

États financiers intermédiaires

Pour les semestres clos les 30 juin 2021 et 2020
(non audité)

Hazelview Global Real Estate Fund



AVIS AUX PORTEURS DE PARTS

Les auditeurs du Fonds n'ont pas examiné les présents états financiers intermédiaires.

Hazelview Securities Inc., le gestionnaire et fiduciaire du Fonds, nomme des auditeurs indépendants pour auditer les états financiers annuels du Fonds. En vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables, si les auditeurs n'ont pas effectué l'examen des états financiers intermédiaires du Fonds, un avis accompagnant les états financiers doit en faire mention.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États de la situation financière (non audité)

Au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	30 juin 2021		31 décembre 2020	
ACTIF				
Actifs courants				
Placements à la juste valeur	161 261	\$	133 446	\$
Actifs dérivés – contrats à terme de gré à gré	9		–	
Trésorerie	1 545		195	
Souscriptions à recevoir	212		1 025	
Montant à recevoir du gestionnaire (note 6)	–		1	
Dividendes et intérêts à recevoir	449		821	
Montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	150		766	
Autres actifs et créances	112		73	
Impôt exigible à recevoir	656		656	
	164 394		136 983	
PASSIF				
Passifs courants				
Passifs dérivés – contrats à terme de gré à gré	392		54	
Créditeurs et charges à payer	307		372	
Rachats à payer	54		200	
Montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis	816		–	
	1 569		626	
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	162 825	\$	136 357	\$
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série				
Série A	40 032	\$	36 186	\$
Série AX	1 569		1 492	
Série AY	16 797		15 576	
Série F	58 396		53 902	
Série F85	30 190		13 906	
Série FT6.5	182		149	
Série FX	565		520	
Série FY	706		647	
Série M	10 806		10 781	
Série S	3 573		3 190	
Série T6.5	9		8	
	162 825	\$	136 357	\$

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États de la situation financière non audité (suite)

Au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	30 juin 2021	31 décembre 2020
Parts en circulation (note 7)		
Série A	4 296 284	4 164 248
Série AX	168 248	171 751
Série AY	1 804 899	1 797 681
Série F	6 031 571	6 004 692
Série F85	3 196 524	1 587 959
Série FT6.5	19 974	17 532
Série FX	61 217	60 612
Série FY	73 494	72 721
Série M	1 144 041	1 233 512
Série S	349 851	337 429
Série T6.5	1 012	1 012
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part et par série		
Série A	9,32 \$	8,69 \$
Série AX	9,32	8,69
Série AY	9,31	8,66
Série F	9,68	8,98
Série F85	9,44	8,76
Série FT6.5	9,09	8,51
Série FX	9,25	8,57
Série FY	9,61	8,89
Série M	9,45	8,74
Série S	10,21	9,45
Série T6.5	8,44	7,96

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États du résultat et du résultat global intermédiaires (non audité)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	2021	2020
Profit (perte)		
Produits de dividendes	2 087 \$	2 974 \$
Produits d'intérêts aux fins des distributions	946	290
Variation de la plus-value (moins-value) latente des placements et dérivés	7 949	(19 130)
Profit net réalisé (perte nette réalisée) à la vente de placements et dérivés	6 473	(10 073)
	17 455	(25 939)
Charges		
Frais de gestion (note 6)	972	971
Commissions et autres coûts de transaction du portefeuille	351	302
Charges administratives du Fonds	140	275
Retenues d'impôt	54	365
Honoraires d'audit	44	42
Droits de garde	41	33
Honoraires des membres du comité d'examen indépendant	26	32
Honoraires professionnels	18	57
Frais et intérêts bancaires	8	4
Honoraires juridiques	3	54
Impôt sur le résultat (recouvrement) (note 11)	–	(388)
	1 657	1 747
Montant pris en charge par le gestionnaire et sa société affiliée (note 6)	(5)	(6)
	1 652	1 741
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	15 803 \$	(27 680) \$
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série (note 10)		
Série A	3 789 \$	(7 432) \$
Série AX	151	(279)
Série AY	1 634	(3 048)
Série F	5 828	(13 217)
Série F85	2 749	(1 066)
Série FT6.5	17	(37)
Série FX	58	(97)
Série FY	72	(124)
Série M	1 141	(1 899)
Série S	363	(479)
Série T6.5	1	(2)
	15 803 \$	(27 680) \$

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États du résultat et du résultat global intermédiaires (non audité) (suite)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	2021	2020
Augmentation (diminution) de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables (note 10)		
Série A	0,90 \$	(1,74) \$
Série AX	0,90	(1,69)
Série AY	0,91	(1,72)
Série F	0,97	(1,92)
Série F85	1,03	(1,66)
Série FT6.5	0,95	(1,80)
Série FX	0,94	(1,65)
Série FY	0,98	(1,70)
Série M	0,96	(1,59)
Série S	1,05	(1,72)
Série T6.5	0,81	(1,63)

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États de l'évolution de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables intermédiaires (non audité)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables au début la période	Produit de l'émission de parts rachetables	Rachat de parts rachetables	Distributions aux porteurs de parts – Des produits de placement nets	Distributions aux porteurs de parts – Des gains en capital	Distributions aux porteurs de parts – Du rembourse- ment de capital	Réinvestis- sment des distributions	Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables à la fin la période
30 juin 2021									
Série A	36 186 \$	3 417 \$	(3 075) \$	(1 119) \$	– \$	– \$	834 \$	3 789 \$	40 032 \$
Série AX	1 492	–	(73)	(45)	–	–	44	151	1 569
Série AY	15 576	–	(154)	(477)	–	–	218	1 634	16 797
Série F	53 902	6 268	(6 731)	(1 617)	–	–	746	5 828	58 396
Série F85	13 906	15 558	(1 827)	(748)	–	–	552	2 749	30 190
Série FT6.5	149	24	(2)	(6)	–	–	–	17	182
Série FX	520	–	(6)	(16)	–	–	9	58	565
Série FY	647	–	–	(20)	–	–	7	72	706
Série M	10 781	671	(1 787)	(306)	–	–	306	1 141	10 806
Série S	3 190	503	(483)	(99)	–	–	99	363	3 573
Série T6.5	8	–	–	–	–	–	–	1	9
	136 357 \$	26 441 \$	(14 138) \$	(4 453) \$	– \$	– \$	2 815 \$	15 803 \$	162 825 \$
30 juin 2020									
Série A	44 262 \$	5 454 \$	(4 717) \$	(1 140) \$	– \$	– \$	852 \$	(7 432) \$	37 279 \$
Série AX	1 802	–	(99)	(44)	–	–	43	(279)	1 423
Série AY	18 538	–	(26)	(470)	–	–	214	(3 048)	15 208
Série F	63 010	24 054	(14 771)	(1 868)	–	–	961	(13 217)	58 169
Série F85	6 209	5 808	(39)	(189)	–	–	132	(1 066)	10 855
Série FT6.5	193	30	–	(7)	–	–	–	(37)	179
Série FX	601	–	–	(15)	–	–	10	(97)	499
Série FY	775	–	–	(19)	–	–	7	(124)	639
Série M	14 498	948	(3 636)	(306)	–	–	306	(1 899)	9 911
Série S	2 970	428	(181)	(80)	–	–	80	(479)	2 738
Série T6.5	10	–	–	–	–	–	–	(2)	8
	152 868 \$	36 722 \$	(23 469) \$	(4 138) \$	– \$	– \$	2 605 \$	(27 680) \$	136 908 \$

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Tableaux des flux de trésorerie intermédiaires (non audité)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	2021	2020
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :		
Activités d'exploitation		
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	15 803 \$	(27 680) \$
Ajustements au titre des éléments sans effet de trésorerie		
Variation de la (plus-value) moins-value latente des placements et dérivés	(7 949)	19 130
(Profit net réalisé) perte nette réalisée à la vente de placements et dérivés	(6 473)	10 074
Commissions et autres coûts de transaction du portefeuille	351	302
Variation des soldes hors trésorerie		
Diminution du montant à recevoir du gestionnaire	1	13
Diminution des dividendes et intérêts à recevoir	372	166
Diminution (augmentation) du montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	616	(647)
Augmentation des autres actifs et créances	(39)	(19)
Diminution des créditeurs et charges à payer	(65)	(39)
Augmentation du montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis	816	526
Diminution du passif d'impôt différé	–	(388)
Produit de la vente de placements	114 871	72 586
Achats de placements	(128 212)	(90 288)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(9 908)	(16 264)
Activités de financement		
Poduit de l'émission de parts rachetables	27 254	36 936
Distributions aux porteurs de parts, déduction faite des réinvestissements	(1 638)	(1 707)
Rachat de parts rachetables	(14 284)	(23 561)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	11 332	11 668
Augmentation (diminution) de la trésorerie au cours de l'exercice	1 424	(4 596)
Perte de change sur la trésorerie	(74)	(36)
Trésorerie au début de l'exercice	195	6 865
Trésorerie à la fin de l'exercice	1 545 \$	2 233 \$
Renseignements supplémentaires*		
Intérêts payés	5 \$	2 \$
Intérêts reçus	948	288
Dividendes reçus, déduction faite des retenues d'impôt	2 402	2 749

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille (non audité)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Nombre d'actions ou de parts/ Valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
	Actions ordinaires			
	Australie			
971 331	Mirvac Group	2 250 \$	2 637 \$	1,6
1 423 435	National Storage REIT	2 413	2 620	1,6
		<u>4 663</u>	<u>5 257</u>	<u>3,2</u>
	Royaume-Uni			
7 218 027	Hammerson Plc	5 006	4 599	2,8
471 597	Land Securities Group Plc	5 795	5 455	3,4
2 337 290	Tritax EuroBox Plc	3 877	4 315	2,7
		<u>14 678</u>	<u>14 369</u>	<u>8,9</u>
	Canada			
191 028	Automotive Properties REIT	1 560	2 374	1,4
22 600	Canadian Apartment Properties REIT	982	1 313	0,8
200 495	Dream Industrial REIT	2 271	3 064	1,9
		<u>4 813</u>	<u>6 751</u>	<u>4,1</u>
	Europe			
44 454	Cellnex Telecom SAU	3 128	3 510	2,2
2 597 551	Hibernia REIT Plc	4 643	4 735	2,9
50 554	Vonovia SE	3 911	4 052	2,5
		<u>11 682</u>	<u>12 297</u>	<u>7,6</u>
	Hong Kong			
582 000	CK Asset Holdings Ltd.	4 413	4 983	3,1
843 000	Kerry Properties Ltd.	3 470	3 447	2,1
2 760 835	SUNeVision Holdings Ltd.	2 736	3 506	2,1
		<u>10 619</u>	<u>11 936</u>	<u>7,3</u>
	Japon			
691	LaSalle Logiport REIT	1 429	1 448	0,9
184 900	Mitsui Fudosan Co., Ltd.	5 064	5 315	3,3
2 377	Orix JREIT Inc.	5 255	5 677	3,4
		<u>11 748</u>	<u>12 440</u>	<u>7,6</u>
	Nouvelle-Zélande			
1 245 142	Kiwi Property Group Ltd.	1 421	1 255	0,8
	Singapour			
2 039 139	Ascendas India Trust	2 991	2 614	1,6
	Suède			
20 529	Catena AB	1 261	1 363	0,8
243 454	Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB	1 342	1 265	0,8
		<u>2 603</u>	<u>2 628</u>	<u>1,6</u>

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille (non audité) (suite)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Nombre d'actions ou de parts/ Valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires (suite)				
États-Unis				
9 150	Alexandria Real Estate Equities Inc.	2 050 \$	2 065 \$	1,3
11 331	Crown Castle International Corp.	2 325	2 742	1,7
10 700	Digital Realty Trust Inc.	1 815	1 997	1,2
57 144	Equity Residential	4 686	5 457	3,3
67 039	Invitation Homes Inc.	2 569	3 101	1,9
41 764	Kilroy Realty Corp.	3 411	3 608	2,2
55 000	Las Vegas Sands Corp.	3 906	3 595	2,2
109 488	Medical Properties Trust Inc.	2 882	2 730	1,7
75 312	MGM Growth Properties LLC	2 707	3 421	2,1
150 144	Park Hotels & Resorts Inc.	3 622	3 839	2,4
48 594	Prologis Inc.	6 228	7 205	4,4
16 400	Public Storage	5 274	6 117	3,8
307 546	Radius Global Infrastructure Inc.	5 284	5 532	3,4
29 500	Regency Centers Corp.	2 241	2 345	1,4
49 029	Rexford Industrial Realty Inc.	3 107	3 464	2,1
21 000	Simon Property Group Inc.	3 095	3 399	2,1
40 000	Spirit Realty Capital Inc.	2 349	2 373	1,5
9 664	Sun Communities Inc.	1 816	2 055	1,3
83 766	UDR Inc.	3 911	5 089	3,1
64 600	Vornado Realty Trust	3 737	3 740	2,3
57 170	Welltower Inc.	4 419	5 893	3,6
		<u>71 434</u>	<u>79 767</u>	<u>49,0</u>
	Total des actions ordinaires	<u>136 652</u>	<u>149 314</u>	<u>91,7</u>
Actions privilégiées				
Norvège				
43 347	Pioneer Property Group ASA, actions privilégiées 8,5 %	<u>692</u>	<u>630</u>	<u>0,4</u>
	Total des actions privilégiées	<u>692</u>	<u>630</u>	<u>0,4</u>
Placements privés				
Actions de sociétés fermées – Canada				
120 000	Northview Canadian High Yield Residential Fund – catégorie C	<u>1 500</u>	<u>1 811</u>	<u>1,1</u>

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille (non audité) (suite)

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Nombre d'actions ou de parts / Valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
	Actions de sociétés fermées (suite)			
1 925 \$ CA	Titres de créance de sociétés fermées – Canada			
	Titres d'emprunt du bureau de Chicago (\$ CA) - Adventus, 9 %, 31 juillet 2021	1 925 \$	1 925 \$	1,2
2 556 \$ US	Titres de créance de sociétés fermées – États-Unis			
	Titres d'emprunt du bureau de Chicago (\$ US) - Adventus, 9 %, 31 juillet 2021	3 408	3 171	1,9
3 000 €	Titres de créance de sociétés fermées – Europe			
	Déventures de second rang – Irlande, 20 juillet 2024	4 564	4 410	2,7
	Total des placements privés	11 397	11 317	6,9
	Total des placements détenus	148 741	161 261	99,0
	Commissions et autres coûts de transaction du portefeuille (note 3 c))	(240)	–	–
	Placements détenus, montant net	148 501 \$	161 261	99,0
	Perte latente, contrats de change à terme (tableau 1)		(383)	(0,2)
	Autres actifs, montant net		1 947	1,2
	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables		162 825 \$	100,0

TABLEAU 1 - CONTRATS DE CHANGE À TERME

Prix du contrat	Date de règlement	Monnaie achetée	Valeur nominale au 30 juin 2021	Monnaie vendue	Juste valeur au 30 juin 2021	Profit (perte) latent	Contrepartie
0,143983 \$ CA	14 septembre 2021	\$ CA	(642) \$	NOK	(633) \$	9 \$	Marchés mondiaux CIBC
1,240481 \$ CA	14 septembre 2021	\$ CA	(22 433) \$	\$ US	(22 825) \$	(392) \$	Marchés mondiaux CIBC
Total des contrats de change à terme						(383) \$	

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

1. RENSEIGNEMENTS SUR LE FONDS

Hazelview Global Real Estate Fund (auparavant Timbercreek Global Real Estate Income Fund, ou le « Fonds ») est une fiducie de placement constituée en vertu des lois de la province d'Ontario et régie par une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour le 5 novembre 2020 (la « convention de fiducie »). L'adresse du siège social du Fonds est le 1133, Price Street, Toronto (Ontario), Canada, M4T 2Y7. Hazelview Securities Inc. (auparavant, Timbercreek Investment Management Inc.) est le fiduciaire et conseiller en valeurs du Fonds (le « fiduciaire » ou le « gestionnaire »). Le fiduciaire offre au Fonds des services de gestion ainsi que des services de conseils en placements. Le Fonds exerce ses activités depuis le 18 juin 2013.

Le Fonds est divisé en parts participatives qui peuvent être émises en une série ou plus (les « séries »). Avec prise d'effet le 24 octobre 2014, le fiduciaire a modifié et mis à jour la déclaration de fiducie de sorte à pouvoir changer la dénomination du Fonds, redésigner les parts de série A du Fonds en circulation à cette date en parts de série S et les parts de série B en circulation à cette date en parts de série T, créer de nouvelles parts de séries A et F du Fonds, apporter des changements aux objectifs de placement fondamentaux du Fonds et procéder à d'autres modifications de moindre importance. Avec prise d'effet le 27 juin 2016, le fiduciaire a modifié et mis à jour la déclaration de fiducie pour y ajouter de nouvelles parts de série M. Avec prise d'effet le 29 juin 2017, le fiduciaire a modifié et mis à jour la déclaration de fiducie de sorte à pouvoir renommer les parts de catégorie A, de catégorie F, de catégorie M, de catégorie S et de catégorie T en parts de série A, de série F, de série M, de série S et de série T du Fonds. En outre, cinq nouvelles séries de parts du Fonds, soit les parts de série AX, les parts de série AY, les parts de série FX, les parts de série FY et les parts de série I, ont été créées. Avec prise d'effet le 24 janvier 2019, le fiduciaire a modifié et mis à jour la déclaration de fiducie de sorte à pouvoir ajouter quatre nouvelles séries de parts du Fonds, soit les parts de série F90, les parts de série F90T6.5, les parts de série FT6.5 et les parts de série T6.5. Avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2020, le fiduciaire a modifié le prospectus simplifié de sorte à pouvoir renommer les parts de série F90 et les parts de série F90T6.5 en parts de série F85 et de série F85T6.5. Avec prise d'effet le 5 novembre 2020, le fiduciaire a de nouveau modifié et mis à jour la convention de fiducie afin de refléter le changement à la dénomination du fiduciaire et du Fonds. Au 30 juin 2021, aucune part de série I, de série T ou de série F85T6.5 n'était en circulation.

Les objectifs de placement fondamentaux du Fonds visent à i) fournir aux porteurs de parts des distributions en espèces mensuelles et à ii) préserver le capital tout en offrant aux porteurs de parts une occasion de réaliser une plus-value du capital à long terme en investissant dans un portefeuille diversifié de titres immobiliers de premier ordre, y compris des actions ordinaires, des actions privilégiées et des titres de créance de fiducies de placement immobilier et de sociétés immobilières ouvertes et fermées. Le Fonds procure aux porteurs de parts une exposition au marché immobilier mondial en investissant dans un portefeuille diversifié de titres immobiliers donnant droit à des dividendes de sociétés des marchés développés du monde.

2. MODE DE PRÉSENTATION

a) Base d'établissement

Les présents états financiers intermédiaires ont été établis selon les Normes internationales d'information financière (« IFRS ») publiées par l'International Accounting Standards Board (« IASB »), notamment la Norme comptable internationale IAS 34, *Information financière intermédiaire*.

Les états financiers intermédiaires ont été autorisés par le conseil d'administration du gestionnaire le 20 août 2021.

b) Base d'évaluation

Les présents états financiers intermédiaires ont été préparés sur la base du coût historique, sauf pour ce qui est des actifs financiers et des passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net (« JVRN »), qui sont présentés à la juste valeur.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

c) Monnaie fonctionnelle et monnaie de présentation

Les états financiers intermédiaires du Fonds sont présentés en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle du Fonds.

3. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

a) Actifs financiers et passifs financiers

i) Classement

Le Fonds classe ses actifs financiers et ses passifs financiers, à la comptabilisation initiale, dans les catégories suivantes :

Instruments financiers évalués à la juste valeur

Les placements du Fonds comptabilisés à la juste valeur sont classés comme étant à la JVRN à la création. Les variations de leur juste valeur et les coûts de transaction correspondants sont comptabilisés dans les états du résultat global du Fonds.

Les actifs financiers et les passifs financiers à la JVRN sont des instruments financiers qui sont gérés, et leur rendement est évalué, à la juste valeur conformément à la stratégie d'investissement documentée du Fonds. Les instruments financiers à la JVRN ne sont pas détenus afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels ni détenus à la fois afin de percevoir les flux de trésorerie contractuels et de vendre les actifs financiers. Le Fonds s'intéresse d'abord à la juste valeur et c'est cette information qu'il utilise pour évaluer le rendement des actifs et prendre des décisions.

Le Fonds inclut dans cette catégorie les placements à la juste valeur comme les actions ordinaires, les actions privilégiées, les dérivés, les actions ordinaires de sociétés fermées, les titres de créance convertibles de sociétés fermées, les titres de créance de sociétés fermées et les débentures participatives.

Le Fonds évalue les actifs financiers et les passifs financiers classés comme étant évalués au coût amorti

Les actifs financiers classés comme étant évalués au coût amorti sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Un actif financier est classé comme étant ultérieurement évalué au coût amorti seulement si les deux conditions ci-dessous sont remplies :

i) L'actif est détenu dans le cadre d'un modèle économique dont l'objectif est de détenir les actifs afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels.

ii) Les conditions contractuelles donnent lieu, à des dates spécifiées, à des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des remboursements de principal ou à des versements d'intérêts sur le principal restant dû.

Les actifs financiers classés comme étant évalués au coût amorti comprennent les souscriptions à recevoir, le montant à recevoir du gestionnaire, les dividendes et intérêts à recevoir, le montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus, les autres actifs et créances et l'impôt exigible à recevoir. Ces actifs financiers sont évalués au coût amorti. La juste valeur de ces actifs financiers se rapproche de leur valeur comptable.

Les passifs financiers au coût amorti englobent tous les passifs financiers, hormis ceux qui sont classés comme étant à la JVRN. Cette catégorie comprend les créditeurs et charges à payer, les rachats à payer et le montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis. La juste valeur de ces passifs financiers se rapproche de leur valeur comptable.

b) Évaluations à la juste valeur

Le Fonds évalue les instruments financiers à la juste valeur chaque date de clôture. La juste valeur correspond au prix qui serait obtenu à la vente d'un actif ou payé pour transférer un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché. L'évaluation de la juste valeur suppose que la transaction visant la vente de l'actif ou le transfert du passif a lieu :

- soit sur le marché principal pour l'actif ou le passif;
- soit, en l'absence de marché principal, sur le marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif.

Le Fonds doit avoir accès au marché principal ou au marché le plus avantageux.

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants du marché agissent dans leur meilleur intérêt économique. L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant du marché de générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale.

Le Fonds utilise des techniques d'évaluation appropriées aux circonstances et pour lesquelles les données sont disponibles en quantité suffisante pour évaluer la juste valeur, en maximisant l'utilisation de données d'entrée observables pertinentes et en minimisant celle de données d'entrée non observables.

Tous les actifs et passifs dont la juste valeur est évaluée ou présentée dans les états financiers sont classés dans la hiérarchie des justes valeurs (ci-dessous) selon la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur prise dans son ensemble :

- niveau 1 – prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques;
- niveau 2 – techniques d'évaluation pour lesquelles le niveau de données d'entrée le plus bas qui sera important pour l'évaluation de la juste valeur est directement ou indirectement observable;
- niveau 3 – techniques d'évaluation pour lesquelles le niveau de données d'entrée le plus bas qui sera important pour l'évaluation de la juste valeur est non observable.

En ce qui a trait aux actifs et passifs qui sont comptabilisés dans les états financiers sur une base récurrente, le Fonds détermine s'il y a eu des transferts entre les niveaux de la hiérarchie en réévaluant les catégories (selon le niveau de données d'entrée le plus bas qui sera important pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble) à la clôture de chaque période de présentation de l'information.

Aux fins des informations portant sur la juste valeur, le Fonds a déterminé les catégories d'actifs et de passifs en fonction de leur nature, des caractéristiques et des risques qui leur sont propres et du niveau de la hiérarchie des justes valeurs, comme il est expliqué précédemment.

Les placements dans des titres cotés en Bourse ou négociés sur un marché hors cote sont évalués au cours de clôture. Les titres dont le cours de clôture n'est pas disponible sont évalués au milieu de la fourchette du cours acheteur-vendeur.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Le Fonds investit directement dans des sociétés immobilières fermées par le biais de participations dans les capitaux propres de sociétés en commandite ou de fiducies. Ces investissements sont inscrits à la valeur liquidative par part de l'entité respective. Dans d'autres cas, la juste valeur peut être déterminée en fonction des transactions sur le marché les plus récentes. Le Fonds investit aussi directement dans des sociétés immobilières fermées au moyen d'instruments de créance ou de débentures de sociétés en commandite, de sociétés ou de fiducies. Les placements immobiliers sous-jacents aux parts de l'entité sont comptabilisés au coût à compter de la date d'acquisition jusqu'à la date où les données des états financiers de la période suivante ou la valeur liquidative des placements soient disponibles, après quoi ils sont comptabilisés à leur juste valeur selon les données des états financiers ou à la valeur liquidative. D'autres placements immobiliers, y compris les placements dans des titres de créance de sociétés fermées, peuvent être détenus par ces entités et sont comptabilisés à la juste valeur.

c) Coûts de transaction

Les commissions et autres coûts de transaction du portefeuille qui sont engagés à l'achat et à la vente d'un placement, tels les frais et commissions versés aux agents, aux conseillers et aux courtiers, ainsi que les droits boursiers, sont passés en charges et inclus dans les commissions et autres coûts de transaction du portefeuille dans les états du résultat global.

d) Opérations de placement et comptabilisation des produits

Les opérations de placement sont comptabilisées à la date des opérations, c'est-à-dire la date d'exécution d'un ordre d'achat ou de vente. Les produits d'intérêts aux fins de distribution sont cumulés quotidiennement et les produits de dividendes sont comptabilisés à la date ex-dividende, tout comme les retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, le cas échéant. Les distributions de fiducies de placement sont comptabilisées lorsqu'elles sont déclarées.

Les profits et pertes réalisés sur les opérations de placement correspondent au produit de disposition diminué du coût moyen. Le coût des placements représente le montant payé pour chaque titre et est établi selon la méthode du coût moyen, exclusion faite des coûts de transaction. Le coût moyen n'inclut pas l'amortissement des primes ou des escomptes sur les titres à revenu fixe.

e) Conversion des devises

Les transactions en devises conclues au cours de la période, y compris les achats et les ventes de titres, les produits et les charges, sont initialement comptabilisées au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture sont reconvertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à cette date.

Les actifs et passifs non monétaires libellés en monnaie étrangère qui sont évalués à la juste valeur sont reconvertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date à laquelle la juste valeur a été déterminée.

Les profits et pertes liés aux transactions en devises sur des instruments financiers classés comme étant à la JVRN sont pris en compte dans le résultat net aux états du résultat global, au titre des variations nettes de la juste valeur des placements.

f) Charge au titre des retenues d'impôt

En général, le Fonds est assujéti à des retenues d'impôt imposées par certains pays sur les produits de placement et les gains en capital. Ces produits et ces gains sont comptabilisés selon leur montant brut, et les retenues d'impôt connexes sont présentées en tant que charge distincte aux états du résultat global.

g) Impôt sur le résultat

Le Fonds a été jugé admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, et il devrait continuer de l'être, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). Par conséquent, il n'est pas assujéti à l'impôt sur la partie de son bénéfice imposable qui est payée ou destinée à être payée aux porteurs de parts. L'impôt sur les gains en capital nets réalisés qui ne sont pas payés ou destinés à être payés aux porteurs de parts peut être recouvré par le Fonds au cours de périodes futures. Le Fonds compte distribuer la totalité de son revenu futur et un montant suffisant au titre des gains en capital nets réalisés pour éviter d'être assujéti à l'impôt sur le résultat.

Le Fonds est assujéti à l'impôt sur le résultat exigible à la cession de participations dans des biens immobiliers américains, conformément à la *Foreign Investment in Real Property Tax Act of 1980* (« FIRPTA ») des États-Unis.

h) Parts rachetables et actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables

Le Fonds émet des parts rachetables de diverses séries assorties de différents honoraires qui sont rachetables au gré du porteur à la date de rachat. En conséquence, les parts rachetables sont classées dans les passifs aux états de la situation financière.

Pour chaque part vendue, le Fonds touche un montant correspondant à la valeur liquidative par part à la date de la vente, et ce montant est pris en compte dans l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables. Pour chaque part rachetée, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables est réduit de la valeur liquidative de cette part à la date de rachat. Les parts rachetables sont évaluées à la valeur courante de l'actif net du Fonds et sont considérées comme un montant résiduel de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables.

La valeur liquidative par part à chaque date d'évaluation est calculée en divisant l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par le nombre total de parts rachetables en circulation pour cette série. Il n'y a pas de différence entre la valeur liquidative par part du Fonds et son actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part.

L'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part et par série dans les états du résultat global correspond à la variation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables divisée par le nombre moyen pondéré de parts de la même série en circulation pendant la période.

4. JUGEMENTS ET ESTIMATIONS CRITIQUES

Aux fins de l'établissement des présents états financiers intermédiaires, le gestionnaire a posé des jugements, fait des estimations et formulé des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes comptables du Fonds ainsi que sur les montants présentés de l'actif, du passif, des produits et des charges. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Se reporter à la note 9 pour obtenir de plus amples renseignements sur les techniques d'évaluation utilisées pour l'évaluation de certains placements.

Pour établir des estimations et poser des jugements, le gestionnaire s'appuie sur des informations externes et sur des conditions observables lorsqu'il le peut. Il n'y a pas de tendances, d'engagements, d'incertitudes ou d'événements connus qui, de l'avis du gestionnaire, auront une incidence importante sur la méthodologie ou les hypothèses ayant servi à établir les estimations et à poser les jugements aux fins des présents états financiers.

Au début du mois de mars 2020, l'éclosion de la nouvelle souche de coronavirus, désignée « COVID-19 », a forcé les gouvernements à l'échelle mondiale à mettre en œuvre des mesures d'urgence pour freiner la propagation du virus. La COVID-19 a eu une incidence importante sur la conjoncture économique générale, notamment, en raison de la fermeture temporaire de nombreuses entreprises, des mesures de confinement et d'autres règlements gouvernementaux, ce qui s'est traduit par un contexte économique incertain et complexe et par de la volatilité sur les marchés publics.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Le gestionnaire surveille l'incidence possible de la COVID-19 sur les marchés des actions et de l'immobilier en général, et plus particulièrement en ce qui concerne le Fonds. Le gestionnaire a pris des mesures en vue d'investir dans des sociétés qui, à son avis, ont un potentiel de dégager des bénéfices solides ou pour lesquelles les incidences potentiellement négatives sont chiffrées. L'incidence généralisée et sans précédent des circonstances en constante évolution de la pandémie de COVID-19 a des conséquences sur les opérations de certains types de biens immobiliers et sur les cours des actions des sociétés. Depuis les niveaux planchers de mars 2020, à mesure que les taux de vaccination ont augmenté, les conditions économiques, y compris la croissance de l'emploi et les marchés publics, ont continué de s'améliorer. Toutefois, d'ici à ce que la vaccination généralisée ne soit atteinte, les mesures de santé publique continueront d'être essentielles pour réduire au minimum l'éclosion. Il s'agit d'une situation dynamique dont la durée et l'ampleur ultimes des répercussions sont inconnus.

5. COMMISSIONS DE COURTAGE SUR TITRES GÉRÉS

Les commissions représentent les coûts engagés en vue d'acquérir, d'émettre ou de céder des actifs financiers ou des passifs financiers. Elles comprennent les frais et commissions versés aux agents, aux conseillers et aux courtiers. Des commissions peuvent être versées à des sociétés de courtage qui offrent certains services (ou les paient), outre l'exécution des ordres, y compris la recherche, l'analyse et les rapports sur les placements, et les bases de données et les logiciels à l'appui de ces services. Ces services font partie intégrante du processus de prise de décision en matière de placement. Le cas échéant et lorsqu'elle est vérifiable, la valeur des services fournis par des tiers versée en commissions de courtage sur titres gérés au cours du semestre clos le 30 juin 2021 s'est élevée à 110 \$ (126 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2020).

6. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Les frais de gestion engagés par le Fonds pour chaque série de parts sont les suivants :

- Parts de série A – jusqu'à 1,90 % par année de la valeur liquidative des parts de série A. Les frais de gestion comprennent jusqu'à 1 % de commissions de suivi versées aux courtiers inscrits par le gestionnaire.
- Parts de série AX – jusqu'à 1,80 % par année de la valeur liquidative des parts de série AX. Les frais de gestion comprennent jusqu'à 1 % de commissions de suivi versées aux courtiers inscrits par le gestionnaire.
- Parts de série AY – jusqu'à 1,70 % par année de la valeur liquidative des parts de série AY. Les frais de gestion comprennent jusqu'à 1 % de commissions de suivi versées aux courtiers inscrits par le gestionnaire.
- Parts de série F – jusqu'à 0,90 % par année de la valeur liquidative des parts de série F
- Parts de série F85 – jusqu'à 0,85 % par année de la valeur liquidative des parts de série F85
- Parts de série F85T6.5 – jusqu'à 0,85 % par année de la valeur liquidative des parts de série F85T6.5
- Parts de série FT6.5 – jusqu'à 0,90 % par année de la valeur liquidative des parts de série FT6.5
- Parts de série FX – jusqu'à 0,80 % par année de la valeur liquidative des parts de série FX
- Parts de série FY – jusqu'à 0,70 % par année de la valeur liquidative des parts de série FY
- Parts de série M – jusqu'à 0,90 % par année de la valeur liquidative des parts de série M
- Parts de série S – 0,80 % par année de la valeur liquidative des parts de série S
- Parts de série T – aucuns frais de gestion à payer
- Parts de série T6.5 – jusqu'à 1,90 % par année de la valeur liquidative des parts de série T6.5. Les frais de gestion comprennent jusqu'à 1 % de commissions de suivi versées aux courtiers inscrits par le gestionnaire.
- Parts de série I – s. o. Le Fonds ne verse pas de frais de gestion pour les parts de série I, car les investisseurs qui souscrivent des parts de série I versent directement au gestionnaire des frais annuels distincts jusqu'à 1,00 % de la valeur liquidative quotidienne des parts de série I qu'ils détiennent

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Les frais de gestion sont calculés et cumulés quotidiennement et sont payés mensuellement à terme échu, majorés des taxes applicables. Les frais de gestion ont totalisé 972 \$ pour la période de six mois close le 30 juin 2021 (971 \$ pour la période close le 30 juin 2020). Les frais de gestion du Fonds ont été utilisés par le gestionnaire pour payer les coûts liés à la gestion du portefeuille de placements du Fonds, et ont également été utilisés pour financer des commissions de suivi versées à des courtiers inscrits dont les clients investissent dans le Fonds. De plus, le gestionnaire peut réduire les frais de gestion qu'il aurait autrement le droit de recevoir du Fonds, et la réduction est versée sous forme d'une distribution, laquelle est ultérieurement réinvestie dans des parts additionnelles du Fonds.

Depuis le 5 novembre 2020, le Fonds n'est plus une partie liée à Timbercreek Ireland Private Debt Designated Activity Company (« DAC »), par suite du transfert de propriété du gestionnaire à Hazelview Investments Inc. (« Hazelview », auparavant Timbercreek Equities Corp.). Le Fonds a engagé des charges totalisant 1 657 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2021 (1 747 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2020, avant déduction d'un montant de 5 \$ (6 \$ pour la période close le 30 juin 2020) pris en charge par le gestionnaire et sa société affiliée.

7. PARTS RACHETABLES DU FONDS

Le fiduciaire peut émettre un nombre illimité de parts de l'une ou l'autre des séries dont le Fonds aura autorisé l'émission. Toutes les parts du Fonds comportent un droit de vote et confèrent à leur porteur des droits de vote égaux entre elles. Conformément à la convention de fiducie, le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts de série A, de série AX, de série AY, de série F, de série F85, de série F85T6.5, de série FT6.5, de série T6.5, de série FX, de série FY, de série I, de série M et de série S.

Les variations du nombre de parts au cours du semestre clos le 30 juin 2021 se présentent comme suit :

	Parts rachetables au début de la période	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestis- sment des parts	Parts rachetables à la fin de la période
30 juin 2021					
Série A	4 164 248	385 049	(346 452)	93 439	4 296 284
Série AX	171 751	—	(8 416)	4 913	168 248
Série AY	1 797 681	—	(17 211)	24 429	1 804 899
Série F	6 004 692	678 007	(731 773)	80 645	6 031 571
Série F85	1 587 959	1 753 457	(205 746)	60 854	3 196 524
Série FT6.5	17 532	2 672	(233)	3	19 974
Série FX	60 612	—	(552)	1 157	61 217
Série FY	72 721	—	—	773	73 494
Série M	1 233 512	74 599	(197 981)	33 911	1 144 041
Série S	337 429	51 858	(49 584)	10 148	349 851
Série T6.5	1 012	—	—	—	1 012

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Les variations du nombre de parts au cours du semestre clos le 30 juin 2020 se présentent comme suit :

	Parts rachetables au début de la période	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestis- sment des parts	Parts rachetables à la fin de la période
30 juin 2020					
Série A	4 190 948	570 650	(499 087)	96 161	4 358 672
Série AX	170 641	—	(9 095)	4 893	166 439
Série AY	1 764 027	—	(3 279)	24 341	1 785 089
Série F	5 842 802	2 350 185	(1 677 833)	106 078	6 621 232
Série F85	590 179	665 812	(4 359)	14 913	1 266 545
Série FT6.5	18 472	2 755	—	—	21 227
Série FX	58 297	—	—	1 109	59 406
Série FY	72 763	—	—	848	73 611
Série M	1 383 287	110 398	(368 038)	34 448	1 160 095
Série S	262 713	43 479	(17 879)	8 410	296 723
Série T6.5	1 012	—	—	—	1 012

a) Souscriptions

Des parts et des fractions de parts peuvent être émises à l'occasion par le fiduciaire au nom du Fonds, mais seulement à la date d'évaluation. Le prix de souscription par part de la série de parts souscrites aux termes d'une demande reçue et acceptée par le fiduciaire avant l'heure d'évaluation à la date d'évaluation correspondra à la valeur liquidative par part de ladite série établie à la date d'évaluation. Après cette heure, à une date d'évaluation ou en tout temps à une date autre qu'une date d'évaluation, le prix de souscription correspondra à la valeur liquidative par part de ladite série déterminée à la prochaine date d'évaluation suivant la réception et l'acceptation de la demande.

b) Rachats

Chaque porteur de parts peut, en tout temps, exiger que le Fonds rachète la totalité ou une partie des parts d'un porteur de parts contre un montant équivalant à la valeur liquidative par part de la série en question (au sens donné dans la convention de fiducie), sous réserve de certaines restrictions. Le fiduciaire déduira de la valeur de rachat les frais ou les charges payés par le porteur de parts de la série en question lors du rachat de ces parts selon la forme que peut déterminer, à l'occasion, le fiduciaire de façon raisonnable.

c) Distributions

Le Fonds distribue le revenu aux porteurs de parts du Fonds ainsi que les gains en capital nets réalisés avant la clôture de l'exercice. Les distributions sont réinvesties en parts additionnelles de la même série du Fonds, sauf si un porteur de parts exige, par écrit, le paiement en espèces à l'avance.

8. GESTION DU CAPITAL ET DES RISQUES FINANCIERS

a) Gestion du capital

Le fiduciaire assure la gestion du capital du Fonds, lequel se compose de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds, conformément aux objectifs de placement énoncés dans la convention de fiducie. Le Fonds n'est assujéti à aucune exigence en matière de capital imposée par des tiers.

Dans le cours normal de ses activités, le Fonds est exposé à plusieurs risques de nature financière : le risque de crédit, le risque de liquidité et le risque de marché (y compris le risque de taux d'intérêt, le risque lié aux cours du marché et le risque de change). La valeur des placements du portefeuille du Fonds peut fluctuer quotidiennement du fait de variations des taux d'intérêt, de l'évolution de la conjoncture économique générale ainsi que de nouvelles concernant des entreprises se rapportant à des titres en particulier du Fonds. L'ampleur du risque dépend de l'objectif de placement du Fonds et du type de titres dans lesquels il investit.

b) Gestion des risques

Le fiduciaire cherche à atténuer les incidences négatives éventuelles des risques sur le rendement du Fonds en retenant les services de conseillers en valeurs et d'analystes professionnels chevronnés, en suivant les positions du Fonds et les événements survenant sur les marchés, ainsi qu'en diversifiant le portefeuille de placements selon les paramètres des objectifs de placement. Pour favoriser la gestion des risques, le fiduciaire se sert de lignes directrices internes définissant les expositions cibles pour chaque type de titres, en respectant les restrictions de placement du Fonds. La concentration du risque est indiquée dans l'inventaire du portefeuille.

i) Risque de crédit

Le risque de crédit s'entend de la possibilité qu'une contrepartie à un instrument financier ne s'acquitte pas d'une obligation ou d'un engagement qu'elle a conclu avec le Fonds. L'exposition maximale au risque de crédit correspond à l'actif total du Fonds.

Toutes les transactions qu'exécute le Fonds sur des titres cotés en Bourse sont réglées et payées sur livraison par l'intermédiaire de courtiers approuvés. Le risque de défaut est jugé minime, puisque la livraison des titres vendus n'est effectuée que lorsque le courtier a reçu le paiement. Le paiement relatif à tout achat est fait uniquement lorsque le courtier a reçu les titres. La transaction échouera si l'une ou l'autre des parties ne peut honorer ses obligations.

Le Fonds est exposé au risque de crédit à l'égard des actions privilégiées présentées dans l'inventaire du portefeuille du Fonds. Les actions privilégiées ne présentent aucune cote de solvabilité. En raison de la nature du secteur immobilier, de nombreuses sociétés obtiennent conventionnellement du financement par emprunt par l'intermédiaire d'emprunts hypothécaires garantis par des biens immobiliers et, dans certaines circonstances, émettent des débentures cotées en Bourse. Les sociétés n'ayant pas de titres de créance négociés en Bourse ne font généralement pas l'objet d'évaluations par les agences de notation. Par conséquent, pour atténuer le risque lié à un placement à rendement fixe, le fiduciaire analyse l'émetteur en profondeur afin d'établir sa solvabilité. Plus particulièrement, le fiduciaire étudiera chaque société en procédant à l'analyse des ratios prêt-valeur, des ratios de couverture du service de la dette et de la qualité de ses avoirs immobiliers.

ii) Risque de liquidité

Le risque de liquidité s'entend du risque que le Fonds ne soit pas en mesure de régler ses passifs financiers ou de satisfaire aux obligations qui s'y rapportent.

La concentration du risque de liquidité du Fonds est liée aux rachats de parts périodiques en espèces. Le Fonds investit principalement dans des titres négociés sur des marchés actifs et qui peuvent être facilement cédés pour financer les rachats.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

La majorité des passifs financiers sont exigibles dans les douze mois.

iii) Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt découle de l'éventualité que des variations des taux d'intérêt se répercutent sur les flux de trésorerie futurs ou sur la juste valeur des instruments financiers.

Le risque de taux d'intérêt survient lorsque le Fonds investit dans des instruments financiers portant intérêt. Le Fonds est exposé au risque que la valeur de ces instruments financiers fluctue par suite de variations des taux d'intérêt en vigueur sur le marché. La trésorerie et les équivalents de trésorerie investis à des taux d'intérêt du marché à court terme et les placements dans des titres de créance de sociétés fermées à taux d'intérêt fixes et à courtes durations sont peu sensibles aux fluctuations des taux d'intérêt.

Risque lié aux cours du marché

Le risque lié aux cours du marché correspond au risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs des instruments financiers fluctuent en raison des variations des cours du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change). Tous les placements comportent un risque de perte en capital, plus précisément un risque lié aux cours du marché provenant d'un placement dans des titres cotés en Bourse. Si les cours des actions sur les Bourses respectives sur lesquelles sont négociés ces titres avaient augmenté ou diminué de 5 % au 30 juin 2021, toutes les autres variables demeurant constantes, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait augmenté ou diminué, respectivement, d'environ 7 497 \$ (6 091 \$ au 31 décembre 2020). Dans les faits, les résultats réels pourraient être différents de ceux de cette analyse de sensibilité et l'écart pourrait être important.

Le gestionnaire vise à atténuer ce risque en assurant une sélection et une diversification prudentes des titres et des autres instruments financiers conformément aux objectifs de placement du Fonds. L'ensemble des positions du Fonds sur le marché fait l'objet d'un suivi quotidien par le gestionnaire. Les instruments financiers que détient le Fonds sont exposés au risque lié aux cours du marché découlant des incertitudes liées aux cours futurs des instruments.

Risque de change

Le risque de change s'entend du risque que la valeur d'un instrument financier fluctue par suite de variations des taux de change.

Le risque de change découle des instruments financiers (y compris la trésorerie) qui sont libellés dans une autre devise que le dollar canadien, qui est la monnaie fonctionnelle du Fonds.

Au 30 juin 2021, si le dollar canadien s'était apprécié ou déprécié de 1 % par rapport à toutes les devises mentionnées ci-dessous, toutes les autres variables demeurant constantes, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait diminué ou augmenté, respectivement, d'environ 1 275 \$, ou 0,8 % de l'actif net (1 069 \$, ou 0,8 % de l'actif net au 31 décembre 2020). Dans les faits, les résultats réels pourraient être différents de ceux de cette analyse de sensibilité et l'écart pourrait être important.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Au 30 juin 2021	Actifs/passifs non monétaires	Actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Dollar australien	5 257 \$	– \$	5 257 \$	3,2 %
Livre sterling	14 368	(397)	13 971	8,6 %
Euro	16 707	748	17 455	10,7 %
Dollar de Hong Kong	11 936	(216)	11 720	7,2 %
Dollar de la Nouvelle-Zélande	1 255	36	1 291	0,8 %
Couronne norvégienne	630	(633)	(3)	0,0 %
Dollar de Singapour	2 614	–	2 614	1,6 %
Dollar américain	82 938	(22 852)	60 086	36,9 %
Couronne suédoise	2 628	–	2 628	1,6 %
Yen japonais	12 440	–	12 440	7,6 %

Au 31 décembre 2020	Actifs/passifs non monétaires	Actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Dollar australien	9 841 \$	– \$	9 841 \$	7,2 %
Livre sterling	3 640	1	3 641	2,7 %
Euro	20 398	(1)	20 397	15,0 %
Dollar de Hong Kong	5 858	35	5 893	4,3 %
Dollar de la Nouvelle-Zélande	–	1	1	0,0 %
Couronne norvégienne	651	(639)	12	0,0 %
Dollar de Singapour	1 208	1	1 209	0,9 %
Dollar américain	69 611	(16 458)	53 153	39,0 %
Yen japonais	12 758	–	12 758	9,4 %

9. CLASSEMENT DES INSTRUMENTS FINANCIERS – ÉVALUATIONS À LA JUSTE VALEUR

Les instruments financiers inscrits à la juste valeur selon les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs au 30 juin 2021 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions	149 314 \$	– \$	– \$	149 314 \$
Actions de sociétés fermées	–	–	1 811	1 811
Titres de créance de sociétés fermées	–	–	9 506	9 506
Actions privilégiées	630	–	–	630
Passifs dérivés - contrats à terme de gré à gré	–	9	–	9
	149 944 \$	9 \$	11 317 \$	161 270 \$
Passifs				
Passifs dérivés - contrats à terme de gré à gré	– \$	392 \$	– \$	392 \$
	– \$	392 \$	– \$	392 \$

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Les instruments financiers inscrits à la juste valeur selon les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs au 31 décembre 2020 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions	121 160 \$	– \$	– \$	121 160 \$
Actions de sociétés fermées	–	–	1 500	1 500
Titres de créance de sociétés fermées	–	–	10 135	10 135
Actions privilégiées	651	–	–	651
	121 811 \$	– \$	11 635 \$	133 446 \$
Passifs				
Passifs dérivés - contrats à terme de gré à gré	– \$	54 \$	– \$	54 \$
	– \$	54 \$	– \$	54 \$

Au cours du semestre clos le 30 juin 2021 et de l'exercice clos le 31 décembre 2020, il n'y a eu aucun transfert d'instruments financiers entre les niveaux.

Le tableau suivant présente un rapprochement des soldes d'ouverture et de clôture des instruments financiers de niveau 3 pour le semestre clos le 30 juin 2021 :

	Au 1 ^{er} janvier 2021	Profit réalisé (perte réalisée) de réévaluation à la juste valeur	Profit latent (perte latente) de réévaluation à la juste valeur	Achats	Ventes	Distributions	Au 30 juin 2021
Actifs financiers :							
Actions de sociétés fermées	1 500 \$	– \$	311 \$	– \$	– \$	– \$	1 811 \$
Titres de créance de sociétés fermées	10 135	–	(21) *	–	–	(608)	9 506
	11 635 \$	– \$	290 \$	– \$	– \$	(608) \$	11 317 \$

*Comprend le profit de change latent (la perte de change latente) sur les titres de créance de sociétés fermées libellés en devises.

Le tableau suivant présente un rapprochement des soldes d'ouverture et de clôture des instruments financiers de niveau 3 pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

	Au 1 ^{er} janvier 2020	Profit réalisé (perte réalisée) de réévaluation à la juste valeur	Profit latent (perte latente) de réévaluation à la juste valeur	Achats	Ventes	Distributions	Au 31 décembre 2020
Actifs financiers :							
Actions de sociétés fermées	6 622 \$	1,111* \$	(854) \$	1 500 \$	(6 879) \$	– \$	1 500 \$
Titres de créance convertibles de sociétés fermées	3 074	(74)*	162	–	(3 162)	–	–
Titres de créance de sociétés fermées	4 216	–	586 **	5 333	–	–	10 135
	13 912 \$	1 037 \$	(106) \$	6 833 \$	(10 041) \$	– \$	11 635 \$

*Comprend le profit de change réalisé (la perte de change réalisée) à la cession d'actions de sociétés fermées et de titre de créance convertibles de sociétés fermées libellés en dollars américains.

**Comprend le profit de change latent (la perte de change latente) sur les titres de créance de sociétés fermées libellés en devises.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

Données d'entrée non observables importantes utilisées aux fins de l'évaluation de la juste valeur

Le tableau ci-dessous présente des renseignements sur les données d'entrée non observables importantes utilisées aux 31 juin 2021 et au 31 décembre 2020 pour évaluer les instruments financiers classés au niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs.

Description	Juste valeur au 30 juin 2021	Juste valeur au 31 déc. 2020	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	Fourchette	Sensibilité aux variations des données d'entrée non observables importantes
Actions de sociétés fermées	1 811 \$	1 500 \$	Valeur liquidative ou transactions récentes. Le Fonds a déterminé que la valeur liquidative comme présentée et/ou la valeur des transactions récentes correspondent à la juste valeur à la fin de la période.	s.o.	s.o.	s.o.
Titres de créance de sociétés fermées	4 410 \$	4 950 \$	Valeur liquidative	s.o.	s.o.	s.o.
Titres de créance de sociétés fermées	5 096 \$	5 185 \$	Méthode d'actualisation des flux de trésorerie, ce qui correspond à la juste valeur à la fin de la période.	Taux d'actualisation	9-10 %	Non significative

10. AUGMENTATION (DIMINUTION) DE L'ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE PARTS RACHETABLES PAR PART

L'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part pour les semestres clos les 30 juin 2021 et 2020 est calculée comme suit :

	Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série	Nombre moyen pondéré de parts rachetables en circulation au cours de la période	Augmentation de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables
Au 30 juin 2021			
Série A	3 789 \$	4 220 202	0,90 \$
Série AX	151	168 168	0,90
Série AY	1 634	1 799 012	0,91
Série F	5 828	5 983 483	0,97
Série F85	2 749	2 677 942	1,03
Série FT6.5	17	18 061	0,95
Série FX	58	61 001	0,94
Série FY	72	73 061	0,98
Série M	1 141	1 186 817	0,96
Série S	363	346 673	1,05
Série T6.5	1	1 012	0,81

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes afférentes aux états financiers

Semestres clos les 30 juin 2021 et 2020

(en milliers de dollars canadiens, sauf le nombre de parts et les montants par part)

	Diminution de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série	Nombre moyen pondéré de parts rachetables en circulation au cours de la période	Diminution de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables
Au 30 juin 2020			
Série A	(7 432) \$	4 277 922	(1,74) \$
Série AX	(279)	165 322	(1,69)
Série AY	(3 048)	1 771 792	(1,72)
Série F	(13 217)	6 891 410	(1,92)
Série F85	(1 066)	643 629	(1,66)
Série FT6.5	(37)	20 475	(1,80)
Série FX	(97)	58 735	(1,65)
Série FY	(124)	73 127	(1,70)
Série M	(1 899)	1 197 698	(1,59)
Série S	(479)	278 655	(1,72)
Série T6.5	(2)	1 012	(1,63)

*Le solde est arrondi à moins de 1 lorsqu'il est arrondi en milliers.

11. IMPÔT

Au 31 décembre 2020, le Fonds avait des pertes en capital accumulées de 12 253 \$ (néant au 31 décembre 2019). À des fins fiscales, les pertes en capital peuvent être reportées en avant indéfiniment et portées en diminution des gains en capital futurs.

Le Fonds n'a pas de pertes autres qu'en capital accumulées. Le Fonds détenait certains placements assujettis à l'impôt des sociétés aux États-Unis en raison de placements immobiliers indirects, lesquels sont soumis à un taux d'imposition combiné à l'échelle locale d'environ 27 % (27 % en 2019) sur les profits réalisés pour l'année d'imposition 2020. Cet impôt à l'échelle locale sur le profit latent net imposable lié aux placements est présenté à titre de passif d'impôt différé dans les états de la situation financière. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le Fonds a cédé un placement privé américain et, par conséquent, un passif d'impôt différé de 597 \$ a été annulé et une charge d'impôt exigible de 376 \$ a été comptabilisée conformément à la FIRPTA (note 3 g)).