EQUITON[MD]
L'équité en actif réel

Fiducie de revenu résidentiel

Catégorie A

La Fiducie de revenu résidentiel Equiton (le « Fonds d'appartements ») est conçue pour générer un revenu mensuel et une croissance à long terme grâce à un portefeuille diversifié de propriétés multifamiliales à travers le Canada et à des stratégies d'investissement, y compris certains projets de développement, optimisées par une gestion active des actifs et des améliorations stratégiques du capital.

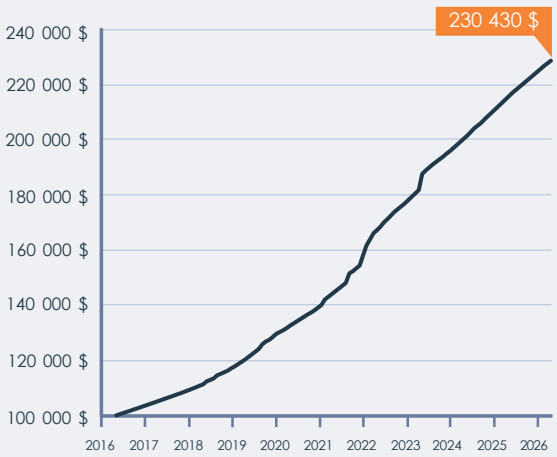
126 **Mois consécutifs de rendements positifs**
Depuis la création du fonds
En date du 1er novembre 2026

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 : mai 2016
Actifs sous gestion du Fonds : 1,6 Md $ (en date du 30 septembre 2026)*
Prix des unités : 12,56 $
Rendement de distribution : 5,00 %
Achats : Quotidien
Rachats : Mensuels avec un préavis de 90 jours**
Placement initial minimal : 25 000 $
Placement ultérieur minimal : 5 000 $
Rendement annuel net ciblé : 8 % à 12 %†
Évaluations : Trimestriel
Gouvernance : Conseil d'administration majoritairement indépendant
RFG : 1,37 %Ξ

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

Investissement de 100 000 $ dans des RRD de catégorie A depuis la création - net de frais§ En date du 31 octobre 2026



§ Depuis la création : mai 2016

Statistiques de fonds

En date du 31 octobre 2026

Rendements annuels nets§ (%)

Séries de fonds	2021	2022	2023	2024	2025	Cumul annuel de 2026
Catégorie A – RRD	11,02	13,99	10,81	6,95	6,88	4,85

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	0,43	1,36	2,86	5,96	6,55	6,63	9,31	8,34

‡ Depuis la création (mai 2016 pour la catégorie A)

Principaux avantages du fonds

Revenu mensuel
Les distributions sont versées mensuellement

Plus-value en capital
De l'augmentation de la valeur des propriétés

Fiscalement avantageux
Les distributions ont un rendement du capital à 100 % (à des fins fiscales)

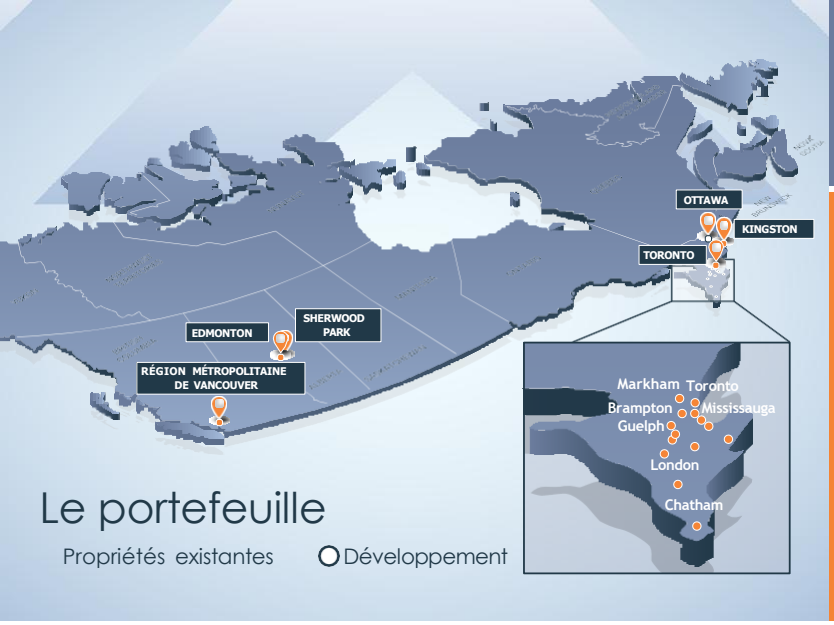
Régimes enregistrés admissibles
REER, CELI, REEE, CRIF, FERR

Solide historique de performance
Aucun rendement négatif depuis la création

Réinvestissement des distributions (RRD)
Réception de 2 % en prime

REMARQUES :

† Les cibles et scénarios illustratifs ne constituent 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 avertissements sur le site equiton.com/disclaimers.
* Les actifs sous gestion comprennent les liquidités, les immeubles de placement, les dépôts pour l'achat de biens immobiliers et les créances de prêts. Portant sur les actifs sous gestion sont préliminaires et peuvent être modifiées en fonction des déclarations vérifiées.
** Politique de rachat : Les rachats sont traités mensuellement moyennant un préavis minimal de 90 jours, sous réserve de certaines restrictions. Le paiement est effectué le 15e jour suivant la fin de chaque mois civil. Le cadre de liquidité du Fonds, aligné sur ses actifs, permet de gérer les rachats jusqu'à concurrence de 2,5 % de la valeur liquidative (VL) par trimestre et de 10 % de la VL par année, afin d'équilibrer les besoins de liquidité des investisseurs avec l'objectif de maximiser les rendements du portefeuille pour les investisseurs existants. Les parts de fiducie peuvent être annulées et demeurer investies dans le Fonds ou être réglées par l'émission de billets de rachat. Les modalités de rachat peuvent être modifiées de temps à autre à la discrétion du gestionnaire d'actifs. Pour obtenir tous les détails relatifs aux rachats, veuillez consulter la notice d'offre.
Ξ Le ratio des frais de gestion (RFG) est présenté en excluant les honoraires liés au rendement et représente le total des frais de gestion du Fonds (y compris les frais de vente initiaux et les frais de suivi), les frais d'administration fixes et certains frais d'exploitation (coûts du fonds). Le RFG, y compris les honoraires liés au rendement, était de 2,05 % pour la catégorie A (septembre 2026 – Suivi de 12 mois).



Le portefeuille

Propriétés existantes ○ Développement

44 propriétés 4 328 unités

En date du 31 octobre 2026

Indicateurs clés de performance du portefeuille - T2 2026◊

Loyer mensuel moyen net	1 726 $
Écart de revenus par rapport au marché	20,7 %
Occupation globale du portefeuille	97,3 %
Dette hypothécaire par rapport à la valeur comptable brute	56,2 %
Taux d'intérêt hypothécaire moyen pondéré	3,69 %
Durée moyenne restante pondérée des prêts hypothécaires (années)	7,08

◊ Reportez-vous au rapport du T2 2026 de la Fiducie de revenu résidentiel Equiton pour plus de détails.

Options de frais de vente et codes FundSERV

	Catégorie A	
	OPTION 1 : Frais réduits†	OPTION 2 : Frais d'acquisition initiaux
Commission≠	Jusqu'à 7 % du prix de la souscription	Négociée avec l'investisseur
Suivi	0,75 % par année	1,00 % par année
Calendrier de rachats	Rachetées pendant : Les 18 premiers mois – commission versée plus 2,0 % Les 18 mois suivants – commission versée plus 0,0 % Après 36 mois – 0,0 %	Rachetées pendant : Les 6 premiers mois - 3,0 % Les 6 mois suivant - 3,0 %
Codes FundSERV	EQP 103	EQP 105

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

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

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 (le « Fonds ») ou avec 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. 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.