeubles de placement, les dépôts pour l'achat de biens immobiliers et les créances de prêts** Politique de rachat : 15e jour de chaque mois, 30 jours de préavis, avec restrictions.
- † Les objectifs/scénarios illustratifs ne sont pas des garanties; les résultats réels peuvent différer. Veuillez consulter le mémorandum d'offre pour plus de détails et pour connaître les risques. Veuillez lire l'intégralité des clauses de non-responsabilité à equiton.com/fr/disclaimers
- ^ Le rendement de distribution est annualisé, payé mensuellement et n'est pas garanti. Les distributions peuvent être ajustées et les résultats réels peuvent différer.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS : La présente communication est à titre informatif seulement et ne peut être considérée en aucun cas comme une invitation à effectuer un placement dans la Fiducie de revenu et développement immobilier Equiton (le « Fonds ») ou auprès d'Equiton Capital Inc. Investir dans les parts du fonds comporte des risques. À l'heure actuelle, il n'y a aucun marché secondaire par lequel les parts du fonds peuvent être vendues et il n'y a aucune garantie qu'un tel marché se développera. Le rendement de l'investissement dans des parts de fonds n'est pas comparable au rendement d'un placement en titres à rendement fixe. La récupération d'un placement initial est compromise, et le rendement prévu sur un tel placement est fondé sur de nombreuses hypothèses de performance. Bien que le fonds ait l'intention de distribuer des liquidités aux porteurs de parts, ces distributions peuvent être réduites ou suspendues. Le montant réel distribué dépendra de nombreux facteurs, y compris la performance financière du fonds, les clauses restrictives et les obligations, les taux d'intérêt, les besoins en fonds de roulement et les besoins futurs en capitaux. De plus, la valeur marchande des parts de fonds peut baisser si le fonds n'est pas en mesure d'atteindre ses cibles de distribution en espèces à l'avenir et cette baisse peut être importante. Les destinataires du présent document qui songent à investir dans le fonds doivent garder à l'esprit qu'un tel achat ne doit pas être fait en fonction des renseignements contenus dans le présent document et qu'ils doivent consulter la Notice d'offre confidentielle fournie par la Fiducie (« Notice d'offre »). Un exemplaire de la Notice d'offre peut être obtenu sur demande auprès d'Equiton Capital Inc. Il est important qu'un investisseur tienne compte de certains facteurs de risque qui peuvent toucher le secteur dans lequel il investit, et, par conséquent, la stabilité des distributions reçues. Les risques posés dans ce type de placement peuvent être plus élevés que ceux qui sont normalement associés à d'autres types de placements. Veuillez consulter la Notice d'offre pour une discussion approfondie sur les risques de placement dans le fonds.

LE RENDEMENT PASSÉ N'EST PAS GARANT DU RENDEMENT FUTUR. Investir dans les parts du fonds peut comporter des risques importants et la valeur d'un placement peut diminuer ainsi qu'augmenter. Le rendement n'est aucunement garanti. Seuls les investisseurs qui n'exigent pas la liquidité immédiate de leur placement doivent considérer un achat potentiel de parts.

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ : Bien que les renseignements contenus aux présentes aient été obtenus de sources jugées fiables, leur exactitude et leur exhaustivité ne sont pas garanties.