

了解您的产品

2026年2月

我们是谁

Pier 4 REIT 成立于 2020年，由联合创始人 Darrell、Adam、Michael Ashby 及其团队共同打造，汇聚了超过100年的行业经验。

在三位联合创始人和一支强大团队的带领下，公司已成长为加拿大多户住宅行业中的新兴领导者。

这是一家充满房地产热情的家族企业，发展迅速，致力于成为加拿大低层和中层多户住宅市场中顾问们的首选合作伙伴。

我们的投资组合



* 41
处物业

* 13
个城市

3
个省

战略

1

实现价值

找到低于公平市值的物业以产生回报

2

重塑资产

营运改善使资产有效转化为现金流

3

创造回报

透过资产净值增长和特别分配获得短期和长期回报

永续投资统计资料



年回报率目标 12-15%

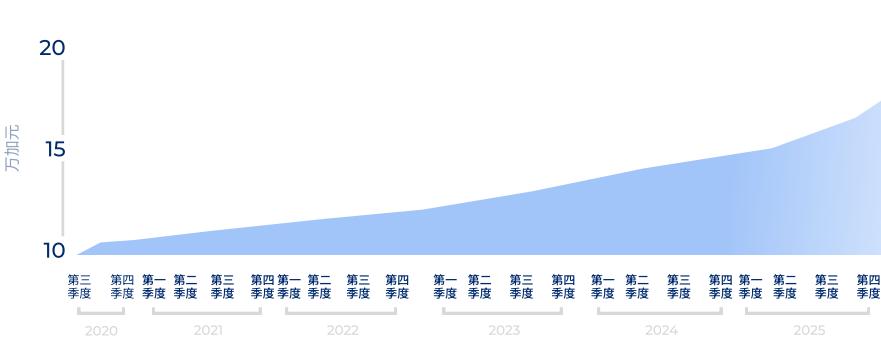
产品详情

[截至2025年12月31日]



	A类	A类 前收型佣金	C类	F类	D类 有限合伙	W类 有限合伙				
基金服务代码	BEL3201	BEL3202	BEL3203	BEL3205	BEL3250	BEL3251				
*目标回报率	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%	每年的目标净分配率为8% 每年目标总净回报率为12%-15%				
分配频率	每月	每月	每月	每月	每月	每月				
单价	资产净值	资产净值	资产净值	资产净值	资产净值	资产净值				
最低投资额	10,000加元 (注册退休储蓄计划、退休收入基金、自管锁定退休账户、免税储蓄账户、注册教育储蓄计划-符合条件)	10,000加元 (注册退休储蓄计划、退休收入基金、自管锁定退休账户、免税储蓄账户、注册教育储蓄计划-符合条件)	25,000加元 (注册退休储蓄计划、退休收入基金、自管锁定退休账户、免税储蓄账户、注册教育储蓄计划-符合条件)	10,000加元 (注册退休储蓄计划、退休收入基金、自管锁定退休账户、免税储蓄账户、注册教育储蓄计划-符合条件)	25,000加元	100,000加元				
分红再投资计划	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)	是 (以当前市场价格每单位2%折扣)				
注册计划	有资格	有资格	有资格	有资格	不合格	不合格				
附带权益	70% (投资者) / 30% (管理层) (最低资本报酬率为8%)	80% (投资者) / 20% (管理层) (最低资本报酬率为8%)	80% (投资者) / 20% (管理层) (最低资本报酬率为8%)	80% (投资者) / 20% (管理层) (最低资本报酬率为8%)	80% (投资者) / 20% (管理层) (最低资本报酬率为8%)	80% (投资者) / 20% (管理层) (最低资本报酬率为8%)				
管理费用比率	1.95%	1.95%	1.70%	0.95%	1.70%	0.95%				
销售佣金	高达 6.5% 10% 分红权益	可转让 (根据认购者投资的本金) 1% 销售佣金	高达 4.5% 0.75% 销售佣金	无佣金 无销售佣金	高达 4.5% 0.75% 销售佣金	高达 5.5%				
赎回时间表	第一年 92% 第二年 94%	第三年 96% 此后 100%	6个月 赎回时另加3% 短期交易费 此后 100%	第一年 92% 第二年 94%	第三年 96% 此后 100%	6个月 赎回时另加3% 短期交易费 此后 100%	第一年 92% 第二年 94% 第三年 96%	第四年 97% 第五年 98% 此后 100%	第一年 97% 第二年 98% 第三年 99%	第三年 99% 此后 100%
赎回权	现金赎回限额：每季度 25,000 加元或每季度资产管理规模的 0.75%，以较高者为准 赎回票据：如果赎回申请超过现金赎回限额，则发行赎回票据替代现金。 赎回票据不符合注册计划的资格									

*年回报率



[**已投资10万加元 A类股息再投资计划 (自启动以来)]

回报历史红利再投资计划	
自启动以来	11.30%
1年	12.95%
2年	12.52%
3年	12.03%

回报历史 现金	
自启动以来	10.73%
1年	12.13%
2年	11.98%
3年	11.46%

	**2020 财年	2021 财年	2022 财年	2023 财年	2024 财年	2025 财年	启动以来 (累计)
A类	4.17%	9.50%	11.00%	10.43%	11.83%	12.09%	59.02%

*回报率可能会受到费用的影响, 请参阅发售备忘录。分红再投资计划 (DRIP) 由单位持有人选择 (通常见于发售备忘录第5.6条及认购协议)。

**年度回报是根据初始认购日期2020年6月24日计算的。

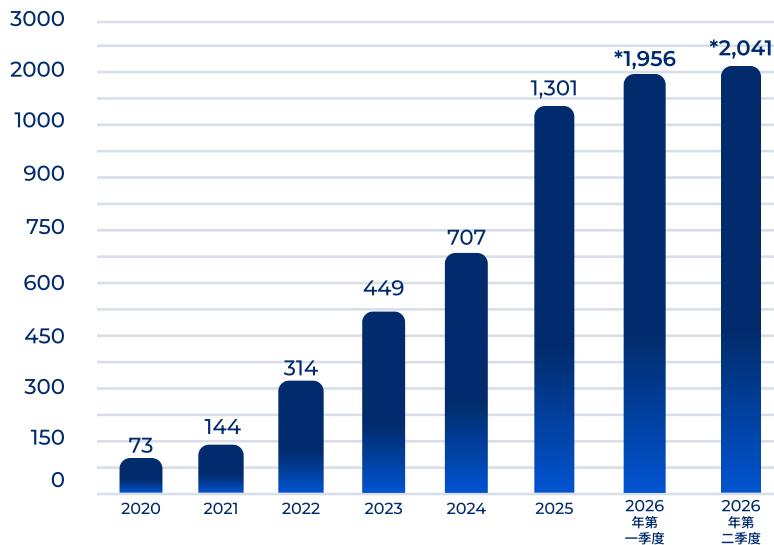
***Pier 4 房地产投资信托内部数据 (未经审计); 回报基于初始每单位净值为10.00美元。假设初始投资为100,000.00美元。

免责声明: 报酬率可能会受到费用的影响, 请参阅《发售备忘录》。分红再投资计划 (DRIP) 由单位持有人选择 (通常见于《发售备忘录》第5.6条及认购协议)。所提供的数据代表历史业绩, 不应被视为未来结果的指标。结果可能会随时间变化。回报率计算中未包含再投资。(+)表示所示数据为年化基础。除非另有说明, 数据截至2025年12月31日。

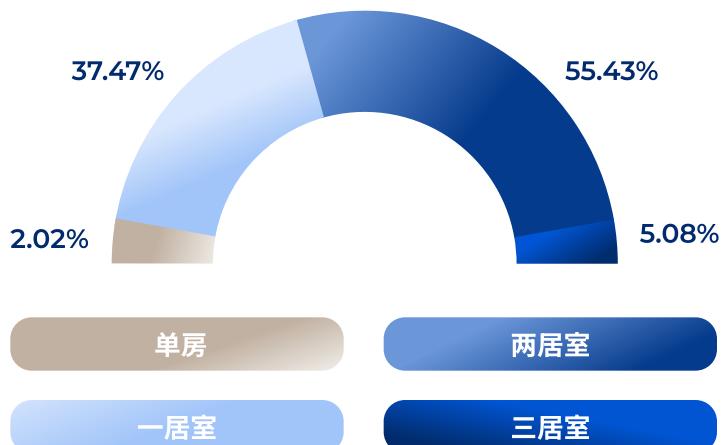
† 本文件中所包含的所有信息虽来自被认为可靠的来源, 但不保证其准确性或完整性。投资者应特别考虑可能影响其所投资行业的特定风险因素, 以及这些因素对其所获得分配收益稳定性的影响。此类投资所涉及的风险可能高于通常与其他类型投资相关的风险。有关投资资本信托基金的更多信息, 请参阅《发售备忘录》。请注意, 起始日期为2020年6月。

投资组合指针

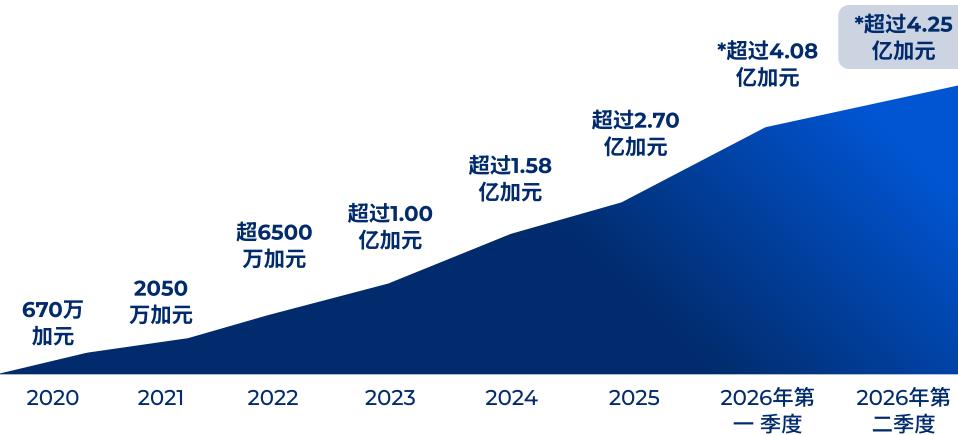
单位增长



**投资组合与市场的差距 51.21% 总计



资产管理规模
增长总额超过
***4.25亿加元**



我们的优势



月收入

预计通过现金或分红再投资计划 (DRIP) 进行每月分配



多样投资组合

轻松获得专业管理的房地产投资



价值创造策略

投资于我们发现增值机会的房产



长期增长

透过我们在多户住宅投资中的增值策略创造长期增长



低波动性

投资期间的波动性可能降低



高管

经验丰富的管理团队，具备公司治理能力



特殊分配

在再融资或出售财产时分配至少30%的超额利润



再投资折扣

分红再投资可享单位费用2%的折扣

投资组合关键绩效指标



以下投资组合指标为2025年第四季度与2024年第四季度的对比数据

〔截至2025年12月31日〕

投资组合表现	2025年第四季度	2024年第四季度	差额
整体投资组合入住率 ^[1]	96.77%	98.30%	(1.53%)
按各项按揭金额比例计算的平均利率 ^[3]	1,222 加元	1,234 加元	(\$12)
营业收入 ^[2]	14,240,501 加元	7,908,904 加元	6,331,597 加元
净经营收入 ^[2]	6,788,694 加元	4,070,275 加元	2,718,419 加元
净经营收入利润率 ^[2]	47.67%	51.46%	(3.79%)

按套房类型划分的平均租金	2025年第四季度	2024年第四季度	差额
单房	923 加元	1,080 加元	(157 加元)
一居室	1,098 加元	1,090 加元	8 加元
两居室	1,251 加元	1,286 加元	(35 加元)
三居室	1,650 加元	1,543 加元	107 加元
所有类型	1,206 加元	1,234 加元	(28 加元)

以下财务指标为2025年第四季度与2024年第四季度的对比数据

投资组合表现	2025年第四季度	2024年第四季度	差额
抵押贷款债务与账面总价值之比	67.62%	65.61%	2.01%
加权平均抵押贷款利率 ^[3]	4.50%	4.06%	0.44%
平均贷款剩余时间(年) ^[3]	3.78	5.05	(1.27)
利息覆盖率(倍) ^[4]	1.36	1.47	(0.11)
与市场的收入差距	51.21%	54.48%	(3.27%)

管理资产规模	2.700 亿加元	1.588 亿加元
管理资产增长 – 2025年第四季度与2024年第四季度比较	70.03%	
运营收入增长 – 2025年第四季度与2024年第四季度比较	80.06%	
净营业收入增长 – 2025年第四季度与2024年第四季度比较	66.79%	

[1] 截至2025年12月31日和2024年12月31日的已出租单元数量。

[2] 基于过去十二个月。2025年第四季度的NOI不包括与投资性物业改良及套内翻修相关的7,046,448美元的资本性支出（2024年第四季度为2,511,934美元）。

[3] 这些指标未由国际财务报告准则 (IFRS) 定义，无标准含义，可能无法与其他行业或公司的数据进行比较。

[4] 基于滚动12个月的数据。