

APERÇU DU FONDS

Capital Direct I Income Trust est un fonds d'investissement à capital variable régi en vertu des lois de la province d'Ontario. Le Fonds est un instrument de placement en gestion commune qui détient un portefeuille de prêts hypothécaires à l'habitation et dont l'objectif est de verser des distributions stables aux porteurs de parts.

FAITS SAILLANTS DES PLACEMENTS

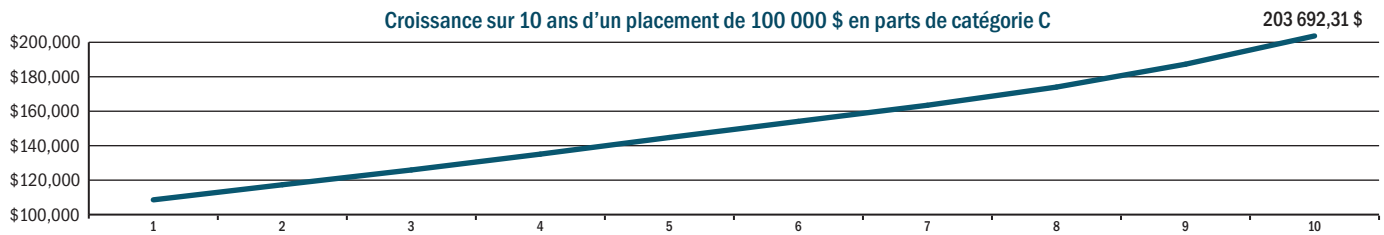
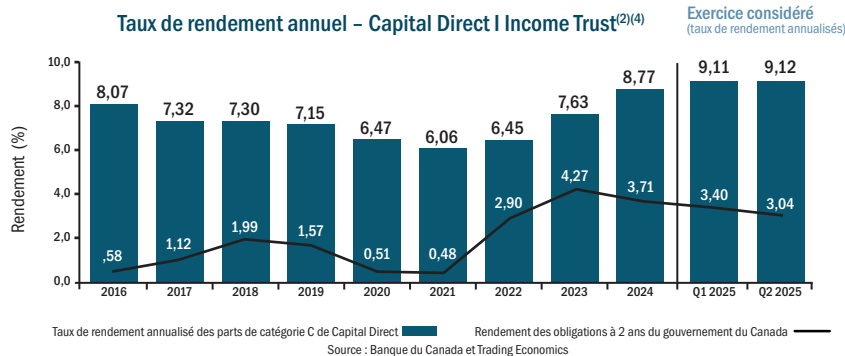
Préservation du capital⁽¹⁾
Résultat trimestriel distribué aux investisseurs
Valeur stable de 10 \$ la part
Taux de rendement annualisé des parts de catégorie C au T2 de 2025 : 9,12 %⁽²⁾

DÉTAILS DU FONDS CAPITAL DIRECT I INCOME TRUST

(Au 30 juin 2025)

Gestionnaire	Capital Direct Management Ltd.	Type de prêts hypothécaires	Prêts hypothécaires à l'habitation
Type de fonds	Fonds d'investissement à capital variable	Ratio prêt-valeur moyen pondéré	54,6 %
Date de création	Juin 2006	Admissibilité aux placements enregistrés (CELI, REEE, REER, FERR)	Oui
Investissement minimum	5 000 \$	Total de l'actif	562 M\$
Échéance des prêts hypothécaires	Maximum de 2 ans	Diversification géographique	C.-B., Alb., Ont., Atlantique
Distributions	Chaque trimestre	Fiduciaire	ComputerShare Trust
Régime de réinvestissement des dividendes (« RRD »)	Oui	Cote de l'analyste	2 Excellent rapport rendement/risque ⁽³⁾
Rachat	Frais de 2 % dans les 180 jours suivant l'acquisition		

Code FUNDSERV	Catégorie de part	Commission⁽⁴⁾	Commission de suivi	Frais de gestion	Participation au résultat	Rachats
ITI120	C	Aucune	1 %	2 % de l'actif net	Maximum de 20 %	Chaque mois

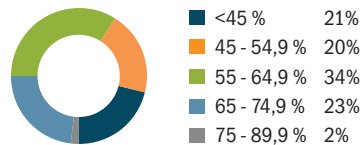
CROISSANCE D'UN PLACEMENT EN PARTS DE CATÉGORIE C

TAUX DE RENDEMENT ANNUALISÉ
HISTORIQUE DE RENDEMENT


Période	Catégorie C ⁽²⁾⁽⁴⁾
1 trimestre	9,12 %
1 an	8,77 %
3 ans	7,95 %
5 ans	7,28 %
Depuis sa création ⁽⁵⁾	7,43 %

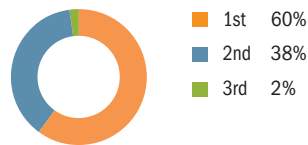
SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE
Ratio prêt-valeur

Calculé en divisant le solde à payer au titre du financement par la valeur des titres donnés en garantie.

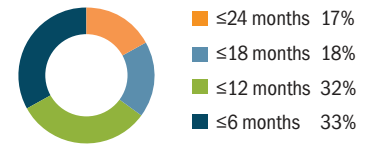
Ratio prêt-valeur moyen pondéré : 54,6 %


Rangs

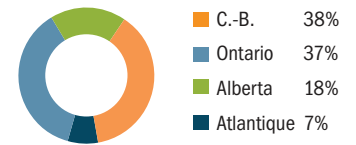
Recours à la marge détenue par le Fonds en cas de défaut d'un emprunteur.


Durée avant échéance

Nombre de mois restant avant la date de remboursement prévue du principal sur les prêts hypothécaires.


Répartition géographique des placements hypothécaires

Placements hypothécaires diversifiés géographiquement et principalement concentrés à moins de 90 km des grands centres urbains.



Source: Company Reports

CONTACTEZ LES SERVICES AUX INVESTISSEURS : Capital Direct Management Ltd. 1-800-625-7747 ou cdml@capitaldirect.ca
www.incometrustone.com

Tous les placements comportent des risques. Le rendement antérieur n'est pas garant du rendement futur.

1) Évaluation de la direction basée sur l'historique des pertes et le ratio prêt-valeur. 2) Le rendement annualisé est fondé sur les produits du T2 de 2025 provenant des parts de catégorie C du Fonds. 3) Fundamental Research Corp., mai 2025. 4) Tous les taux de rendement sont présentés après déduction de toute réduction volontaire des honoraires du gestionnaire ou de la participation au résultat. 5) Rendement historique des parts de catégorie C du Fonds au T2 2025 depuis leur création (2016).

Le présent document ne constitue pas un appel public à souscrire des parts du Fonds. Il ne fournit pas toutes les informations requises pour permettre à un investisseur de prendre une décision d'investissement éclairée. Les investisseurs doivent prendre connaissance de la notice d'offre la plus récente, en particulier les facteurs de risque liés à l'achat de parts du Fonds, avant de prendre une décision d'investissement. Toutes les souscriptions visant l'achat de parts doivent être effectuées aux termes des dispenses de prospectus applicables. Selon la dispense invoquée, un investisseur recevra le formulaire de reconnaissance de risque applicable conjointement à la plus récente notice d'offre. La vente de parts dans l'ensemble des provinces et territoires du Canada peut se faire par l'intermédiaire de Capital Direct Financial Ltd., ou d'un courtier ou conseiller inscrit.