

Skyline Apartment REIT

CATÉGORIE F FICHE DESCRIPTIVE SUR LE FONDS | T2 2026



Première FPI de Skyline, Skyline Apartment REIT (la « FPI ») a été fondée en 2006 et maintient un portefeuille d'actifs immobiliers multirésidentiels de qualité institutionnelle dans des collectivités secondaires partout au Canada. Les objectifs de la FPI sont de verser aux investisseurs des distributions mensuelles en espèces et d'accroître la valeur des parts en gérant les actifs actuels ainsi qu'en acquérant et en développant de nouveaux actifs. Le portefeuille bénéficie d'une équipe de gestion primée, connue pour le versement de distributions mensuelles stables aux investisseurs.

DÉTAILS DU FONDS

Code Fundserv	SKY2006
Type de Fonds	Fiducie de placement immobilier
Admissible pour régime enregistré	Oui
Achats	Min. 25 000 \$ (Date de transaction : 15 ^e jour du mois)
Actif sous gestion du Fonds	5,3 G\$
Rendement total ciblé	8 à 12 %
Rendement de distribution ¹	5,10 %
Rachats ²	Mensuels
Ratio prêt-valeur du Fonds ³	65,37 %
Le ratio des frais de gestion ⁴	0,30 %
Création du Fonds	Juin 2006 (Catégorie F – décembre 2022)
Valeur unitaire ¹	29,50 \$
Auditeur	RLB LLP

STATISTIQUES DU FONDS

Taux hypothécaire moyen pondéré	3,45 %
Taux d'occupation	92,8 %
Unités	20 209

RÉSUMÉ DU GESTIONNAIRE

Gestionnaire d'actifs	Skyline Real Estate Limited Partnership
Actif sous gestion de Skyline Group of Companies*	Plus de 10 G\$
Président du Fonds	Matthew Organ (plus de 30 ans d'expérience en gestion immobilière et en opérations immobilières)

HISTORIQUE DES RENDEMENTS⁵

	Création	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Catégorie A	13,06 %	4,46 %	6,27 %	8,73 %	13,35 %
Catégorie F	7,37 %	4,57 %	6,38 %	-	-

*Création de la catégorie F : déc. 2022; Création de la catégorie A : juin 2006

SOMMAIRE DES RENDEMENTS⁶

Catégorie A	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUILL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	ANNÉE
2026	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,53 %	0,42 %	-	-	-	-	-	2,50 %
2025	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,71 %	4,12 %
2024	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	3,04 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	3,83 %	0,31 %	10,11 %
2023	0,34 %	0,34 %	5,07 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	8,72 %
2022	0,33 %	3,28 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,35 %	0,35 %	1,30 %	0,34 %	7,93 %
2021	0,38 %	13,48 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	7,71 %	0,32 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	24,58 %
2020	0,46 %	22,20 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	0,38 %	26,46 %
Catégorie F	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUILL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	ANNÉE
2026	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,54 %	0,43 %	-	-	-	-	-	2,57 %
2025	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,32 %	0,72 %	4,24 %
2024	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	3,05 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	0,33 %	3,84 %	0,32 %	10,23 %
2023	0,35 %	0,35 %	5,08 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	0,34 %	8,84 %



Pour en savoir plus sur les occasions de placement offertes par Skyline, numérisez le code QR ou visitez le site :

SkylineApartmentREIT.ca



© Toutes les marques de commerce sont la propriété de Skyline Group of Companies

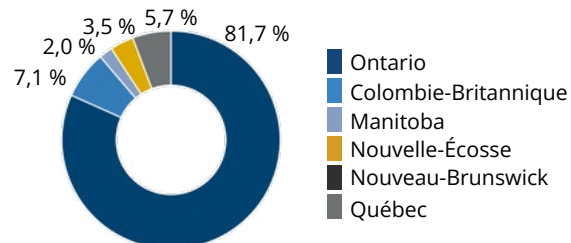
*Skyline Group of Companies comprend des entités sous une gestion et un contrôle communs avec le Fonds. Pour obtenir la liste complète des entités, visitez : <https://www.skylinegroupofcompanies.ca/fr/disclaimer/>

CROISSANCE DES INVESTISSEMENT⁷ (INVESTISSEMENT DE 100 000 \$ À LA CRÉATION DU FONDS)



DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE

RÉPARTITION DES PARTS PAR PROVINCE

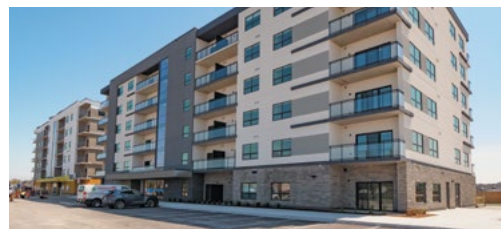


Pour obtenir la liste complète de nos immeubles, numérisez le code QR ou visitez le site :



SkylineApartmentREIT.ca

ACQUISITIONS RÉCENTES



AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

Le présent document n'est qu'un résumé. Les chiffres présentés reflètent des résultats passés et ne sont pas indicatifs des résultats futurs. Les résultats actuels et futurs pourraient être inférieurs ou supérieurs à ceux indiqués. Les données sont en date du 30 juin 2026.

¹ Le rendement annuel courant est égal à la distribution annuelle par part, divisée par la valeur unitaire courante. La valeur des parts est déterminée par un modèle de valeur liquidative fondé sur les évaluations de la direction générale et du conseil d'administration de Skyline Apartment REIT. Au 7 juillet 2026.

² Des frais de transaction peuvent s'appliquer si votre compte est détenu par un régime enregistré, un fiduciaire ou un courtier tiers. Un avis de rachat de 30 jours est requis.

³ Le ratio prêt-valeur du Fonds correspond au rapport entre l'endettement total du portefeuille et la valeur d'entreprise du Fonds, laquelle est calculée en additionnant la valeur marchande des capitaux propres et l'endettement total.

⁴ Le ratio des frais de gestion (RFG) représente le total des dépenses annuelles engagées au niveau du fonds pour gérer le FPI en tant que véhicule de placement, exprimé en pourcentage de la valeur totale des actifs.

⁵ Le rendement annualisé est basé sur un investissement initial d'une seule part dans le Skyline Apartment REIT, en tenant compte des variations de prix des parts et des distributions réinvesties.

⁶ Le chiffre présenté dans le tableau représente le rendement des parts de catégorie A et inclut les variations de la valeur des parts. Les rendements annuels indiqués dans ce graphique reflètent la performance du 1er janvier de l'année donnée au 1er janvier de l'année suivante. Les rendements mensuels sont basés sur la variation de la valeur des parts entre le premier jour du mois précédent et le premier jour du mois indiqué.

⁷ À des fins d'illustration seulement. Pour obtenir les résultats complets, communiquez avec un représentant de Skyline.

Les placements dans des produits sur le marché non réglementé peuvent être assortis de commissions, de commissions de suivi, de frais de gestion et d'autres charges. Veuillez lire la notice d'offre confidentielle avant d'investir. Le taux de rendement présenté correspond au rendement annualisé. Il inclut les variations de la valeur des parts et le réinvestissement de toutes les distributions, mais exclut les frais d'acquisition, de rachat et de distribution, les frais facultatifs et les impôts sur le revenu que les porteurs de parts doivent payer et qui auraient pour effet de réduire le rendement. Il n'existe aucun marché actif sur lequel les titres peuvent être vendus, et les demandes de rachat peuvent être soumises à des limites mensuelles. Le versement des distributions n'est pas garanti et leur montant peut fluctuer. Le versement des distributions ne doit pas être confondu avec le rendement d'un produit sur le marché dispensé. Les distributions versées à la suite de gains en capital réalisés par un produit sur le marché dispensé, ainsi que le revenu et les dividendes gagnés, sont imposables entre vos mains dans l'année où ils sont versés.

Les produits du marché dispensé ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment, et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur. Rien dans ce document ne doit être interprété comme un conseil juridique, fiscal ou comptable ni un conseil sur la réglementation ou les placements. Les investisseurs éventuels doivent procéder à une évaluation indépendante de ces questions avec leurs propres conseillers professionnels.

Les renseignements contenus dans le présent document sont diffusés au nom de l'émetteur par Skyline Group Capital et sont valides à la date de leur publication. Skyline Group Capital ne s'engage pas à informer le lecteur de tout changement qui pourrait y être apporté. Les opinions et les déclarations dans le présent document appartiennent à l'émetteur et ne reflètent pas nécessairement le point de vue de Skyline Group Capital. Skyline Group Capital n'a pris aucune mesure pour vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité des renseignements contenus dans le présent document.

Tout commence ici.

Communiquez avec Skyline ou avec votre représentant pour obtenir un exemplaire des documents d'information et des documents juridiques du Fonds.

SKYLINE

Guelph

5, rue Douglas
bureau 301, Guelph (Ontario)
N1H 2S8

Oakville

2275 chemin Upper Middle E,
bureau 202, Oakville (Oakville)
L6H 0C3

invest@skylineonline.ca

519-826-0439

www.skylinegroupofcompanies.ca/fr/