

États financiers intermédiaires

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024
(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 intermédiaires de la situation financière (non audité)

Aux 30 juin 2025 et 31 décembre 2024

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

	30 juin 2025		31 décembre 2024	
ACTIF				
Actifs courants				
Placements à la juste valeur	91 599	\$	97 344	\$
Profit latent sur les contrats de change à terme	–		11	
Trésorerie	1 057		366	
Souscriptions à recevoir	153		35	
Dividendes et intérêts à recevoir	1 120		1 370	
Montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	–		601	
Autres actifs et créances	117		58	
	94 046		99 785	
PASSIF				
Passifs courants				
Perte latente sur les contrats de change à terme	33		419	
Créditeurs et charges à payer	135		156	
Rachats à payer	14		4	
Montant à verser au gestionnaire (note 6)	99		106	
	281		685	
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	93 765	\$	99 100	\$
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série				
Série A	28 477	\$	28 832	\$
Série AX	1 029		1 058	
Série AY	12 113		12 403	
Série F	26 076		28 752	
Série F85	16 281		17 529	
Série FT6.5	27		39	
Série FX	284		283	
Série FY	520		514	
Série M	4 128		5 037	
Série S	4 703		4 523	
Série T6.5	127		130	
	93 765	\$	99 100	\$

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États intermédiaires de la situation financière (non audité) (suite)

Aux 30 juin 2025 et 31 décembre 2024

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

	30 juin 2025	31 décembre 2024
Parts en circulation (note 7)		
Série A	4 045 061	4 076 410
Série AX	145 915	149 392
Série AY	1 703 675	1 739 011
Série F	3 374 631	3 732 076
Série F85	2 159 583	2 332 048
Série FT6.5	4 230	5 972
Série FX	38 348	38 348
Série FY	66 794	66 309
Série M	539 643	661 778
Série S	565 256	546 665
Série T6.5	22 564	22 564
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part et par série		
Série A	7,04 \$	7,07 \$
Série AX	7,05	7,09
Série AY	7,11	7,13
Série F	7,73	7,70
Série F85	7,54	7,52
Série FT6.5	6,49	6,59
Série FX	7,40	7,38
Série FY	7,79	7,75
Série M	7,65	7,61
Série S	8,32	8,27
Série T6.5	5,61	5,75

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

États intermédiaires du résultat global (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

	2025	2024
Résultat global		
Produits de dividendes	1 413 \$	2 183 \$
Produits d'intérêts et autres produits aux fins de distribution	225	249
Variation de la (moins-value) plus-value latente des placements et des dérivés	(1 513)	1 043
Profit net réalisé (perte nette réalisée) à la vente de placements et dérivés	4 572	(3 985)
Remboursement de TVH	–	(74)
	4 697	(584)
Charges		
Frais de gestion (note 6)	662	675
Frais d'administration du Fonds	152	143
Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille	127	227
Retenues d'impôt	116	168
Honoraires d'audit	37	52
Honoraires du dépositaire	28	37
Honoraires professionnels	19	22
Honoraires des membres du comité d'examen indépendant	17	10
Frais bancaires et intérêts	8	9
Frais juridiques	2	2
	1 168	1 345
Montant pris en charge par le gestionnaire (note 6)	(7)	(9)
	1 161	1 336
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	3 536 \$	(1 920) \$
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série (note 10)		
Série A	930 \$	(639) \$
Série AX	34	(23)
Série AY	411	(246)
Série F	1 055	(591)
Série F85	695	(258)
Série FT6.5	1	(1)
Série FX	11	(4)
Série FY	20	(7)
Série M	198	(101)
Série S	177	(47)
Série T6.5	4	(3)
	3 536 \$	(1 920) \$

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

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

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

	2025	2024
Augmentation (diminution) de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables (note 10)s rachetables par série (note 10)		
Série A	0,23 \$	(0,15) \$
Série AX	0,23	(0,15)
Série AY	0,24	(0,14)
Série F	0,30	(0,14)
Série F85	0,30	(0,11)
Série FT6.5	0,21	(0,11)
Série FX	0,28	(0,11)
Série FY	0,30	(0,11)
Série M	0,36	(0,14)
Série S	0,32	(0,10)
Série T6.5	0,18	(0,13)

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

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

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

(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 de l'exercice	Produit de l'émission de parts rachetables	Rachat de parts rachetables	Distributions aux porteurs de parts – des produits de placement nets	Réinvestis-sement des distributions	Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables à la fin de l'exercice
30 juin 2025							
Série A	28 832 \$	861 \$	(1 713) \$	(1 073) \$	640 \$	930 \$	28 477 \$
Série AX	1 058	–	(24)	(39)	–	34	1 029
Série AY	12 403	–	(372)	(451)	122	411	12 113
Série F	28 752	1 195	(4 479)	(934)	487	1 055	26 076
Série F85	17 529	–	(1 920)	(619)	596	695	16 281
Série FT6.5	39	–	(11)	(2)	–	1	27
Série FX	283	–	–	(10)	–	11	284
Série FY	514	–	–	(18)	4	20	520
Série M	5 037	447	(1 552)	(138)	136	198	4 128
Série S	4 523	442	(439)	(156)	156	177	4 703
Série T6.5	130	–	–	(7)	–	4	127
	99 100 \$	2 945 \$	(10 510) \$	(3 447) \$	2 141 \$	3 536 \$	93 765 \$

	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables au début de l'exercice	Produit de l'émission de parts rachetables	Rachat de parts rachetables	Distributions aux porteurs de parts – des produits de placement nets	Réinvestis-sement des distributions	Diminution de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables à la fin de l'exercice
30 juin 2024							
Série A	30 200 \$	864 \$	(2 782) \$	(1 093) \$	683 \$	(639) \$	27 233 \$
Série AX	1 064	–	–	(39)	–	(23)	1 002
Série AY	12 321	–	–	(459)	143	(246)	11 759
Série F	33 552	1 868	(6 169)	(1 122)	592	(591)	28 130
Série F85	16 773	–	(237)	(606)	572	(258)	16 244
Série FT6.5	40	–	–	(1)	–	(1)	38
Série FX	280	–	–	(10)	–	(4)	266
Série FY	499	–	–	(18)	4	(7)	478
Série M	5 814	640	(1 498)	(183)	183	(101)	4 855
Série S	3 763	498	(97)	(142)	142	(47)	4 117
Série T6.5	135	–	–	(7)	–	(3)	125
	104 441 \$	3 870 \$	(10 783) \$	(3 680) \$	2 319 \$	(1 920) \$	94 247 \$

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Tableaux intermédiaires des flux de trésorerie (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

	2025	2024
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités d'exploitation		
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	3 536 \$	(1 920) \$
Ajustements au titre des éléments hors trésorerie		
Variation de la moins-value (plus-value) latente des placements et des dérivés	1 513	(1 043)
(Profit net réalisé) perte nette réalisée à la vente de placements et dérivés	(4 572)	3 985
Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille	127	227
Variation des soldes hors trésorerie		
Diminution (augmentation) des dividendes et intérêts à recevoir	250	(107)
Diminution du montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	601	370
(Augmentation) diminution des autres actifs et créances	(59)	33
Diminution du montant à verser au gestionnaire	(7)	(7)
Diminution des créditeurs et charges à payer	(21)	(20)
Augmentation du montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis	—	206
Produits de la vente de placements	65 963	89 301
Achat de placements	(57 649)	(82 314)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	9 682	8 711
Activités de financement		
Produits de l'émission de parts rachetables	2 827	3 984
Distributions aux porteurs de parts, déduction faite des réinvestissements	(1 306)	(1 361)
Rachats de parts rachetables	(10 500)	(10 822)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	(8 979)	(8 199)
Augmentation de la trésorerie au cours de la période	703	512
Perte de change sur la trésorerie	(12)	(38)
Trésorerie au début de la période	366	248
Trésorerie à la fin de la période	1 057 \$	722 \$
Renseignements supplémentaires*		
Intérêts payés	(6) \$	(7) \$
Intérêts reçus	8	13
Dividendes reçus, déduction faite des retenues d'impôt	1 723	1 588

* Inclus dans les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité)

Au 30 juin 2025

(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			
	Actions – Australie			
55 100	Goodman Group	1 753 \$	1 689 \$	1,8 %
472 479	Ingenia Communities Group	1 881	2 313	2,5
301 462	Stockland	1 468	1 446	1,5
		<u>5 102</u>	<u>5 448</u>	<u>5,8</u>
	Actions – Royaume-Uni			
124 919	Barratt Redrow PLC	1 017	1 065	1,2
324 253	Great Portland Estates PLC	1 974	2 172	2,3
		<u>2 991</u>	<u>3 237</u>	<u>3,5</u>
	Actions – Canada			
127 532	Chartwell, résidences pour retraités	1 558	2 371	2,5
	Actions – Europe			
363 698	Cairn Homes PLC	1 171	1 251	1,3
100 736	CTP NV	2 317	2 881	3,1
265 143	Millenium Hospitality Real Estate SA	1 447	1 445	1,5
70 760	Vonovia SE	2 622	3 393	3,7
		<u>7 557</u>	<u>8 970</u>	<u>9,6</u>
	Actions – Hong Kong			
1 657 000	SUNeVision Holdings Ltd.	1 828	2 174	2,3
	Actions – Japon			
1 730	Invincible Investment Corp.	1 061	1 013	1,1
4 067	Japan Hotel REIT Investment Corp.	2 859	2 924	3,1
277 100	Tokyu Fudosan Holdings Corp.	2 587	2 692	2,9
		<u>6 507</u>	<u>6 629</u>	<u>7,1</u>
	Actions – Singapour			
1 955 535	Capitaland India Trust	2 277	2 198	2,3

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2025

(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)				
Actions – États-Unis				
24 640	Agree Realty Corp.	2 134 \$	2 452 \$	2,6 %
6 973	American Tower Corp.	1 914	2 099	2,2
21 480	Camden Property Trust	3 625	3 297	3,5
11 263	CBRE Group Inc.	2 007	2 150	2,3
72 900	CubeSmart	4 315	4 220	4,5
21 075	Digital Realty Trust Inc.	4 342	5 004	5,3
3 427	Equinix Inc.	3 652	3 713	4,0
29 800	Highwoods Properties Inc.	1 230	1 262	1,3
6 190	Hilton Worldwide Holdings Inc.	1 930	2 246	2,4
224 800	Hudson Pacific Properties Inc.	682	839	0,9
77 786	Invitation Homes Inc.	3 578	3 475	3,7
42 243	Prologis Inc.	6 583	6 049	6,5
27 580	Regency Centers Corp.	2 932	2 676	2,9
6 000	Simon Property Group Inc.	1 311	1 314	1,4
12 100	SL Green Realty Corp.	1 067	1 020	1,1
131 548	Sonida Senior Living Inc.	4 933	4 471	4,8
48 855	Ventas Inc.	3 947	4 202	4,5
104 090	Veris Residential Inc.	2 308	2 111	2,3
61 800	VICI Properties Inc.	2 807	2 744	2,8
		<u>55 297</u>	<u>55 344</u>	<u>59,0</u>
	Total des actions ordinaires	<u>83 117</u>	<u>86 371</u>	<u>92,1</u>
Placements privés				
Actions de sociétés fermées – Canada				
72 371	Northview Residential REIT Class C	<u>1 500</u>	<u>1 917</u>	<u>2,1</u>
Titres de créance de sociétés fermées – Europe				
1 700 000	KLSK Trust GmbH 15 %	2 491	2 620	2,8
366 683	Irish Debt Junior Debentures, 20 juillet 2026	<u>560</u>	<u>691</u>	<u>0,7</u>
		<u>3 051</u>	<u>3 311</u>	<u>3,5</u>
	Total des placements privés	<u>4 551</u>	<u>5 228</u>	<u>5,6</u>

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2025

(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
	Total des placements détenus	87 668 \$	91 599 \$	97,7 %
	Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille (note 3 c))	(106)	—	—
	Total des placements détenus	87 562	91 599	97,7
	Perte latente sur les contrats de change à terme (tableau 1)		(33)	0,0
	Autres actifs, déduction faite des autres passifs		2 199	2,3
	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables		93 765 \$	100,0 %

TABLEAU 1 - CONTRATS DE CHANGE À TERME

Prix du contrat	Date de règlement	Monnaie achetée	Valeur nominale au 30 juin 2025	Juste valeur au 30 juin 2025	Profits latents (pertes latentes)
1,354845 CAD	12 septembre 2025	CAD	(18 832) \$	(18 865) \$	(33) \$
Total des contrats de change à terme					(33) \$

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

(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 (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 « déclaration de fiducie » ou la « convention de fiducie »). L'adresse du siège social du Fonds est le 1133, Yonge Street, Toronto (Ontario), Canada, M4T 2Y7. Hazelview Securities Inc. est le fiduciaire et le conseiller en valeurs du Fonds (le « fiduciaire » ou le « gestionnaire »). Le fiduciaire offre au Fonds des services de gestion ainsi que des conseils de placement. 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 série 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 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 2025, 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) procurer 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 préparés conformément aux normes IFRS de comptabilité publiées par l'International Accounting Standards Board (« IASB »), y compris la Norme comptable internationale 34 (« IAS 34 »), *Information financière intermédiaire* (collectivement, les « normes IFRS de comptabilité »).

Les états financiers intermédiaires ont été approuvés par le conseil d'administration du gestionnaire le 13 août 2025.

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.

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

c) Monnaie fonctionnelle et monnaie de présentation

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

3. INFORMATIONS SIGNIFICATIVES SUR LES MÉTHODES COMPTABLES

a) Actifs financiers et passifs financiers

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 intermédiaires 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 de placement 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 prêts hypothécaires et les prêts, les titres de dette privée et les débentures participatives.

Actifs financiers et passifs financiers 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, la trésorerie, les dividendes et intérêts à recevoir, le montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus, les charges payées d'avance et les autres actifs et créances. Ces actifs financiers sont évalués au coût amorti. La juste valeur de ces actifs financiers se rapproche de leur valeur comptable.

Les passifs financiers classés comme étant évalués au coût amorti englobent tous les passifs financiers, hormis ceux qui sont classés comme étant à la JVRN. Cette catégorie comprend le montant à verser au gestionnaire, les créateurs et charges à payer et les rachats à payer. La juste valeur de ces passifs financiers se rapproche de leur valeur comptable.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 intermédiaires 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 intermédiaires 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 à un point de l'écart acheteur-vendeur.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

(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 placements 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 sont 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 dette privée, 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 intermédiaires 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 la cession 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 devises 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 devises 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 intermédiaires 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 intermédiaires du résultat global.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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. L'année d'imposition du Fonds se termine le 15 décembre.

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

Le Fonds émet des parts rachetables de diverses séries assorties de différentes structures de frais qui sont rachetables au gré du porteur à la date de rachat. En conséquence, les parts rachetables sont classées dans les passifs aux états intermédiaires 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 actuelle 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 du Fonds 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 intermédiaires 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.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

i) Nouvelles normes, modifications et interprétations non encore en vigueur

Un certain nombre de nouvelles normes, de modifications apportées à des normes et de nouvelles interprétations n'étaient pas encore en vigueur au 30 juin 2025 et n'ont pas été appliquées aux fins de l'établissement des présents états financiers intermédiaires.

i) Classement et évaluation des instruments financiers (modifications d'IFRS 9 et d'IFRS 7)

En mai 2024, l'IASB a publié des modifications à IFRS 9 et IFRS 7. Entre autres modifications, l'IASB a précisé qu'un passif financier est décomptabilisé à la date de règlement et a introduit un choix de méthode comptable qui permet à l'entité de décomptabiliser, avant la date du règlement, un passif financier qui sera réglé au moyen d'un système de paiement électronique. Les modifications s'appliquent pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2026, et l'application anticipée est permise.

ii) IFRS 18, *États financiers : Présentation et informations à fournir*

En avril 2024, l'IASB a publié IFRS 18, qui remplace IAS 1, *Présentation des états financiers*. La nouvelle norme comprend plusieurs exigences qui pourraient avoir une incidence sur la présentation et les informations à fournir dans les états financiers. Celles-ci comprennent :

- l'obligation de classer les produits et les charges dans des catégories distinctes et de fournir des totaux et sous-totaux distincts dans l'état du résultat net;
- de meilleures indications à l'égard du regroupement, de l'emplacement et du libellé des éléments dans les états financiers et les notes des états financiers;
- des obligations d'information relatives aux mesures de la performance définies par la direction.

IFRS 18 s'applique pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2027, et l'application anticipée est permise.

Le Fond évalue actuellement l'incidence de cette nouvelle norme et de ces modifications. Aucune autre nouvelle norme, modification ou interprétation ne devrait avoir une incidence importante sur les états financiers des Fonds.

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 autres que l'incidence éventuelle des situations décrites ci-dessous qui, de l'avis du gestionnaire, auront une incidence importante sur la méthode ou les hypothèses ayant servi à établir les estimations et à poser les jugements aux fins des présents états financiers intermédiaires.

La valeur comptable des placements du Fonds reflète sa meilleure estimation et tient compte des incertitudes macroéconomiques découlant des taux d'intérêt et de l'inflation des coûts.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 paient pour ceux-ci), 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 décisions en matière de placement. Le cas échéant, les rabais de courtage sur titres gérés au titre des services fournis par des tiers au cours de du semestre clos le 30 juin 2025 se sont élevés à 33 \$ (95 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2024).

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 1,00 % 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 1,00 % 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 1,00 % 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 1,00 % 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.

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 662 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025 (675 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2024). Les frais de gestion 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 payer les 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.

Le Fonds a engagé des charges totalisant 1 168 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025 (1 345 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2024), avant la prise en charge par le gestionnaire d'un montant de 7 \$ (9 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2024). Au 30 juin 2025, le Fonds avait un montant à verser au gestionnaire de 99 \$ (montant à verser au gestionnaire de 106 \$ au 31 décembre 2024).

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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, de série S et de série T.

Les variations du nombre de parts au cours du semestre clos le 30 juin 2025 se présentent comme suit :

	Parts rachetables au début de l'exercice	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestissement des parts rachetables	Parts rachetables à la fin de l'exercice
30 juin 2025					
Série A	4 076 410	122 259	(243 951)	90 343	4 045 061
Série AX	149 392	—	(3 477)	—	145 915
Série AY	1 739 011	—	(52 371)	17 035	1 703 675
Série F	3 732 076	155 700	(575 922)	62 777	3 374 631
Série F85	2 332 048	—	(251 234)	78 769	2 159 583
Série FT6.5	5 972	—	(1 742)	—	4 230
Série FX	38 348	—	—	—	38 348
Série FY	66 309	—	—	485	66 794
Série M	661 778	59 274	(199 175)	17 766	539 643
Série S	546 665	53 238	(53 358)	18 711	565 256
Série T6.5	22 564	—	—	—	22 564

Les variations du nombre de parts au cours du semestre clos le 30 juin 2024 se présentent comme suit :

	Parts rachetables au début de l'exercice	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestissement des parts rachetables	Parts rachetables à la fin de l'exercice
30 juin 2024					
Série A	4 246 775	126 867	(407 207)	100 758	4 067 193
Série AX	149 392	—	—	—	149 392
Série AY	1 723 120	—	—	21 011	1 744 131
Série F	4 395 710	253 645	(844 776)	81 092	3 885 671
Série F85	2 252 164	—	(32 700)	80 358	2 299 822
Série FT6.5	5 972	—	—	—	5 972
Série FX	38 348	—	—	—	38 348
Série FY	65 329	—	—	535	65 864
Série M	773 943	88 840	(208 061)	25 366	680 088
Série S	462 360	63 511	(12 464)	18 166	531 573
Série T6.5	22 564	—	—	—	22 564

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 de ses parts à la date d'évaluation 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 à chaque fin de mois. Le Fonds distribue également 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.

b) Gestion des risques

Dans le cours normal de ses activités, le Fonds est exposé à plusieurs risques de nature financière, notamment 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 de la nature de ses placements.

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.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 risque de crédit peut découler des placements dans des titres de dette privée, y compris l'intérêt à recevoir, si l'emprunteur est dans l'incapacité d'honorer ses engagements, ce qui entraînerait une perte pour le Fonds. Les placements du Fonds dans des titres de créance sont présentés dans l'inventaire du portefeuille intermédiaire, et les placements dans des titres de dette privée ne sont pas notés par des agences de notation. Le Fonds atténue ce risque en : i) respectant les objectifs de placement du Fonds; ii) assurant qu'un processus de contrôle préalable global est effectué pour chaque placement dans des titres de créance avant le financement, ce qui comprend généralement, sans s'y limiter, le recours à des conseillers, des avocats et des évaluateurs indépendants professionnels et à des vérifications de la solvabilité des emprunteurs potentiels; et iii) surveillant activement les placements privés et la mise en œuvre de procédures de recouvrement au besoin.

L'exposition au risque de crédit en lien avec les contrats de change à terme est concentrée dans une contrepartie, qui a une note de crédit de S&P Global de A+ ou plus, ou une note équivalente. Le montant notionnel et la juste valeur des contrats de change à terme sont présentés au Tableau 1 – Contrats de change à terme de l'inventaire du portefeuille intermédiaire. L'exposition au risque de crédit lié au solde de trésorerie est principalement concentrée dans deux banques dépositaires, lesquelles ont une note de crédit de S&P Global de A+ ou plus.

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.

Le Fonds est surtout exposé au risque de liquidité en raison des rachats périodiques en espèces de parts. Le Fonds investit principalement dans des titres négociés sur des marchés actifs et qui peuvent être facilement cédés pour financer les rachats.

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

iii) Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux placements du Fonds dans des instruments financiers portant intérêt, ainsi qu'aux soldes de trésorerie et à la dette bancaire du Fonds. Le Fonds est exposé au risque que la juste valeur de ces instruments financiers fluctue par suite de variations des taux d'intérêt en vigueur sur le marché. Aux 30 juin 2025 et 31 décembre 2024, aucun placement ne portait intérêt à un taux variable. Une augmentation ou une diminution de 0,50 % du taux d'intérêt sur la trésorerie ou la dette bancaire, toute autre variable demeurant constante, n'aurait pas eu d'incidence significative pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 découlant de placements 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 2025, toute autre variable demeurant constante, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait augmenté ou diminué d'environ 4 319 \$ (4 611 \$ au 31 décembre 2024). 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 2025, si le dollar canadien s'était apprécié ou déprécié de 1 % par rapport à toutes les devises mentionnées ci-dessous, toute autre variable demeurant constante, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait diminué ou augmenté d'environ 686 \$, ou 0,7 % de l'actif net (688 \$, ou 0,7 % de l'actif net au 31 décembre 2024). Dans les faits, les résultats réels pourraient être différents de ceux de cette analyse de sensibilité et l'écart pourrait être important.

	Exposition aux actifs/passifs non monétaires	Exposition aux actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Au 30 juin 2025				
Dollar australien	5 448 \$	1 \$	5 449 \$	5,8 %
Livre sterling	3 237	-	3 237	3,5 %
Euro	8 970	3 312	12 282	13,1 %
Dollar de Hong Kong	2 174	-	2 174	2,3 %
Dollar de la Nouvelle-Zélande	-	1	1	0,0 %
Dollar de Singapour	2 198	-	2 198	2,3 %
Dollar américain	55 344	(18 765)	36 579	39,0 %
Yen japonais	6 629	42	6 671	7,1 %

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

Au 31 décembre 2024	Exposition aux actifs/passifs non monétaires	Exposition aux actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Dollar australien	4 144 \$	- \$	4 144 \$	4,2 %
Livre sterling	3 210	1	3 211	3,2 %
Euro	11 143	1	11 144	11,2 %
Dollar de Hong Kong	3 213	601	3 814	3,8 %
Dollar de la Nouvelle-Zélande	-	1	1	0,0 %
Couronne norvégienne	530	(556)	(26)	0,0 %
Dollar de Singapour	2 452	1	2 453	2,5 %
Dollar américain	62 014	(23 577)	38 437	38,8 %
Yen japonais	5 620	-	5 620	5,7 %

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 2025 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions	86 371 \$	- \$	- \$	86 371 \$
Actions de sociétés fermées	-	-	1 917	1 917
Titres de dette privée	-	-	3 311	3 311
	86 371 \$	- \$	5 228 \$	91 599 \$
Passifs				
Perte latente sur les contrats de change à terme	- \$	33 \$	- \$	33 \$
	- \$	33 \$	- \$	33 \$

Les instruments financiers inscrits à la juste valeur selon les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs au 31 décembre 2024 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions	92 226 \$	- \$	- \$	92 226 \$
Actions de sociétés fermées	-	-	1 944	1 944
Titres de dette privée	-	-	3 174	3 174
Profit latent sur les contrats de change à terme	-	11	-	11
	92 226 \$	11 \$	5 118 \$	97 355 \$
Passifs				
Perte latente sur les contrats de change à terme	- \$	419 \$	- \$	419 \$
	- \$	419 \$	- \$	419 \$

Au cours du semestre clos le 30 juin 2025 et de l'exercice clos le 31 décembre 2024, il n'y a eu aucun transfert d'instruments financiers entre les niveaux.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 2025 :

	Au 1 ^{er} janvier 2025	Profit réalisé (perte réalisée) *	Variation du profit latent (de la perte latente) **	Achats	Ventes	Au 30 juin 2025
Actifs financiers :						
Actions de sociétés fermées	1 944 \$	– \$	(27) \$	– \$	– \$	1 917 \$
Titres de dette privée	3 174	(1)	160	–	(22)	3 311
	5 118 \$	(1) \$	133 \$	– \$	(22) \$	5 228 \$

* Comprend le profit de change réalisé (la perte de change réalisée).

** Comprend le profit de change latent (la perte de change latente).

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 2024 :

	Au 1 ^{er} janvier 2024	Profit réalisé (perte réalisée) *	Variation du profit latent (de la perte latente) **	Achats	Ventes	Au 31 décembre 2024
Actifs financiers :						
Actions de sociétés fermées	1 909 \$	– \$	35 \$	– \$	– \$	1 944 \$
Obligations convertibles	4 273	1 839	(1 417)	–	(4 695)	–
Titres de dette privée	3 718	(84)	(112)	2 491	(2 839)	3 174
	9 900 \$	1 755 \$	(1 494) \$	2 491 \$	(7 534) \$	5 118 \$

* Comprend le profit de change réalisé (la perte de change réalisée).

** Comprend le profit de change latent (la perte de change latente).

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

(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 30 juin 2025 et 31 décembre 2024 pour évaluer les instruments financiers classés au niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs.

Description	Juste valeur au 30 juin 2025	Juste valeur au 31 décembre 2024	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	Niveau	Sensibilité aux variations des données d'entrée non observables importantes
Actions de sociétés fermées	1 917 \$	1 944 \$	Valeur liquidative ou transactions récentes	Valeur liquidative ou transactions récentes	s. o.	Augmentation (diminution) de la juste valeur à mesure que la valeur liquidative augmente (diminue)
Titres de dette privée	691 \$	640 \$	s. o.	s. o.	s. o.	Augmentation (diminution) de la juste valeur à mesure que la volatilité augmente (diminue)
Titres de dette privée	2 620 \$	2 534 \$	Modèle de flux de trésorerie actualisés	Taux d'actualisation	14 %	Augmentation (diminution) de la juste valeur à mesure que la valeur liquidative augmente (diminue)

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

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2025 et 2024

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

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 2025 et 2024 est calculée comme suit :

	Augmentation (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	Augmentation (diminution) de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables
30 juin 2025			
Série A	930 \$	4 054 424 \$	0,23 \$
Série AX	34	147 567	0,23
Série AY	411	1 703 845	0,24
Série F	1 055	3 483 636	0,30
Série F85	695	2 353 018	0,30
Série FT6.5	1	5 612	0,21
Série FX	11	38 348	0,28
Série FY	20	66 501	0,30
Série M	198	550 451	0,36
Série S	177	549 767	0,32
Série T6.5	4	22 564	0,18

	Augmentation (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	Augmentation (diminution) de l'actif net par part moyenne pondérée attribuable aux porteurs de parts rachetables
30 juin 2024			
Série A	(639) \$	4 146 622 \$	(0,15) \$
Série AX	(23)	149 392	(0,15)
Série AY	(246)	1 731 803	(0,14)
Série F	(591)	4 197 361	(0,14)
Série F85	(258)	2 274 672	(0,11)
Série FT6.5	(1)	5 972	(0,11)
Série FX	(4)	38 348	(0,11)
Série FY	(7)	65 549	(0,11)
Série M	(101)	713 134	(0,14)
Série S	(47)	495 219	(0,10)
Série T6.5	(3)	22 564	(0,13)

11. IMPÔT

Au 31 décembre 2024, le Fonds avait des pertes en capital accumulées de 18 168 \$ et des pertes autres qu'en capital accumulées de néant. À des fins fiscales, les pertes en capital peuvent être reportées en avant indéfiniment et portées en diminution des gains en capital futurs.