



EQUITON<sup>MD</sup>

FIDUCIE DE REVENU RÉSIDENTIEL



En date du 1<sup>er</sup> mai 2023

La Fiducie de revenu résidentiel Equiton (le « Fonds ») est une fiducie de placement immobilier (FPI) privée spécialisée dans l'acquisition d'immeubles à logements multiples sous-performants et sous-évalués et de nouveaux développements sélectionnés au Canada et dans l'augmentation de la valeur par le biais de gestion active.

Rendements positifs sur

84

mois consécutifs  
Depuis la création

## DÉTAILS DU FONDS

**Type de placement :** Société en commandite ou fiducie de fonds commun

**Prix des unités :** 11,93 \$

**Placement initial minimal :** 10 000 \$

**Liquidités mensuelles :** Le 15 de chaque mois (avec restrictions)\*

**Rendement net annuel ciblé :** 8 % - 12 %

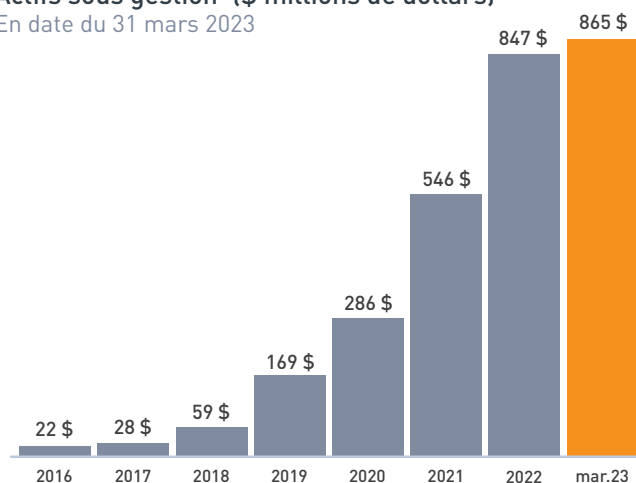
\* Pour en savoir plus, consultez la Notice d'offre.

### Données des distributions annuelles

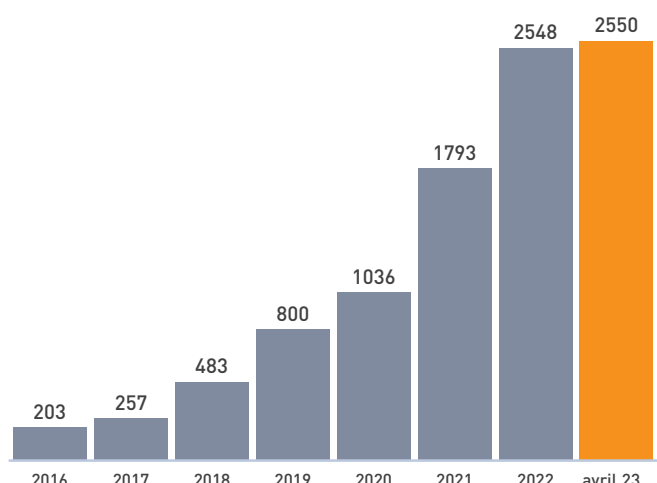
| Catégorie de parts    | Montant versé |
|-----------------------|---------------|
| Catégorie A           | 0,714600 \$   |
| Catégorie F           | 0,833700 \$   |
| Catégorie I – Série 1 | 0,863475 \$   |

### Actifs sous gestion\* (\$ millions de dollars)

En date du 31 mars 2023



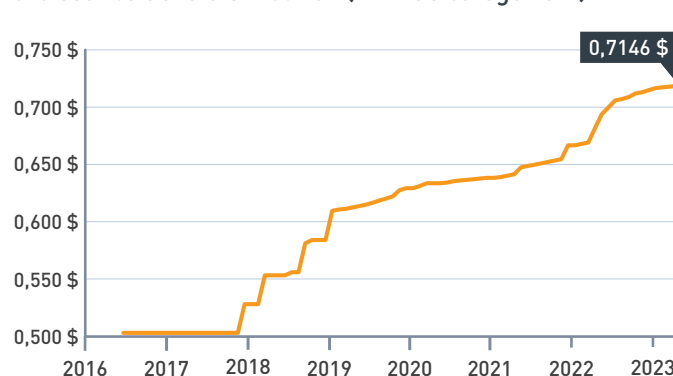
### Parts du portefeuille



### Croissance du prix unitaire



### Croissance de la distribution (RRD de catégorie A)



Portant sur les actifs sous gestion sont préliminaires et peuvent être modifiées en fonction des déclarations vérifiées.

# PRINCIPAUX AVANTAGES DU FONDS



**Revenu mensuel – Rendement annuel actuel des distributions de 6 à 7,25 % en fonction de la série de fonds\*\***



**Régimes enregistrés admissibles REER, CELI, REEE, CRIF, FERR**



**Plus-value en capital grâce à une augmentation de la valeur des propriétés**



**Rendements positifs sur 84 mois consécutifs et volatilité historiquement faible**



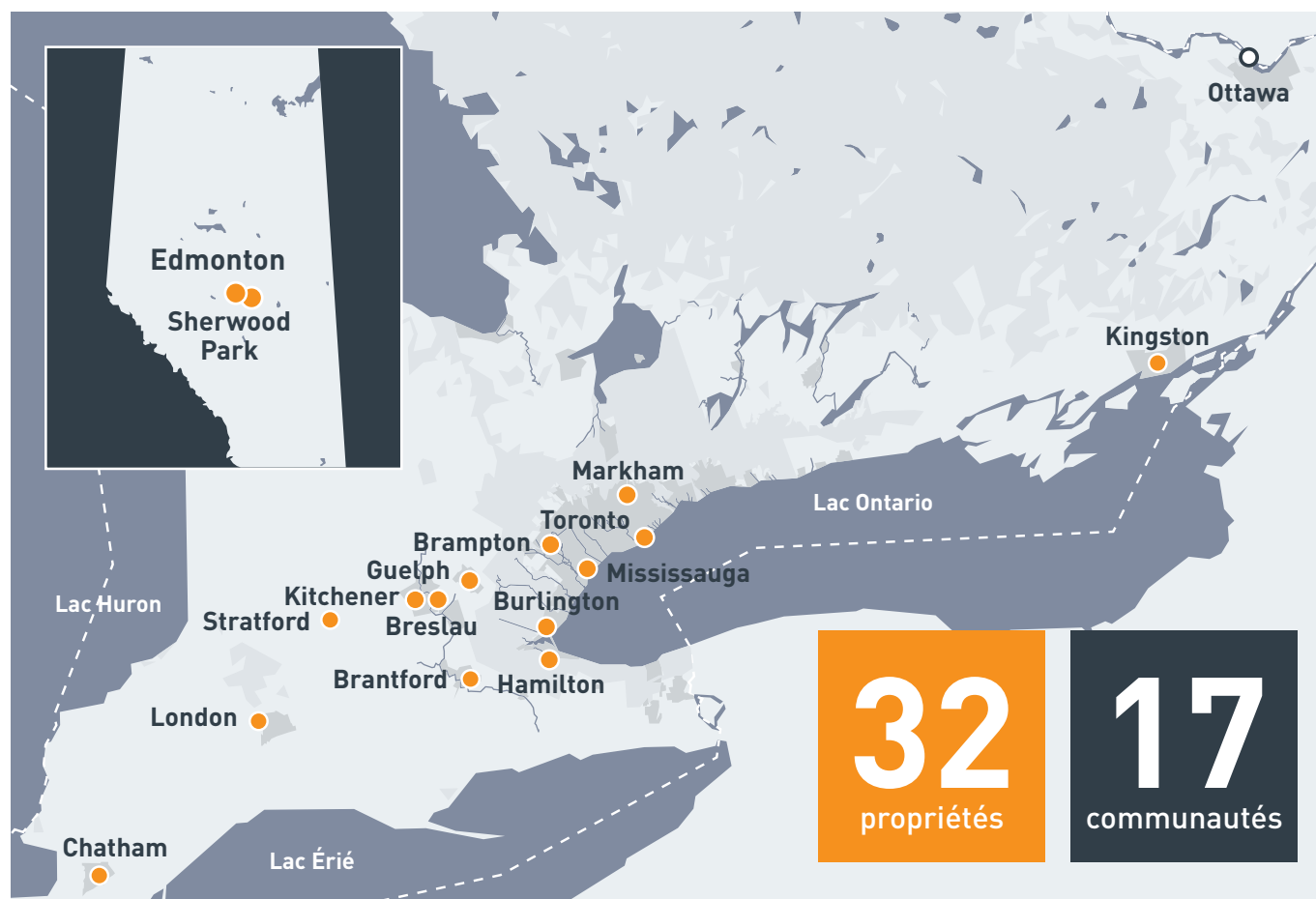
**Les distributions sont fiscalement avantageuses – Rendement du capital à 100 % (à des fins fiscales)**



**Réinvestissez les distributions et recevez un prime de 2 %**

\*\* La Fiducie de revenu résidentiel Equiton vous permet d'obtenir 6 % à 7,25 % de votre rendement sous forme de mouvements de trésorerie mensuels. Pour donner une perspective, chaque tranche de 100 000 dollars investis dans la catégorie A générerait une distribution de 500 dollars par mois, tandis que chaque tranche de 250 000 dollars investis dans la catégorie F générerait une distribution de 1 458 dollars par mois.

## LE PORTEFEUILLE



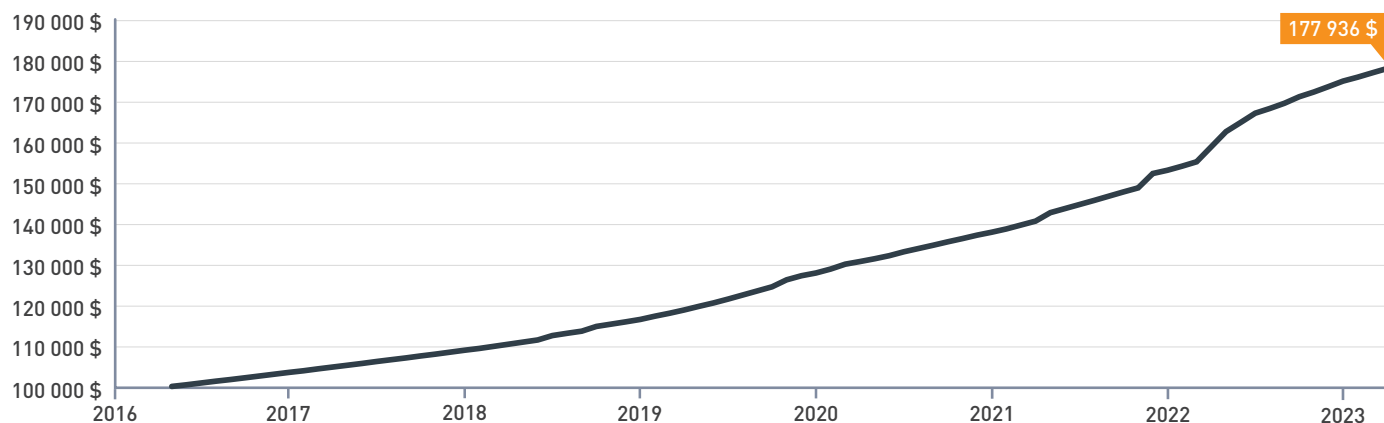
**32**  
propriétés

**17**  
communautés

● Propriétés existantes ○ Développement

## Investissement de 100 000 \$

Dans des RRD de catégorie A depuis la création<sup>§</sup>



§ Date de prise d'effet : mai 2016

## STATISTIQUES DE FONDs

En date du 30 avril 2023

| Rendements annuels nets (%)     |                   |      |                   |                    |      |       |       |                      |
|---------------------------------|-------------------|------|-------------------|--------------------|------|-------|-------|----------------------|
| Séries de fonds                 | 2016              | 2017 | 2018              | 2019               | 2020 | 2021  | 2022  | Cumul annuel de 2023 |
| Catégorie A – Espèces           | 5,06 <sup>a</sup> | 5,00 | 6,56              | 9,34               | 7,49 | 10,54 | 13,50 | 2,49                 |
| Catégorie A – RRD               | 5,24 <sup>a</sup> | 5,22 | 6,86              | 9,77               | 7,83 | 11,02 | 13,99 | 2,54                 |
| Catégorie F – Espèces           | -                 | -    | 8,09 <sup>a</sup> | 10,36              | 8,50 | 11,56 | 14,54 | 2,82                 |
| Catégorie F – RRD               | -                 | -    | 8,42 <sup>a</sup> | 10,89              | 8,93 | 12,15 | 15,16 | 2,89                 |
| Catégorie I – Série 1 – Espèces | -                 | -    | -                 | 11,75 <sup>a</sup> | 8,75 | 11,81 | 14,80 | 2,90                 |
| Catégorie I – Série 1 – RRD     | -                 | -    | -                 | 12,20 <sup>a</sup> | 9,20 | 12,44 | 15,45 | 2,97                 |

a) Année civile partielle - rendements annualisés: catégorie A de mai 2016 à décembre 2016, catégorie F de mars 2018 à décembre 2018, catégorie I-S1 d'avril 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 <sup>‡</sup> |
| Catégorie A – Espèces            | 0,58 | 1,72 | 3,93 | 11,65 | 11,74 | 9,81  | 8,60  | 7,10            |
| Catégorie A – RRD                | 0,59 | 1,76 | 4,04 | 12,04 | 12,52 | 10,85 | 10,02 | 8,69            |
| Catégorie F – Espèces            | 0,66 | 1,96 | 4,43 | 12,69 | 12,69 | 10,68 | 9,36  | 9,27            |
| Catégorie F – RRD                | 0,67 | 2,01 | 4,56 | 13,18 | 13,66 | 11,98 | 11,14 | 11,07           |
| Catégorie I – Série 1 – Espèces  | 0,68 | 2,02 | 4,55 | 12,95 | 12,93 | 10,90 | -     | 10,39           |
| Catégorie I – Série 1 – RRD      | 0,69 | 2,07 | 4,69 | 13,47 | 13,95 | 12,27 | -     | 12,04           |

‡ Depuis la création (mai 2016 pour la catégorie A, mars 2018 pour la catégorie F, avril 2019 pour la catégorie I - série 1)

| Corrélation entre les catégories d'actifs (1988-2022) |                                      |                                  |                                  |                                |                                           |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                       | Obligations canadiennes <sup>2</sup> | Actions canadiennes <sup>3</sup> | Actions américaines <sup>4</sup> | Actions mondiales <sup>5</sup> | Actions de marchés émergents <sup>6</sup> |
| Logements canadiens privés <sup>1</sup>               | 0,02                                 | 0,04                             | 0,20                             | 0,10                           | -0,11                                     |

## Options de frais de vente et codes FundSERV

|                                  | Catégorie de parts de fiducie                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                                                                       |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | Catégorie A                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |                                                                                                       | Catégorie F                                                                                           | Catégorie I – Série 1                                                                                                                                                                                |
|                                  | OPTION 1 :<br>Frais d'acquisition<br>reportés†                                                                                                                                                                                                                   | OPTION 2 :<br>Frais réduits†                                                                                           | OPTION 3 :<br>Frais d'acquisition<br>initiaux                                                         | À frais fixes                                                                                         | Institutionnel                                                                                                                                                                                       |
| <b>Commission</b>                | À l'avance – 6 % du<br>prix de la souscription                                                                                                                                                                                                                   | À l'avance – 3 % du prix de la<br>souscription                                                                         | Négociée avec<br>l'investisseur                                                                       | S/O                                                                                                   | S/O                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Suivi</b>                     | S/O                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,75 % par année                                                                                                       | 1,00 % par année                                                                                      | S/O                                                                                                   | S/O                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Calendrier de<br/>rachats</b> | <b>Rachetées pendant :</b><br>La 1 <sup>re</sup> année – 7,00 %<br>La 2 <sup>e</sup> année – 6,50 %<br>La 3 <sup>e</sup> année – 6,00 %<br>La 4 <sup>e</sup> année – 5,00 %<br>La 5 <sup>e</sup> année – 4,00 %<br><br>Après la 5 <sup>e</sup> année –<br>0,00 % | <b>Rachetées pendant :</b><br>Les 18 premiers mois – 3,50 %<br>Les 18 mois suivants – 3,00 %<br>Après 36 mois – 0,00 % | <b>Rachetées pendant :</b><br>Les 6 premiers mois,<br>des frais d'opération à<br>court terme – 3,00 % | <b>Rachetées pendant :</b><br>Les 6 premiers mois,<br>des frais d'opération à<br>court terme – 3,00 % | <b>Rachetées pendant :</b><br>Les 6 premiers mois,<br>des frais d'opération à<br>court terme – 3,00 %<br>Établi selon les<br>négociations et<br>l'entente entre un<br>souscripteur et la<br>fiducie. |
| <b>Codes FundSERV</b>            | EQP 101                                                                                                                                                                                                                                                          | EQP 103                                                                                                                | EQP 105                                                                                               | EQP 107                                                                                               | EQP 109                                                                                                                                                                                              |
| <b>Codes Bloomberg</b>           | EQRIAFF                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        |                                                                                                       | EQRIFNL                                                                                               | EQRIINL                                                                                                                                                                                              |
| <b>RFG<sup>†, **</sup></b>       | 1,81 %                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                       | 0,81 %                                                                                                | 0,56 %                                                                                                                                                                                               |
| <b>Politique de rachat</b>       | Mensuel : 15 <sup>e</sup> jour de chaque mois, 30 jours de préavis, avec des restrictions.                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                                       |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>RRD</b>                       | Réinvestissez les distributions et recevez un prime de 2 %                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                                       |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |

† mars 2023 – Suivi de 12 mois

\*\* Le RFG (ratio des frais de gestion) est présenté en excluant les honoraires liés au rendement et comprend les frais de gestion du Fonds (y compris les frais de vente initiales et les frais de suivi), les frais d'administration fixes, certains frais d'exploitation (coûts du fonds) et nets des allocations de distribution accrues pour la catégorie F et la catégorie I de 1 % et 1,25 %, respectivement. Le RFG, y compris les honoraires liés au rendement, était de 3,02 % pour la catégorie A, 2,02 % pour la catégorie F et 1,77 % pour la catégorie I.

† Lorsque la politique du cabinet du conseiller le permet

### Commissions

- Les commissions perçues à l'avance sont basées sur la valeur comptable des parts et sont traitées mensuellement.
- Les commissions de suivi sont basées sur la valeur marchande des parts et sont traitées mensuellement.

### Informations supplémentaires

- Disponibles pour les investisseurs accrédités, admissibles et non 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](mailto:investors@equiton.com) ou au 289 337-8103.

Veuillez envoyer les documents de souscription dûment remplis à [agreements@equiton.com](mailto:agreements@equiton.com).

### Equiton

1111, boulevard International, bureau 500  
Burlington (Ontario) L7L 6W1

[www.equiton.com](http://www.equiton.com)

#### SOURCES

- 1) Logements canadiens privés = Indice de fonds trimestriel de propriété du Canada MSCI/REALPAC – Résidentiel/Portail d'analyse MSCI de l'immobilier - Consulté le 30 janvier 2023
- 2) Obligations canadiennes = Indice Citi Canadian GBI/[www.blackrock.com/ca](http://www.blackrock.com/ca) – Consulté le 30 janvier 2023
- 3) Actions canadiennes = Indice composé de rendement global S&P/TSX / Bloomberg – Consulté le 30 janvier 2023
- 4) Actions américaines = Indice MSCI États-Unis/Bloomberg – Consulté le 30 janvier 2023
- 5) Actions mondiales = Indice MSCI Monde/MSCI Inc., [www.msci.com/end-of-day-data-search](http://www.msci.com/end-of-day-data-search) – Consulté le 30 janvier 2023
- 6) Actions de marchés émergents = Indice des marchés émergents MSCI/MSCI Inc., [www.msci.com/end-of-day-data-search](http://www.msci.com/end-of-day-data-search) – Consulté le 30 janvier 2023

+ Les actifs sous gestion comprennent les liquidités, les immeubles de placement, les dépôts pour l'achat de biens immobiliers et les créances de prêts.

**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 résidentiel Equiton (la « Fiducie ») ou avec Equiton Capital Inc. Investir dans les parts de la Fiducie comporte des risques. À l'heure actuelle, il n'y a aucun marché secondaire par lequel les parts de fiducie 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 fiducie 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 la Fiducie planifie d'effectuer des distributions de ses fonds aux porteurs de parts, ces distributions peuvent être réduites ou suspendues. Le montant réel distribué dépendra de nombreux facteurs, y compris la performance financière de la Fiducie, 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 fiducie peut baisser si la Fiducie 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 la Fiducie 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 impliqués dans ce type de placement peuvent être plus élevés que ceux normalement associés à d'autres types de placements. Veuillez consulter la Notice d'offre pour une discussion approfondie des risques de placement dans la Fiducie.

**LE RENDEMENT PASSÉ N'EST PAS GARANT DU RENDEMENT FUTUR.** Investir dans les Parts de fiducie 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. 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 impliqués dans ce type de placement peuvent être plus élevés que ceux normalement associés à d'autres types de placements. Veuillez consulter la Notice d'offre pour une discussion approfondie des risques de placement dans la Fiducie.