



SkyDev est un promoteur immobilier canadien de premier plan qui réalise des constructions neuves résidentielles, industrielles, de détail, hôtelières et à usage mixte. Fort de ses antécédents solides, SkyDev a récemment achevé la construction de plus de 600 logements locatifs et compte plus de 1 500 appartements en cours de construction. Son équipe cumule une vaste expérience dans la gestion des exigences réglementaires complexes, des besoins financiers et du processus de conception d'immeubles – de l'acquisition du terrain jusqu'à l'occupation.

SkyDev est membre de Skyline (fondée en 1999), une société intégrée spécialisée dans l'acquisition, la gestion et la promotion d'actifs aux fins de placement dont l'actif sous gestion dépasse les 10 G\$¹. Forte d'une équipe de plus de 1 000 personnes à l'échelle du Canada, Skyline gère et détient plus de 400 propriétés d'un océan à l'autre et offre des rendements historiquement stables à ses 6 000 investisseurs¹.

Compte tenu des dizaines d'années d'expérience sectorielle de Skyline, les occasions de placement avec SkyDev permettent aux investisseurs de participer à des projets de construction et d'aménagement de terrain de qualité institutionnelle au Canada.

Nos projets

OUVERTS AUX INVESTISSEMENTS



Rendu artistique

SkyDev Brampton LP | 2 et 4 Anticipation Way, Brampton (Ontario)

Taux de rendement interne cible³ : **16 à 21 %**

Date d'achèvement prévue : **2029**

SkyDev Brampton LP est un projet immobilier à grande échelle composé de quatre tours d'habitation abritant un total de 1 290 logements locatifs, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée. Le projet devrait être achevé dans environ six ans.

Il donne l'occasion d'investir dans un complexe à vocation locative sur un marché où l'offre de nouvelles constructions ne répond pas à la demande soutenue. Par conséquent, le projet est bien placé pour profiter de facteurs démographiques et économiques favorables à long terme.

OUVERTS AUX INVESTISSEMENTS



Rendu artistique

SkyDev Aspen Shores LP | 226, rue Boucher, Meaford (Ontario)

Complexe d'appartements de hauteur moyenne, 192 logements

Rendement des capitaux propres cible² : **75 à 95 %**

Taux de rendement interne cible³ : **14 à 18 %**

Date d'achèvement prévue : **2029**

Situé au bord de la baie Georgienne, le projet Aspen Shores comprendra 3 immeubles abritant 192 appartements en tout et offrira une vue sur le lac, des terrasses-jardins au rez-de-chaussée et un large éventail de commodités de luxe sur place. Il sera adjacent à un futur hôtel de villégiature de destination qui sera exploité par Vintage Hotels. Les résidents auront accès à des activités récréatives haut de gamme (kayak, randonnée, golf) ainsi qu'à la marina municipale sur la baie Georgienne.

FINANCÉ



Rendu artistique

SkyDev Phase 1 Owen Sound LP | 3195 East Bayshore Road, Owen Sound (Ontario)

Complexe d'appartements de hauteur moyenne, 267 logements

Le projet SkyDev Phase 1 Owen Sound LP est un complexe d'appartements de luxe composé de 3 immeubles abritant 267 logements locatifs en tout, ainsi que d'un immeuble consacré aux commodités. D'une conception à aire ouverte et assorties de finitions de haute qualité, les résidences offriront des vues pittoresques vers l'ouest, sur la baie Georgienne.

Soigneusement planifiée, la communauté donnera accès à des commodités haut de gamme, à de vastes espaces ouverts et à un futur parc riverain. À moins de 10 minutes du centre-ville d'Owen Sound, le projet jouit d'un emplacement de choix, à proximité des transports en commun et des sentiers récréatifs.

FINANCÉ



Rendu artistique

SkyDev Phase 1 Barrie LP | 14, 18, 22 et 26, rue Grove Ouest, Barrie (Ontario)

High-Rise Apartment Development, 565 Suites

SkyDev Phase 1 Barrie LP est un complexe au centre-ville de Barrie composé de deux grandes tours d'habitation :

Tour A – 25 étages, 271 appartements locatifs

Tour B – 29 étages, 294 appartements locatifs

Le projet abritera en tout 565 appartements locatifs. Les résidents disposeront de commodités locales et d'un accès à la région du Grand Toronto en 40 minutes. Les phases futures comprendront l'ajout d'une troisième tour de 34 étages abritant 363 logements.

FINANCÉ



Rendu artistique

SkyDev Phase 1 Simcoe LP | 157 Queensway East, Simcoe (Ontario)

Complexe d'appartements de hauteur moyenne, 199 logements

Situé au nord-est de Simcoe, au cœur du comté de Norfolk, le projet SkyDev Phase 1 Simcoe LP sera composé de 3 immeubles abritant 199 logements locatifs. Le complexe se trouve tout près d'une multitude de commerces, de services et de restaurants, ainsi que de sentiers et d'espaces verts naturels. Ses logements locatifs seront dotés de finitions modernes et donneront accès à des commodités intérieures et extérieures sur place.

FINANCÉ



Rendu artistique

SkyDev Phase 1 Belleville LP | 201, 203 et 205, avenue Sienna, Belleville (Ontario)

Complexe d'appartements de hauteur moyenne, 164 logements

Situé dans l'ouest de Belleville, le projet SkyDev Phase 1 Belleville LP sera composé de 2 immeubles abritant en tout 164 logements locatifs donnant sur des vastes terres protégées, ainsi que sur le ruisseau Potter. Les deux immeubles du projet sont orientés de manière à offrir aux résidents des étages supérieurs une vue sur la baie de Quinte. Ses nombreuses commodités adjacentes aux terres protégées en plein air donneront une vue paisible aux locataires et comprendront des aires de détente intérieures et extérieures, des installations de conditionnement physique, des terrains de pickleball et un parc à chiens.



Rendement historique des partenariats menés à terme⁴

Nombre de projets menés à terme	13
Taux de rendement interne ³	15 à 41 %
Délai	2 à 7 ans
Rendement des capitaux propres (RCP) ²	20 à 80 %

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

¹ Au 31 mars 2026.

² Le rendement des capitaux propres (RCP) correspond au rendement divisé par les capitaux propres maximums (le montant de capitaux propres le plus élevé qui a été investi à tout moment au cours du projet).

³ Le taux de rendement interne (TRI) du projet est un taux actualisé, ce qui signifie que la valeur nette actuelle du projet est nulle.

⁴ Les chiffres, les fourchettes et les délais passés portent sur l'ensemble des projets SkyDev achevés. Pour obtenir la liste complète des projets achevés, consulter le [SkyDev.ca/Portfolio](https://skydev.ca/Portfolio).

Certaines déclarations contenues dans le présent document peuvent être considérées comme de l'information prospective au sens des lois applicables sur les valeurs mobilières. L'information prospective repose sur un certain nombre d'hypothèses et est soumise à un certain nombre de risques et d'incertitudes, dont plusieurs sont indépendants de la volonté de SkyDev Inc., qui pourraient faire en sorte que les résultats et les événements réels diffèrent considérablement de ceux qui sont déclarés ou mentionnés dans l'information prospective. Ces risques et incertitudes comprennent, sans s'y limiter, les conditions économiques et commerciales générales et locales, la situation financière des locataires, notre capacité à refinancer les dettes arrivant à échéance, les risques locatifs, y compris ceux qui concernent la capacité à louer des logements vacants, notre capacité à trouver et à réaliser des acquisitions relatives et les taux d'intérêt. Les renseignements présentés dans ce commentaire sont fondés sur les données dont dispose la direction au 31 mars 2026.

SkyDev ne s'engage pas à mettre à jour cette information prospective à la lumière de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autrement. Dans certains cas, l'information prospective est reconnaissable à l'emploi de termes tels que « pourrait », « devrait », « s'attend à », « sera », « anticipe », « croit », « a l'intention de », « estime », « prédit », « potentiellement », « commence », « débute », « évolue », « continue » ou d'autres expressions de même nature à l'égard de sujets qui ne constituent pas des faits historiques. Les déclarations prospectives contenues dans ces commentaires comprennent, sans s'y limiter, les déclarations relatives à des acquisitions ou à des dispositions, à des activités d'aménagement, à des dépenses d'investissement de maintien futures, au financement et à sa disponibilité, aux incitatifs offerts aux locataires et aux taux d'occupation.

Les renseignements contenus dans le présent document sont diffusés au nom de l'émetteur par Skyline Wealth Management Inc. (« Skyline Wealth ») et sont valides à la date de leur publication. Skyline Wealth 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 Wealth. Skyline Wealth n'a pris aucune mesure pour vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité des renseignements contenus dans le présent document.

Skyline Wealth Management Inc. (« Skyline Wealth Management ») est un courtier sur le marché dispensé inscrit dans toutes les provinces du Canada. Le contenu du présent document est fourni à titre d'information générale seulement et ne constitue pas une offre de titres. La vente de participations dans des placements offerts par Skyline Wealth Management est réservée à certains investisseurs admissibles conformément aux exigences réglementaires et aux dispenses en vigueur. Les renseignements contenus dans le présent document sont valides à la date de leur publication, et Skyline Wealth Management ne s'engage pas à informer le lecteur de changements qui y sont apportés.

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. 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. Certains produits de placement offerts par Skyline Wealth proviennent d'émetteurs reliés. La liste complète des émetteurs reliés de Skyline Wealth ainsi que des renseignements sur leurs relations sont offerts sur demande.