



# Legacy

INVESTMENT

开放式互惠基金信托





Epiphany Legacy Investment 互惠基金信托（“信托”）的成立是为了促进 Black Elm Financial LP 和 Epiphany Perpetuity LP 持有的房地产资产的增长。该信托的目标是将信托的资本与来自各有限合伙人（LP）的持续现金流相结合，使持有的房地产能够产生额外的规模经济，并以可控且有意的方式增长，为投资者提供更高的价值。

## A类单位

第一批A类单位的年收益率最高为8.6%，总目标年回报率为12%至15%。

### 业务概述

**\$86.5**  
万加元

Black Elm Financial LP和Epiphany Perpetuity LP分别自2019年10月和2019年11月开始运作。截至2022财年第三季度，累计的总收入为\$86.55万加元。



Black Elm Financial LP（53%）和Epiphany Perpetuity LP（90%）具有强大的内部持股参与。

**\$3430**  
万加元

目前，Black Elm Financial LP和Epiphany Perpetuity LP的资产估值总额超过了\$3430万加元。



管理团队在房地产投资、收购和运营方面拥有超过100年的高级管理经验。

**\$2200**  
万加元

加拿大西部银行为Black Elm Financial LP和Epiphany Perpetuity LP提供了超过\$2200万加元的融资。



Black Elm Financial LP和Epiphany Perpetuity LP目前管理着23座房产。

数据来源: 2022年第三季度季度管理报告

#### 温馨提示

- 本文件仅供注册交易商和被豁免的市场交易代表使用，仅用于审查和讨论。
- 本文件不构成购买证券的招揽或要约。
- 本文件中提供的所有信息都是严格保密的，并且只能由授予信息的目标人士使用。严禁第三方审查或使用本文件。
- 通过接受本文件，读者向Legacy Investment（“LI”）证明其是注册交易商或豁免市场交易代表，已正式注册并遵守适用的证券法。
- 通过接受本文件，读者证明该读者理解并同意本文件仅提供摘要信息，此类信息可能会更改，并且此类更改可能是重大的。Legacy Investment不对其未来的任何财务或经营业绩提供任何陈述、保证或担保，读者证明该读者理解并同意本文件所提供的信息存在重大限制，除其他外，与Legacy Investment的业务和潜在融资有关的重大风险，其中任何一项都可能对投资者的投资回报产生不利影响，这些风险未在本文中披露。这些风险将在发售备忘录中详细说明。



## 投资使命

---

凭借在商业、运营以及商业和住宅房地产市场方面超过100年的综合高级管理经验，该信托基金的总体重点是：

- |            |  |            |   |
|------------|--|------------|---|
| <h1>1</h1> | 通过坚持清晰、明确、团队驱动的参数和强有力的治理原则，年复一年地为我们的投资者提供可持续的价值。                       | <h1>2</h1> | 通过有纪律地收购商业和住宅房地产资产，创造增值的增长。   |
| <h1>3</h1> | 通过关注流程提供资产管理，以推动信托和基础业务的确定性、一致性和增长。                                    | <h1>4</h1> | 通过运用我们在收购、运营、金融和管理方面的专业知识，增加现金流和盈利能力。                                   |
| <h1>5</h1> | 专注于资产负债表的实力和流动性，结合一套纪律严明和成熟的财务模型，以确保我们的资产产生可预测的结果，同时为我们的投资者提供（收入）的确定性。 | <h1>6</h1> | 保持与银行的牢固关系，以优化我们的资本成本，并在融资选择中提供更多的流动性和灵活性。这将带来竞争优势，并使信托和基础业务能够高效应对市场变化。 |
- 

## 分配和再投资计划

---

分派数额是在您购买后的一个月开始累积，每季度支付给您。

如果有的话，分派将作为收入和/或资本回报（ROC）支付给您。A类和F类单位可以在非注册账户和注册账户中持有（例如：RRSP，TSFA，RRIF，RESP等）。

提供分配和再投资计划（“DRIP”计划）。通过利用DRIP计划，如果每年实现目标投资回报率，以4.50加元购买的单位将在5年内获得以下年度回报。

---

### 温馨提示

- 本文件仅供注册交易商和被豁免的市场交易代表使用，仅用于审查和讨论。
- 本文件不构成购买证券的招揽或要约。
- 本文件中提供的所有信息都是严格保密的，并且只能由授予信息的目标人士使用。严禁第三方审查或使用本文件。
- 通过接受本文件，读者向Legacy Investment (“LI”)证明其是注册交易商或豁免市场交易代表，已正式注册并遵守适用的证券法。
- 通过接受本文件，读者证明该读者理解并同意本文件仅提供摘要信息，此类信息可能会更改，并且此类更改可能是重大的。Legacy Investment不对其未来的任何财务或经营业绩提供任何陈述、保证或担保，读者证明该读者理解并同意本文件所提供的信息存在重大限制，除其他外，与Legacy Investment的业务和潜在融资有关的重大风险，其中任何一项都可能对投资者的投资回报产生不利影响，这些风险未在本文件中披露。这些风险将在发售备忘录中详细说明。



发售	<p>\$5千万加元——根据加拿大《所得税法》规定的互惠基金信托。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A类单位——首次募集资金高达\$1千万加元，目标收益率高达8.6%。</li><li>• F类单位——首次募集资金高达\$1千万加元，目标收益率高达10.6%。</li></ul>
基金赎回选项	<ul style="list-style-type: none"><li>• 这些单位在购买后可按要求赎回。</li><li>• 赎回费只适用于A类单位（更多细节见《发售备忘录》）。</li></ul>
净资产值	信托的资产净值是根据《国际财务报告准则（IFRS）》的《国际会计准则（IAS）》部分第40条投资性房地产和《国际财务报告准则（IFRS）》第3条按季度计算的。
结算	将每月分派，或按信托全权决定的其他类似日期。
声明和保证	本信托基金将向投资者提供《认购协议》和《信托声明》中所述的惯例陈述和保证。
报告的要求	管理层将在每个季度结束后的60天内提供根据要求准备的季度财务报表。发行方的年度审计财务报表将在年度结束后的120天内根据要求提供。
认购协议	每位投资者将与发行方签订一份认购协议，其标准条款和条件见该协议。
管辖区域	除魁北克省以外的所有加拿大省份和地区。
保密性	这份不具约束力的发售摘要的接收者承认这份文件是严格保密的，并同意在未经发行人事先书面同意的情况下保密，不会出于任何目的披露或使用此处提供的任何信息。
适用的法律	本条款摘要、与本条款摘要有关的任何讨论以及与本条款摘要有关的任何文件将受阿尔伯塔省的法律和适用于该省的加拿大联邦法律管辖。
审计师、法律和金融机构	KPMG毕马威会计师事务所、Field律师事务所和加拿大西部银行。
欲了解更多信息，请联系：	<p><b>Legacy Investment</b> #50 550 WT Hill Blvd South Lethbridge, Alberta T1J 4Z9</p> <p>关涉人：Art Smith 电子邮箱：<a href="mailto:art@tegroup.ca">art@tegroup.ca</a> 电话：(403)998-1898</p>

本文件应与发售备忘录一起阅读。

#### 温馨提示

- 本文件仅供注册交易商和被豁免的市场交易代表使用，仅用于审查和讨论。
- 本文件不构成购买证券的招揽或要约。
- 本文件中提供的所有信息都是严格保密的，并且只能由授予信息的目标人士使用。严禁第三方审查或使用本文件。
- 通过接受本文件，读者向Legacy Investment (“LI”)证明其是注册交易商或豁免市场交易代表，已正式注册并遵守适用的证券法。
- 通过接受本文件，读者证明该读者理解并同意本文件仅提供摘要信息，此类信息可能会更改，并且此类更改可能是重大的。Legacy Investment不对其未来的任何财务或经营业绩提供任何陈述、保证或担保，读者证明该读者理解并同意本文件所提供的信息存在重大限制，除其他外，与Legacy Investment的业务和潜在融资有关的重大风险，其中任何一项都可能对投资者的投资回报产生不利影响，这些风险未在本文件中披露。这些风险将在发售备忘录中详细说明。