

Fiducie de placement immobilier Skyline Retail (FPI) est un portefeuille de propriétés de commerce de détail diversifiées, axé sur des immeubles ancrés par des services « essentiels au quotidien » tels que les épicerie et les pharmacies. FPI détail Skyline est un fonds d'investissement immobilier privé qui offre la possibilité d'investir dans des immeubles de commerce de détail entièrement canadiens productifs de revenus.

DÉTAILS DU FONDS

Code Fundserv	SKY2013
Type de Fonds	Fiducie de placement immobilier
Admissible pour régime enregistré	Oui
Achats	Min. 25 000 \$ (Date de transaction : 15 ^e jour de chaque mois)
Actif sous gestion du Fonds :	1,7 G\$
Rendement total ciblé	8 à 12 %
Rendement de distribution ¹	6,42 %
Rachats ²	Mensuel
Ratio prêt-valeur du Fonds ³	55,68 %
Ratio des frais de gestion ⁴	0,90 %
Création du Fonds	Octobre 2013 (Catégorie F – décembre 2022)
Faits saillants	79,87 % du loyer de base provient de biens et services essentiels
Valeur unitaire ¹	15,75 \$
Auditeur	RLB LLP

STATISTIQUES DU FONDS

Taux hypothécaire moyen pondéré	4,17 %
Taux d'occupation	97,2 %
SBL détenue et gérée	5,2 M pi ²

RÉSUMÉ DU GESTIONNAIRE

Gestionnaire d'actifs	Skyline Retail Asset Management Inc.
Actif sous gestion de Skyline Group of Companies*	Plus de 10 G\$
Président du Fonds	Craig Leslie (plus de 22 ans d'expérience dans le secteur de l'immobilier et de la gestion d'actifs)

HISTORIQUE DES RENDEMENTS⁵

	Création	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Catégorie A	11,57 %	8,23 %	7,74 %	10,12 %	10,74 %
Catégorie F	7,71 %	8,34 %	7,85 %	-	-

*Création de la catégorie F : déc. 2022; Création de la catégorie A : oct. 2013

SOMMAIRE DES RENDEMENTS⁶

Catégorie A	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUILL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	ANNÉE
2026	0,53 %	0,53 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,06 %
2025	2,15 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	0,53 %	7,98 %
2024	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	6,48 %
2023	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	2,18 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	8,12 %
2022	0,56 %	3,95 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	9,91 %
2021	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	3,21 %	0,60 %	3,49 %	0,58 %	0,58 %	4,09 %	0,56 %	16,16 %
2020	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	0,61 %	7,32 %
Catégorie F	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUILL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	ANNÉE
2026	0,54 %	0,54 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,08 %
2025	2,16 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	0,54 %	8,10 %
2024	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	6,60 %
2023	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	2,19 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	0,55 %	8,24 %

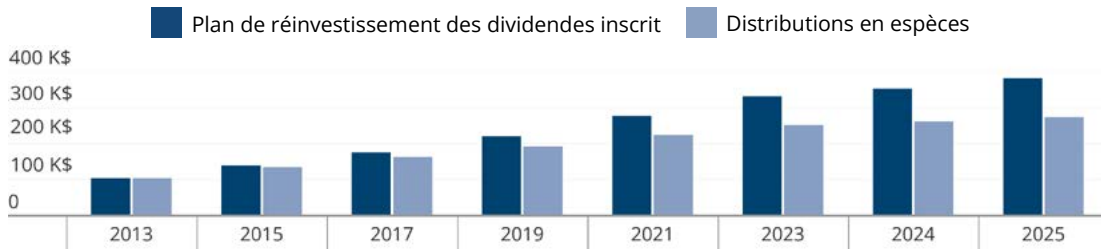


Pour en savoir plus sur les occasions de placement offertes par Skyline, numérisez le code QR ou visitez le site :

[SkylineRetailReit.ca](https://www.skylineretailreit.ca)

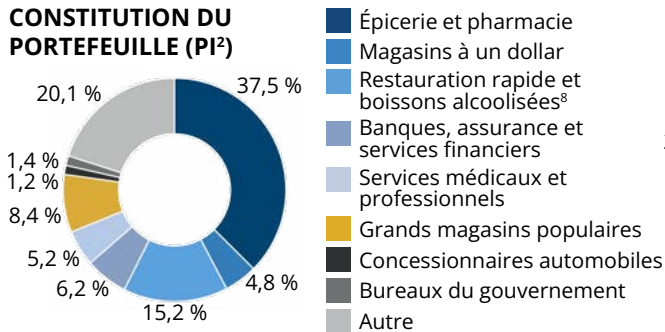


COISSANCE DES INVESTISSEMENT⁷ (INVESTISSEMENT DE 100 000 \$ À LA CRÉATION DU FONDS)

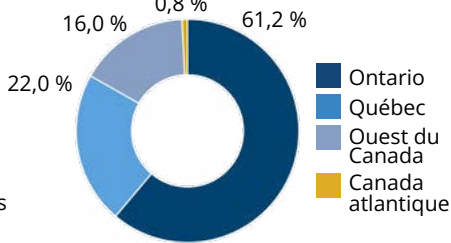


DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE

CONSTITUTION DU PORTEFEUILLE (PI²)



RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR RÉGION



ACQUISITIONS RÉCENTES



Pour obtenir la liste complète de nos immeubles, visitez le site : [SkylineRetailReit.ca](https://www.skylinegroupofcompanies.ca)

EXONÉRATION DE 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 31 décembre 2025.

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 Retail.

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 Fonds 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 FPI détail Skyline, 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. Au 28 février 2026.

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

⁸ Comprend le cannabis et le vapotage

Skyline Wealth Management Inc. (« Skyline Wealth Management ») est un courtier sur le marché dispensé inscrit dans toutes les provinces du Canada. Les renseignements fournis aux présentes le sont uniquement à titre d'information générale et ne constituent pas une offre de valeurs mobilières. La vente de titres dans tout placement offert par Skyline Wealth Management est réservée à certains investisseurs admissibles conformément aux exigences réglementaires et aux dispenses disponibles. Les renseignements contenus dans ce document sont à jour à la date de publication et Skyline Wealth Management ne s'engage pas à informer le lecteur de toute modification.

Des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais peuvent être associés aux placements sur le marché dispensé. Veuillez lire la documentation d'offre confidentielle avant d'investir. Le taux de rendement indiqué correspond au rendement annualisé, incluant les variations de la valeur des parts et la réinvestissement de toutes les distributions. Il ne tient pas compte des ventes, rachats, distributions ou frais facultatifs, ni des impôts sur le revenu payables par un porteur de parts, lesquels auraient pour effet de réduire le rendement. Il n'existe pas de marché actif permettant de vendre ces titres, et les demandes de rachat peuvent être assujetties à des limites mensuelles. La valeur des parts est établie à partir d'estimations de la direction, fondées sur des hypothèses de marché actuelles et sur la performance opérationnelle. Le versement des distributions n'est pas garanti et peut fluctuer. Le versement de distributions ne doit pas être confondu avec le rendement d'un produit du marché dispensé. Les distributions versées en raison de gains en capital réalisés par un produit du marché dispensé, ainsi que les revenus et dividendes gagnés, sont imposables entre vos mains dans l'année où elles sont payées. Votre prix de base rajusté sera réduit du montant de tout remboursement de capital. Si votre prix de base rajusté tombe sous zéro, vous devrez payer de l'impôt sur les gains en capital pour la portion inférieure à zéro. Les produits du marché dispensé ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment, et les rendements passés ne se répètent pas nécessairement. Rien dans ce courriel ne doit être interprété comme un conseil en placement, juridique, fiscal, réglementaire ou comptable. Les investisseurs éventuels doivent effectuer leur propre évaluation indépendante de ces questions en consultation avec leurs conseillers professionnels.

Certains produits de placement offerts par Skyline Wealth Management proviennent d'émetteurs liés. La liste complète des émetteurs liés à Skyline Wealth Management et les détails de leur relation sont disponibles sur demande.

Certaines déclarations contenues dans le présent document pourraient être considérées comme des informations prospectives au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables. Les informations prospectives reposent sur plusieurs hypothèses et sont assujetties à divers risques et incertitudes, dont plusieurs échappent au contrôle de Skyline Retail FPI, et qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent de façon importante de ceux exprimés ou implicites dans ces informations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent, sans toutefois s'y limiter, la conjoncture économique et commerciale générale et locale, la situation financière des locataires, notre capacité à refinancer la dette arrivant à échéance, les risques liés à la location, y compris ceux associés à la location d'unités vacantes, notre capacité à trouver et conclure des acquisitions relatives, ainsi que les taux d'intérêt. Les renseignements contenus dans ce commentaire sont fondés sur l'information dont disposait la direction au 31 décembre 2025. Skyline Retail FPI ne s'engage pas à mettre à jour ces informations prospectives, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement. Dans certains cas, les informations prospectives peuvent être identifiées par l'emploi de termes tels que « peut », « devrait », « prévoit », « entend », « s'attend à », « croit » ou d'autres expressions semblables se rapportant à des faits non historiques. Les énoncés prospectifs contenus dans ce commentaire incluent, sans toutefois s'y limiter, les déclarations relatives aux acquisitions ou cessions, aux activités de développement, aux dépenses d'entretien futures, au financement et à la disponibilité du financement, aux incitatifs aux locataires et aux taux d'occupation.

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 GROUP OF COMPANIES

Guelph

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

Oakville

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

invest@skylineonline.ca

519-826-0439

www.skylinegroupofcompanies.ca/fr/