

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 annualisés des parts de catégorie C pour le T1 2026 : 8,16 %⁽²⁾

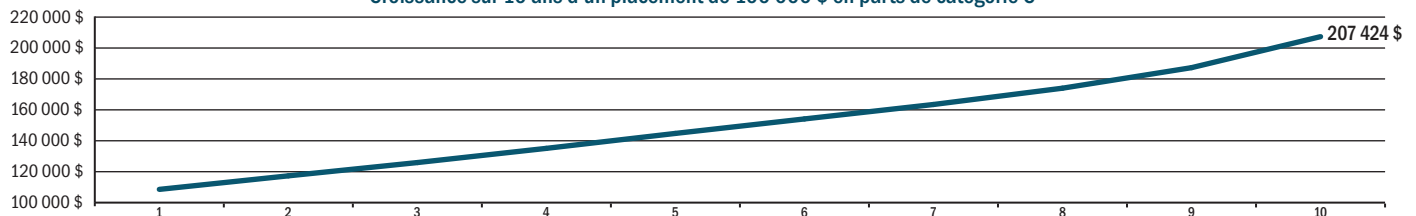
DÉTAILS DU FONDS CAPITAL DIRECT I INCOME TRUST

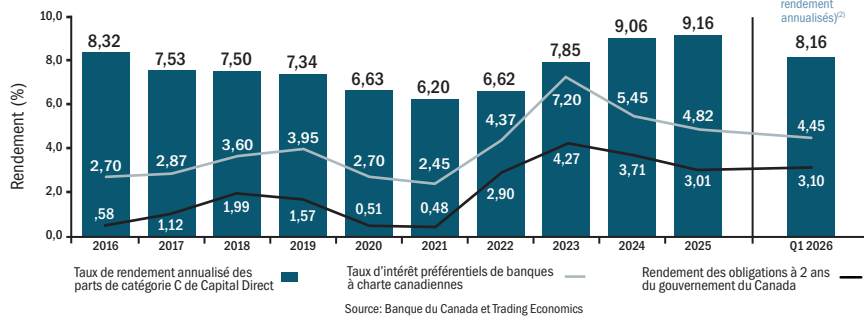
(Au 31 mars 2026)

| | | | |
|--|---|--|---|
| 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 | 55,62 % |
| Date de création | Juin 2006 | Admissibilité aux placements enregistrés (CELI, REEE, REER, FERR) | Oui |
| Investissement minimum | 5 000 \$ | Total de l'actif | 683 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 | 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

 Croissance sur 10 ans d'un placement de 100 000 \$ en parts de catégorie C⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾

Taux de rendement annuel
HISTORIQUE DE RENDEMENT

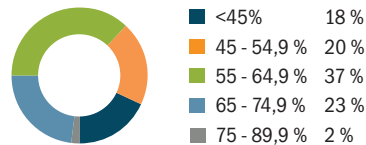
 Taux de rendement annuel – Capital Direct I Income Trust⁽⁴⁾⁽⁶⁾


| Période ⁽⁴⁾⁽⁶⁾ | Catégorie C |
|-----------------------------------|-------------|
| 1 trimestre ⁽²⁾ | 8,16 % |
| 1 an | 8,90 % |
| 3 ans | 8,81 % |
| 5 ans | 7,88 % |
| Depuis la création ⁽⁵⁾ | 7,69 % |

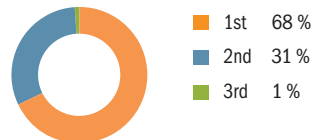
SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE
Ratio prêt-valeur

Calculé en divisant l'encours total des dettes garanties par la valeur des biens donnés en garantie.

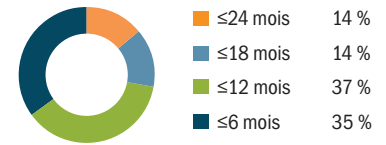
Ratio prêt-valeur moyen pondéré : 55,62 %


Rangs

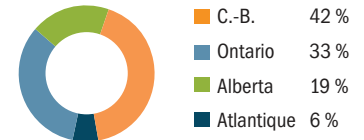
Rangs détenus par le Fonds en cas de procédure de recouvrement


Durée avant échéance

Nombre de mois restant avant le remboursement du principal d'un prêt hypothécaire


Répartition géographique des placements hypothécaires

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



Source : Rapports de l'entreprise

SERVICES AUX INVESTISSEURS : Capital Direct Management Ltd. 1-800-625-7747 ou cdmli@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 calculé à partir du résultat du T1 2026 attribuable aux parts de catégorie C du Fonds, après toute réduction discrétionnaire de la participation aux résultats par la direction. 3) Fundamental Research Corp., mai 2025. Ce rapport et l'analyse qui s'y rattache sont payés et commandités par Capital Direct Management Ltd. 4) Le taux de rendement annuel composé est calculé à partir du résultat net attribuable à cette catégorie de parts du Fonds au 31 décembre de l'année présentée. 5) Rendement historique des parts de catégorie C du Fonds au T1 2026 depuis leur création (2016). 6) Tous les taux de rendement annuels composés tiennent compte des dividendes réinvestis et sont présentés nets des honoraires, des charges et de toute réduction discrétionnaire de la participation aux résultats par la direction.

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.