


**EQUITON®**
**Fiducie de revenu  
résidentiel**
**Catégorie A**

La Fiducie de revenu résidentiel Equiton (le « Fonds d'appartements ») se spécialise dans l'acquisition de propriétés multi-résidentielles canadiennes sous-évaluées offrant des occasions de création de valeur identifiables pouvant être réalisées par le biais d'une gestion active perspicace. Le Fonds d'appartements investit également dans un nombre limité de projets multi-résidentiels afin d'assurer une réserve d'acquisition de biens immobiliers rentable.

## 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 :** 1,21 Md\$ (en date du 30 novembre 2024)\*

**Rendement de distribution :** 5,77 %

**Rachats :** Mensuels avec un préavis de 30 jours\*\*

**Placement initial minimal :** 25 000 \$

**Placement ultérieur minimal :** 5 000 \$

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

**Évaluations :** Trimestriellement par un évaluateur agréé tiers

**Gouvernance :** Conseil d'administration majoritairement indépendant

**Frais de gestion :** 1,67%‡

*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 (mai 2016)§** En date du 31 décembre 2024



**104** Mois consécutifs de rendements positifs  
Depuis la création du fonds  
En date du 1<sup>er</sup> jan. 2025

Le prix unitaire mensuel depuis la création (mai 2016) est resté constant ou à la hausse. Après l'inclusion des distributions, les rendements mensuels globaux sont restés positifs.

## STATISTIQUES DE FONDS

En date du 31 décembre 2024

### Rendements annuels nets§ (%)

Séries de fonds	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Catégorie A - RRD	5,24 <sup>a</sup>	5,22	6,86	9,77	7,83	11,02	13,99	10,81	6,95

a) Rendements annualisés - Année civile partielle (mai 2016 à décembre 2016).

### 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 - RRD	0,66	1,90	3,67	6,95	8,86	10,55	10,09	8,76

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

## PRINCIPAUX AVANTAGES DU FONDS

Nos rendements RRD historiques pour une période comprennent la variation du prix unitaire et le réinvestissement des distributions mensuelles en espèces<sup>^</sup> au prix unitaire bonus.



### 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



### Réinvestissement des distributions (RRD)

Réception de 2 % en prime

Ce graphique montre comment un « investissement de 100 000 \$ dans un RRD de catégorie A depuis sa création » aurait augmenté au fil des ans et indique la valeur de marché absolue de l'investissement au cours du mois concerné. L'augmentation comprend la hausse du prix unitaire et les distributions mensuelles en espèces réinvesties dans le fonds chaque mois depuis sa création.

# DÉTAILS SUR LA PROPRIÉTÉ

VILLE	ADRESSE	PROPRIÉTÉS	IMMEUBLES	STUDIO	1 CHAMBRE À COUCHER	2 CHAMBRES À COUCHER	3 CHAMBRES À COUCHER	4 CHAMBRES À COUCHER	COMMERCIAL	TOTAL
<b>Brampton, ON</b>	78 Braemar Dr.	1	1	0	40	112	1	0	0	153
<b>Brantford, ON</b>	19 & 23 Lynnwood Dr.	2	2	0	35	68	10	0	0	113
	120,126 & 130 St.Paul Ave.	1	1	0	15	31	0	0	0	46
<b>Breslau, ON</b>	208 Woolwich St. S.	1	1	0	3	74	1	0	0	78
<b>Burlington, ON</b>	1050 Highland St.	1	1	0	3	15	0	0	0	18
<b>Chatham, ON</b>	75 & 87 Mary St.	1	1	0	22	34	0	0	0	56
	383-385 Wellington St. W.	1	1	22	26	5	1	0	0	54
<b>Edmonton, AB</b>	10001 Bellamy Hill Rd. NW.	1	1	3	0	155	0	0	0	158
	17627 63 St. NW.	1	1	0	68	205	4	0	0	277
<b>Guelph, ON</b>	98 Farley Dr.	1	1	22	41	30	0	0	0	93
	5 & 7 Wilsonview Ave.	1	1	0	5	17	7	0	0	29
	8 & 16 Wilsonview Ave.	2	2	2	54	53	3	0	0	112
<b>Hamilton, ON</b>	125 Wellington St. N.	1	1	5	247	73	38	0	1	364
<b>Kingston, ON</b>	252 & 268 Conacher Dr.	2	2	0	6	18	0	0	0	24
	760/780 Division St.	1	1	0	24	48	40	0	0	112
	1379 Princess St.	1	1	1	18	13	0	0	2	34
<b>Kitchener, ON</b>	100-170 Old Carriage Dr.	1	3	2	14	202	0	0	0	218
<b>London, ON</b>	1355 Commissioners Rd. W.	1	1	0	14	37	0	0	1	52
	433 King St.	1	1	0	62	66	1	0	1	130
	470 Scenic Dr.	1	1	16	32	63	4	0	0	115
<b>Markham, ON</b>	65 Times Ave.	1	1	9	37	18	0	0	0	64
<b>Mississauga, ON</b>	65 & 75 Paisley Blvd. W.	2	2	15	67	79	2	0	1	164
<b>Ottawa, ON</b>	Maison Riverain	1								
<b>Sherwood Park, AB</b>	200 Edgar Ln.	1	1	4	8	92	0	0	0	104
<b>Stratford, ON</b>	30 & 31 Campbell Crt.	2	2	0	33	63	3	0	0	99
<b>Toronto, ON</b>	12 & 14 Auburndale Crt.	1	1	0	0	15	23	8	0	46
	2303 Eglinton Ave. E.	1	1	6	67	96	0	0	0	169
	787 Vaughan Rd.	1	1	7	25	6	0	0	0	38
	223 Woodbine Ave.	1	1	0	32	16	0	0	0	48
	650 Woodbine Ave.	1	1	0	30	8	0	0	0	38
	1862 Bathurst St.	1	1	12	27	34	2	0	0	75
	4190 Bathurst St.	1	1	0	53	27	0	0	0	80
	120-130 Raglan Ave.	1	2	3	145	43	0	0	0	191
<b>Welland, ON</b>	200-230 Denistoun St.	4	4	1	178	186	23	0	0	388
		<b>42</b>	<b>44</b>	<b>130</b>	<b>1431</b>	<b>2002</b>	<b>163</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>3740</b>



42 propriétés  
3 740 unités

En date du 31 décembre 2024



## LE PORTEFEUILLE

- Propriétés existantes
- Développement

## Indicateurs clés de performance du portefeuille - T3 2024<sup>o</sup>

Loyers potentiels bruts mensuels moyens – trimestre	1 547 \$
Écart de revenus par rapport au marché	35,1 %
Occupation globale du portefeuille	99,3 %
Dette hypothécaire par rapport à la valeur comptable brute	50,0 %
Taux d'intérêt hypothécaire moyen pondéré	3,33 %
Durée moyenne pondérée restante des prêts (ans)	7,26

<sup>o</sup> Se référer au rapport financier trimestriel ERIFT T3 2024 pour plus de détails.

### Options de frais de vente et codes FundSERV

	Catégorie A		
	OPTION 1 : Frais d'acquisition reportés <sup>†</sup>	OPTION 2 : Frais réduits <sup>†</sup>	OPTION 3 : Frais d'acquisition initiaux
<b>Commission<sup>‡</sup></b>	À l'avance – 6 % du prix de la souscription	À l'avance – 3 % du prix de la souscription	Négociée avec l'investisseur
<b>Suivi<sup>μ</sup></b>	S/O	0,75 % par année	1,00 % par année
<b>Calendrier de rachats</b>	<b>Rachetées pendant :</b> La 1 <sup>re</sup> année – 7,00 % La 2 <sup>e</sup> année – 6,50 % La 3 <sup>e</sup> année – 6,00 % La 4 <sup>e</sup> année – 5,00 % La 5 <sup>e</sup> année – 4,00 %  Après la 5 <sup>e</sup> année – 0,00 %	<b>Rachetées pendant :</b> Les 18 premiers mois – 3,50 % Les 18 mois suivants – 3,00 % Après 36 mois – 0,00 %	<b>Rachetées pendant :</b> Les 6 premiers mois, des frais d'opération à court terme – 3,00 %
<b>Codes FundSERV</b>	EQP 101	EQP 103	EQP 105

<sup>†</sup> Lorsque la politique du cabinet du conseiller le permet

<sup>‡</sup> Les commissions perçues à l'avance sont basées sur la valeur comptable des parts et sont traitées le mois de l'acquisition.

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

### 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](mailto:investors@equiton.com) ou au 289 337-8103.

Veillez 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

### 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. Les actifs sous gestion sont préliminaires et peuvent être modifiés en fonction des états financiers vérifiés.

\*\* Politique de rachat : 15e jour de chaque mois, 30 jours de préavis, sans restrictions.

‡ 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 2,42 % pour la catégorie A (novembre 2024 – Suivi de 12 mois).

+ Le rendement de la distribution est égal à la distribution annuelle par part divisée par la valeur unitaire au 30 novembre 2024.

^ Distribution en espèces - Les distributions en espèces mensuelles sont calculées en fonction du taux de distribution annuel par part, en tenant compte du nombre de jours dans le mois.

§ LES RENDEMENTS ANTÉRIEURS NE SONT PAS INDICATIFS DES RENDEMENTS FUTURS. 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.

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.

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.