

**EQUITON[®]****Fiducie de revenu
mensuel****CATÉGORIE A**

En date de septembre 2025

La Fiducie de revenu mensuel Equiton (Fonds de revenu mensuel) est une fiducie de fonds commun de placement à capital variable qui vise à distribuer un revenu mensuel régulier en investissant dans un ensemble diversifié de prêts à court terme à des emprunteurs qualifiés, principalement garantis par des actifs immobiliers.

STRATÉGIE DU FONDS

Le Fonds investira dans un portefeuille diversifié de prêts accordés à des emprunteurs qualifiés et comprendra :

- Des hypothèques résidentielles
- Des hypothèques commerciales
- Du financement foncier
- Du financement pour le développement et la construction
- D'autres dettes garanties par des biens immobiliers

OBJECTIFS DE PLACEMENT

Le Fonds a été conçu avec les objectifs suivants :

- Générer un revenu mensuel stable et récurrent provenant des intérêts versés sur des investissements immobiliers à court terme et garantis.
- Maximiser la valeur pour les investisseurs grâce à des distributions de liquidités régulières versées chaque mois.

DÉTAILS DU FONDS

Type de placement : Fiducie de fonds commun de placement

Statut du fonds : Notice d'offre

Date de création : Juillet 2025

Actif sous gestion du fonds : 5,2 M\$¹

Prix unitaire : 10,00 \$

Rendement des distributions ciblé : 8 %[^]

Rachats : Mensuels avec préavis de 30 jours*

Investissement initial minimal : 25 000 \$

Investissement ultérieur minimum : 5 000 \$

Rendement net annuel ciblé : 7 à 9 %⁺

(Voir la notice d'offre pour plus de détails)

DÉTAILS DU GESTIONNAIRE DES ACTIFS

Gestionnaire des actifs : Equiton Partners Inc.

Établi depuis : Mai 2015

Actifs sous gestion du gestionnaire : 1,5 Md\$

(au 31 juillet 2025)¹²

Rendement net annuel ciblé de 7 à 9 %⁺

MODE DE FONCTIONNEMENT

Les investisseurs
achètent des
parts à 10 \$



Fonds de revenu
mensuel de prêts
diversifiés



Les emprunteurs
contractent
des prêts



Intérêts distribués
mensuellement aux
investisseurs

Les emprunteurs
remboursent les prêts
plus les intérêts

PRINCIPAUX AVANTAGES DU FONDS



Revenus réguliers

Distributions versées mensuellement



Régimes enregistrés admissibles

REER, CELI, REEE, CRIF, FERR



Réinvestissement des distributions (RRD)

Bénéficiez de la composition de votre
distribution



Simple et facile à comprendre

Obtenez des intérêts sur les prêts

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

De quoi est composé le Fonds?

Le Fonds détiendra un portefeuille diversifié de prêts, principalement garantis par des biens immobiliers situés exclusivement au Canada. Les actifs de prêt immobilier peuvent inclure des prêts hypothécaires résidentiels (principalement des premières ou deuxièmes hypothèques); des prêts hypothécaires et des financements immobiliers commerciaux; des financements fonciers; des financements de pré-développement/développement et de construction; et d'autres dettes garanties par des biens immobiliers. Le ratio prêt/valeur moyen pondéré maximal du portefeuille immobilier sera de 75 %.

Comment le Fonds génère-t-il des rendements pour les investisseurs?

Le Fonds de revenu mensuel est un investissement qui combine le capital de plusieurs investisseurs conçu pour fournir des prêts à court terme principalement garantis par des biens immobiliers. Au fur et à mesure que les emprunteurs effectuent leurs paiements d'intérêts mensuels, le gestionnaire de fonds collecte ces paiements et distribue les revenus aux investisseurs.

Qui emprunte à Equiton?

Equiton prête aux particuliers et aux entreprises qualifiés engagés dans des activités immobilières qui peuvent ne pas répondre aux critères de prêt des institutions financières traditionnelles ou nécessiter des solutions de financement plus spécialisées qui ne sont pas facilement disponibles auprès des prêteurs traditionnels.

Qu'est-ce qui est considéré comme un prêt à court terme?

La durée moyenne des prêts consentis par le Fonds devrait être inférieure à 1 an et sera généralement inférieure à 3 ans.

Comment les investisseurs reçoivent-ils les distributions?

Le Fonds est conçu pour verser des distributions aux investisseurs une fois par mois. Les distributions peuvent être versées directement sur votre compte ou réinvesties dans le Fonds par le biais de notre régime de réinvestissement des distributions (RRD).

Pourquoi choisir Equiton? Pourquoi ne devrais-je pas simplement prêter de l'argent directement?

Prêter directement nécessite un capital initial important, implique un travail administratif et comporte des risques personnels. En investissant via le Fonds de revenu mensuel d'Equiton, vous avez accès à des opportunités de prêt immobilier gérées par des professionnels, vous bénéficiez d'une diversification sur plusieurs prêts et vous profitez de la commodité de laisser notre équipe gérer toute la paperasse et l'administration quotidienne. Cette approche permet également d'accéder à des opportunités de prêt qui peuvent ne pas être disponibles pour les investisseurs individuels.

Option de frais de vente	
	Catégorie de parts de fiducie
	Catégorie A – Frais réduits
Investissement minimal	25 000 \$
Commission [¶]	À l'avance – 3 % du prix de la souscription
Suivi ^µ	0,75 % par année
Calendrier de rachats	Période de rachat : Entre le 1 ^{er} et le 12 ^e mois – 4,00 % Après 12 mois – 0,00 %

¶ Les commissions initiales sont basées sur la valeur comptable des parts et traitées au cours du mois d'acquisition.

µ Les commissions de suivi sont basées sur la valeur marchande des parts et sont traitées mensuellement.

Informations supplémentaires

- Offert aux investisseurs accrédités et admissibles partout au Canada.
- Les documents d'offre et le matériel de marketing sont disponibles en anglais.

Services aux investisseurs

Les conseillers peuvent contacter les services aux investisseurs pour obtenir de l'aide à l'adresse investors@equiton.com ou en téléphonant 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 :

¶1 Les actifs du fonds sous gestion comprennent la valeur totale du portefeuille hypothécaire du fonds, les intérêts courus, la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les biens immobiliers acquis par saisie et tout autre investissement adossé à des biens immobiliers. En attente de clôture de la transaction de Seed. Pour en savoir plus, consultez la notice d'offre.

¶2 Les actifs sous gestion d'Equiton comprennent la valeur marchande totale des actifs des investisseurs gérés par Equiton Partners Inc.

^ Le rendement de distribution est annualisé, payé mensuellement et n'est pas garanti. Les distributions peuvent être ajustées et les résultats réels peuvent différer.

* Politique de rachat : Le 15^e jour de chaque mois, 30 jours de préavis, avec des restrictions.

† Les objectifs/scénarios illustratifs ne sont pas des garanties; les résultats réels peuvent différer.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS : Cette communication est fournie à titre informatif uniquement et ne constitue en aucun cas une invitation à investir dans le Fonds de fiducie de revenu mensuel Equiton (le « Fonds ») ou auprès d'Equiton Capital Inc. Investir dans les parts du Fonds comporte des risques. Il n'existe actuellement aucun marché secondaire permettant la vente des parts du Fonds, et rien ne garantit qu'un tel marché se développera. Le rendement d'un placement dans les parts du Fonds n'est pas comparable à celui d'un placement dans un titre à revenu 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 verser des distributions en espèces à ses 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 envisagent d'investir dans le Fonds sont priés de noter qu'un tel achat ne doit pas être fondé sur les informations contenues dans ce document, mais plutôt sur la notice d'offre confidentielle qui vous est fournie par le Fonds (« 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 plus approfondie des risques liés à un investissement 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.