

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

Hazelview Global Real Estate Fund

Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers de Hazelview Global Real Estate Fund, mais non ses états financiers intermédiaires. Vous pouvez vous procurer sans frais un exemplaire des états financiers de l'une des manières suivantes :

PAR TÉLÉPHONE :

Carrie Morris, associée directrice
Relations avec les investisseurs
1.888.949.8439

PAR INTERNET :

Consultez le site SEDAR au www.sedar.com
ou notre site Web au www.hazelview.com

PAR COURRIER POSTAL :

Écrivez à l'adresse suivante :
Hazelview Global Real Estate Fund
Relations avec les investisseurs
1133 Yonge Street, 4^e étage
Toronto (Ontario)
M4T 2Y7

Les porteurs de parts peuvent aussi communiquer avec nous de la même manière pour demander un exemplaire du rapport financier, des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de vote par procuration ou de l'information trimestrielle sur le portefeuille.



HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Dans le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds, qui porte sur la situation financière et les résultats d'exploitation du Fonds pour le semestre clos le 30 juin 2026 (la « période »), les termes « Fonds », « nous », « notre » et « nos » désignent tous le Fonds. Sauf dans les cas mentionnés, les données financières présentées dans ce rapport ont été établies selon les Normes internationales d'information financière (« IFRS »), conformément aux lois canadiennes sur les valeurs mobilières et aux exigences du Conseil des normes comptables du Canada. Le présent rapport de la direction sur le rendement du Fonds doit être lu avec les états financiers intermédiaires du Fonds pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025, lesquels ont été dressés conformément aux normes IFRS de comptabilité. Ces documents ont été déposés électroniquement auprès des autorités canadiennes en valeurs mobilières par la voie du Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« SEDAR »), et ils sont disponibles sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Les résultats historiques et les pourcentages compris dans les états financiers du Fonds et les rapports de la direction sur le rendement du Fonds s'y rapportant, y compris les tendances qui pourraient en ressortir, ne sont pas forcément représentatifs des activités ou des résultats futurs du Fonds.

Le présent document peut renfermer des énoncés prospectifs concernant des événements, des résultats, des circonstances et des rendements futurs anticipés qui ne constituent pas des faits historiques, mais qui représentent plutôt nos attentes à l'égard d'événements à venir. Ces énoncés se reconnaissent généralement à l'emploi de verbes comme « croire », « s'attendre à », « prévoir », « pouvoir » et « avoir l'intention de », employés au temps futur ou au mode conditionnel, ou encore de termes comme « projection » et « prévision » ou d'expressions comme « à notre avis » ou autres expressions similaires. De par leur nature même, les énoncés prospectifs reposent sur des hypothèses formulées par la direction, notamment sur celle i) que le Fonds disposera de capitaux sous gestion suffisants pour exécuter ses stratégies de placement et verser les distributions prévues, ii) que les stratégies de placement du Fonds produiront les résultats escomptés par Hazelview Securities Inc., iii) que les marchés réagiront et évolueront conformément aux stratégies de placement du Fonds et iv) que le Fonds sera en mesure d'acquérir des titres immobiliers qui produiront un rendement égal ou supérieur à celui qui est attendu des placements du Fonds.

Les énoncés prospectifs comportent des incertitudes et des risques inhérents et il existe un risque significatif que les prévisions et les autres énoncés prospectifs ne se révèlent pas exacts. Nous prions donc le lecteur de ne pas se fier indûment aux énoncés prospectifs, étant donné que plusieurs facteurs pourraient faire en sorte que les résultats, les conditions, les actions ou les événements futurs diffèrent sensiblement des objectifs, des attentes, des estimations ou des intentions exprimés explicitement ou implicitement dans ces énoncés prospectifs. Les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes de la direction formulées dans les énoncés prospectifs, et ce, pour diverses raisons, dont l'évolution de la conjoncture mondiale des marchés, les risques d'ordre général liés au secteur immobilier et les risques précis qui sont décrits de temps à autre dans le prospectus du Fonds.

La liste des facteurs qui précède n'est pas exhaustive, et quiconque se fie aux énoncés prospectifs pour prendre une décision de placement dans le Fonds est prié d'examiner attentivement ces facteurs ainsi que les autres incertitudes ou événements potentiels, y compris l'incertitude inhérente aux énoncés prospectifs. Du fait de l'incidence possible de ces facteurs, ni le Fonds ni le gestionnaire ne s'engagent à mettre à jour ou à réviser les énoncés prospectifs, et ils précisent expressément qu'ils n'ont ni l'intention ni l'obligation de le faire, que ce soit à la suite de l'obtention de nouveaux renseignements ou de la survenance de certains événements, ou pour quelque autre raison que ce soit, sauf si les lois applicables l'exigent.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

RAPPORT DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

Le présent rapport de la direction sur le rendement du Fonds présente l'opinion de la direction quant aux facteurs et faits importants qui ont influé sur le rendement et les perspectives du Fonds au cours du dernier semestre, et il doit être lu avec les états financiers intermédiaires du Fonds pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025, y compris les notes y afférentes. Ce rapport ne vise pas à fournir un avis juridique, comptable ou fiscal, ni un avis en matière de placement.

Objectifs et stratégies de placement

Les objectifs de placement fondamentaux du Fonds sont les suivants :

- fournir aux porteurs de parts des distributions mensuelles; et
- 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 des actions ordinaires, des actions privilégiées et des titres de créance émis par des fiducies de placement immobilier (« FPI ») et d'autres sociétés de placement immobilier. 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.

Étant d'avis que le marché mondial des titres immobiliers est inefficace par rapport au marché mondial des placements directs dans des sociétés immobilières, le conseiller en valeurs suit une stratégie de placement visant à tirer parti de ces inefficacités afin d'offrir aux investisseurs un flux de revenus stables tout en réduisant la volatilité du portefeuille et en préservant le capital. Le conseiller en valeurs investit surtout dans des sociétés qui détiennent des immeubles stabilisés ayant conclu des contrats de location à long terme avec des locataires possédant une excellente cote de solvabilité.

Distributions :

Le Fonds procure des distributions mensuelles aux porteurs de parts tirées de revenus, de dividendes, de gains en capital ou de remboursement de capital. En général, le remboursement de capital découle principalement 1) du fait qu'une partie des distributions en trésorerie provenant des fiducies de revenu canadiennes est reclassée à titre de gains en capital aux fins de l'impôt, 2) d'une distribution spéciale pouvant être versée à la clôture de l'exercice afin de constituer un coussin adéquat pour s'assurer qu'aucun bénéfice imposable ne serait réalisé par le Fonds. À la clôture de l'exercice, il pourrait y avoir une incertitude à l'égard du bénéfice imposable en raison des placements privés sous-jacents, et 3) de l'augmentation des actifs en raison des contributions quotidiennes et de l'augmentation subséquente du montant en dollars des distributions mensuelles requises avant que les actifs supplémentaires ne puissent générer des produits de dividendes. Le Fonds a pour objectif de faire des distributions pour toutes les séries à un taux annuel cible de 5,0 %, sauf pour la série F85T6.5, la série FT6.5 et la série T6.5 (les « séries 6,5 »), dont le taux annuel cible est de 6,5 %. Les distributions pour les séries 6,5 seront principalement constituées de remboursement de capital. Le gestionnaire s'attend à ce qu'à long terme les séries 6,5 génèrent suffisamment de gains en capital pour couvrir la hausse du rendement distribué.

Risques

Aucun changement touchant le niveau de risque global associé à un placement dans le Fonds n'a été effectué pendant la période. Les risques liés à un placement dans le Fonds demeurent les mêmes que ceux présentés dans le plus récent prospectus simplifié du Fonds daté du 30 mai 2025, dans sa version modifiée.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

Résultats d'exploitation¹

Au premier semestre de 2026, le Fonds a dégagé un rendement de 10,9 % (série F), déduction faite de tous les frais.

Les FPI mondiales ont dégagé un rendement notable de 10,6 % en monnaie locale au premier semestre de 2026, même si les rendements régionaux ont été variés, étant donné que certains pays ont été davantage touchés par des facteurs macroéconomiques et géopolitiques, comme la hausse des rendements obligataires découlant des attentes plus élevées à l'égard de l'inflation attribuable à la volatilité des prix du pétrole, ainsi que les politiques gouvernementales de certains pays qui ont eu une incidence sur la confiance des investisseurs. Les États-Unis se sont classés en tête des rendements régionaux au premier semestre, avec un rendement de 17,6 % (USD), soutenus par les solides résultats des secteurs des centres de données, de l'hôtellerie et des soins de santé, qui ont bénéficié de la forte demande. Le Canada a également surpassé le marché, avec un rendement régional de 13,3 % (CAD) grâce à l'excellent rendement des exploitants de centres commerciaux. Après un premier trimestre décevant, le Royaume-Uni a sous-performé, avec un rendement de 7,6 % (GBP), mais a tout de même surclassé ses pairs d'Europe continentale (1,0 % en EUR) grâce à un rebond au deuxième trimestre. La région Asie-Pacifique a affiché le pire rendement au premier semestre, en raison de la hausse des rendements obligataires, le Japon, l'Australie et Singapour ayant enregistré des rendements négatifs de -6,0 % (JPY), -4,0 % (AUD) et -1,9 % (SGD), respectivement. Hong Kong a affiché un rendement supérieur au premier trimestre, mais a cédé une part importante des gains antérieurs en juin en raison des préoccupations croissantes entourant un resserrement par le gouvernement chinois des sorties de capitaux. Par conséquent, Hong Kong a terminé le premier semestre avec un rendement de 5,6 % (HKD).

Au premier semestre de 2026, l'exposition du Fonds à l'Espagne, à Hong Kong et au Canada a augmenté, tandis que son exposition à Singapour et à la Suède a diminué. D'un point de vue sectoriel, le Fonds a augmenté son exposition aux FPI des secteurs des soins de santé, des immeubles de bureaux et des biens à bail triple net et a réduit son exposition aux FPI des secteurs de l'hôtellerie, des centres commerciaux et des logements locatifs unifamiliaux.

La sélection des titres dans les secteurs des soins de santé, de l'hôtellerie et des centres de données aux États-Unis a contribué positivement au rendement au cours des deux premiers trimestres. Dans le secteur des soins de santé aux États-Unis, Janus Living et Sonida Senior Living ont dégagé des rendements de 22,5 % et de 25,1 % (USD), respectivement. Depuis son PAPE en mars, Janus Living bénéficie de l'optimisme des investisseurs, l'émission ayant été largement sursouscrite. La société possède un portefeuille d'actifs de grande qualité, bien positionné pour tirer parti des solides données fondamentales des résidences pour aînés. Par ailleurs, Sonida Senior Living a affiché de solides résultats opérationnels au premier trimestre, le taux d'occupation des résidences comparables ayant augmenté de 220 points de base d'un exercice à l'autre pour atteindre 87,2 %, ce qui reflète l'élan positif des emménagements et une amélioration du taux de conversion de la demande.

Dans le secteur de l'hôtellerie aux États-Unis, Host Hotels & Resorts a affiché un rendement notable de 33,0 % (USD), contribuant favorablement au rendement du portefeuille au premier semestre après avoir dégagé des résultats supérieurs aux attentes au premier trimestre. La demande d'hébergement demeure robuste aux États-Unis dans l'ensemble des grands secteurs d'activité, notamment les voyages d'affaires, les voyages de groupe et les voyages d'agrément. Malgré l'incidence défavorable des conditions météorologiques sur les déplacements au cours du trimestre, le total des revenus par chambre disponible a progressé de 4,6 % d'un exercice à l'autre. Les perspectives fondamentales de la société demeurent attrayantes, alors que des vecteurs de la demande, comme la Coupe du monde et America250, devraient favoriser la croissance des revenus par chambre disponible au deuxième semestre.

1) Les rendements du marché présentés dans la section des commentaires proviennent de Bloomberg LP. Indice des FPI mondiales : indice FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return; indice des FPI régionales : versions régionales de l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return. Le rendement des titres de chaque société correspond au rendement total pour le semestre clos en juin 2026.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

Parmi les FPI du secteur des centres de données aux États-Unis, Digital Realty Trust et Equinix ont surpassé l'indice, avec des rendements respectifs de 17,6 % et 37,5 % (USD). Digital Realty Trust a affiché d'impressionnants résultats au premier trimestre, dépassant les estimations en matière de revenus et de principales mesures des résultats, en plus de revoir à la hausse ses prévisions pour chacune de ces mesures, alors que la société continue de conclure un nombre record de contrats de location et dispose d'un carnet de commandes de 1,8 milliard de dollars américains. Equinix a également affiché un bon rendement au premier trimestre, la société continuant de tirer parti de l'adoption croissante de l'IA par sa clientèle et ayant revu à la hausse ses prévisions pour 2026 à l'égard des principales mesures des revenus et des résultats. Les perspectives pour le secteur des centres de données à l'échelle mondiale demeurent favorables, les nouvelles activités de location ayant dépassé 4 GW aux États-Unis, en Asie-Pacifique et en Europe au premier trimestre, ce qui surpasse de loin le record précédent de 2,5 GW au quatrième trimestre de 2025.

En revanche, les placements du Fonds dans des sociétés immobilières japonaises, ainsi que dans des courtiers immobiliers commerciaux aux États-Unis et dans des sociétés de centres de données à Hong Kong ont pesé sur le rendement au premier semestre de 2026.

Au Japon, le cours de l'action de Mitsui Fudosan a reculé de -19,3 % (JPY), en raison de prévisions plus faibles que prévu publiées dans la plus récente publication des résultats de la société. Mitsui Fudosan a dégagé des résultats de fin d'exercice généralement conformes ou légèrement supérieurs aux attentes. La forte demande de location de bureaux a entraîné une hausse des loyers à deux chiffres sur les contrats de location renouvelés, tandis que les actifs hôteliers et commerciaux de la société demeurent portés par la vigueur du tourisme. Toutefois, la société a également présenté des prévisions inférieures aux attentes, les coûts de construction exerçant une pression sur les marges dans le secteur des copropriétés. Malgré les pressions exercées par la hausse des coûts de construction, le programme de rachat d'actions de 40 milliards de yens récemment annoncé pourrait agir comme catalyseur positif, tout comme la vigueur des fondamentaux du marché immobilier devrait soutenir les résultats d'exploitation futurs de la société. Le Fonds a accru sa position en raison du rendement inférieur du cours de l'action de la société.

Dans le secteur du courtage immobilier commercial aux États-Unis, le titre de CBRE a nuí au rendement après avoir affiché un rendement de -16,2 % (USD). La hausse des rendements obligataires est perçue comme un facteur défavorable pour les activités de CBRE sur les marchés des capitaux, puisque les coûts de financement influencent le volume des transactions immobilières et que la volatilité des taux tend à retarder la conclusion d'opérations d'envergure. Le titre a également subi des pressions en raison des préoccupations selon lesquelles l'IA pourrait faire concurrence à certains volets des activités de la société, ce qui a une incidence sur le multiple que les investisseurs sont prêts à attribuer à ses bénéfices futurs. Toutefois, les résultats opérationnels des derniers trimestres ont largement dépassé les attentes et ne montrent aucun signe de détérioration des données fondamentales. Par ailleurs, les données récentes sur l'emploi ont contribué à atténuer les préoccupations de pertes d'emplois attribuables à l'IA, lesquelles auraient pu peser sur les volumes de location de bureaux pour CBRE à titre de courtier.

Dans le secteur des centres de données de Hong Kong, le rendement de SUNeVision a reculé de -5,4 % (HKD) dans le contexte d'un repli généralisé du marché de hongkongais, après l'annonce par la Chine de mesures plus strictes visant à limiter les investissements de capitaux provenant de Chine continentale à Hong Kong en assurance, en immobilier ou en placement. SUNeVision a récemment annoncé la signature d'un important contrat de location, faisant passer le taux d'occupation de la phase 1 de son centre de données MEGA IDC de 30 % à 70 %. À l'heure actuelle, la demande de location dépasse largement la capacité disponible, et SUNeVision devrait être bien positionnée pour répondre à cette demande grâce à la phase 1 du centre de données MEGA IDC ainsi qu'à son projet en développement, la phase 2 du centre de données MEGA IDC de 130 MW, ce qui devrait se traduire par des résultats d'exploitation supérieurs aux attentes pour les prochains trimestres.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

Par rapport à 2025, les rachats du Fonds ont augmenté, passant de 10,5 millions de dollars à 10,9 millions de dollars pour le semestre clos en juin 2026 en raison des conditions du marché en général, et les souscriptions ont augmenté, passant de 2,9 millions de dollars à 5,2 millions de dollars, en raison des conditions du marché en général. Le Fonds a comptabilisé un profit net de 8,9 millions de dollars pour le semestre clos en juin 2026, comparativement à un profit net de 3,5 millions de dollars en 2025. Les frais du Fonds n'ont pas connu de variations notables d'une période à l'autre.

Événements récents

À l'aube du deuxième semestre de 2026, nous estimons que les perspectives fondamentales des FPI mondiales continuent de s'améliorer, une tendance de plus en plus confirmée tant par les marchés publics que privés. Les FPI mondiales affichent un rendement de 10,6 % depuis le début de l'exercice en monnaie locale, malgré une incertitude géopolitique accrue et une hausse de l'inflation qui a amené les grandes banques centrales à adopter une politique monétaire plus restrictive. Ce solide rendement dans un contexte macroéconomique difficile appuie notre thèse selon laquelle le secteur amorce un retour vers un cycle plus traditionnel après une période de sous-performance inhabituelle, où la solidité des données fondamentales, le ralentissement de l'offre nouvelle et des évaluations attrayantes redeviennent les principaux moteurs du rendement.

Les données fondamentales du marché immobilier demeurent le fondement de notre thèse d'investissement et de nos perspectives. L'offre de nouvelles unités continue de diminuer sur les marchés de la plupart des types d'immeubles à l'échelle mondiale, alors que la demande d'espaces est résiliente, redonnant aux exploitants le pouvoir de fixer les prix. Selon les données de la NAREIT, au premier trimestre de 2026, les flux de trésorerie opérationnels des FPI américaines ont progressé de façon marquée par rapport à l'exercice précédent, parallèlement à une croissance de 3,8 % du résultat d'exploitation net des immeubles comparables, ce qui témoigne d'un renforcement de la performance opérationnelle. Par ailleurs, la vigueur du secteur ne se limite plus aux centres de données liés à l'IA; elle s'étend désormais aux secteurs de l'hôtellerie, du commerce de détail, de l'immobilier industriel et même des immeubles de bureaux dans certains marchés comme New York. L'élargissement du rendement sectoriel observé en 2026 peut être interprété comme un signe que le marché des FPI est passé d'une phase de reprise à une phase d'expansion encore relativement jeune.

Malgré les impressionnants rendements enregistrés depuis le début de l'exercice, les évaluations des FPI mondiales demeurent attrayantes par rapport à celles des actions mondiales selon plusieurs indicateurs. D'après les données d'UBS au deuxième trimestre, les FPI mondiales se négocient toujours à un ratio cours/valeur comptable inférieur à un écart type sous leur fourchette historique. La dernière fois que les FPI mondiales se sont négociées à des multiples cours/valeur comptable relatifs comparables remonte à plus de 16 ans. Les multiples relatifs cours/flux de trésorerie et VE/BAIIA brossent un portrait similaire, les deux mesures se situant en deçà de leur fourchette d'écart type respective et demeurant près de leurs niveaux les plus bas depuis une décennie, tandis que l'écart de rendement des dividendes par rapport aux actions demeure sensiblement supérieur à sa moyenne à long terme.

Les équipes de direction agissent selon cette même conviction. Selon S&P Global Market Intelligence, les FPI américaines ont racheté des actions ordinaires pour 3,2 milliards de dollars au premier trimestre de 2026, soit plus de trois fois le montant enregistré un an plus tôt et une hausse séquentielle de 10,8 % par rapport au quatrième trimestre de 2025. Les FPI d'immeubles à logements multiples ont dominé le marché avec 975 millions de dollars, suivies des FPI de maisons unifamiliales avec 555 millions de dollars. De plus, douze FPI ont annoncé de nouveaux programmes de rachat d'actions au premier trimestre, notamment le programme de 2 milliards de dollars de Simon Property Group. Cette tendance laisse entendre que les conseils d'administration estiment que la valeur de leurs actifs immobiliers est supérieure à leur valeur sur les marchés publics.

Cette conviction trouve également un écho auprès des investisseurs externes. Selon la NAREIT, huit transactions de fusions et acquisitions dans le secteur des FPI ont été annoncées jusqu'en juin, pour une valeur totale de 58 milliards de dollars, dont plus de 80 % provenaient de regroupements entre sociétés ouvertes. Brookfield a conclu l'acquisition de Peakstone Realty Trust pour 1,2 milliard de dollars, à une prime de 34 % par rapport au dernier cours de clôture précédant l'annonce

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

de la transaction. L'acquisition de Whitestone REIT par Ares Management, d'une valeur de 1,7 milliard de dollars, qui a mené à la privatisation de la société, a été réalisée à une prime de 12 % par rapport au cours de clôture précédent et de 26,5 % par rapport au cours de l'action avant l'apparition de spéculations entourant une éventuelle vente. Par ailleurs, l'acquisition de Veris Residential par Affinius Capital, d'une valeur de 3,4 milliards de dollars, comportait une prime de 23 % par rapport au cours de l'action avant l'annonce de la transaction. Du côté des transactions entre sociétés ouvertes, la fusion entièrement réalisée par échange d'actions entre Public Storage et National Storage Affiliates, d'une valeur de 10,5 milliards de dollars, a procuré aux actionnaires une prime d'environ 35 % par rapport au cours de l'action avant l'annonce de la transaction, tandis que le rapprochement entre AvalonBay Communities et Equity Residential est en voie de créer l'une des plus importantes sociétés immobilières d'immeubles à logements multiples des États-Unis, comptant plus de 180 000 appartements et une valeur d'entreprise combinée d'environ 69 milliards de dollars.

Cette vague de fusions et d'acquisitions a été favorisée par l'accès aux capitaux. Les FPI américaines ont mobilisé 35,4 milliards de dollars jusqu'en juin 2026, dont 17,1 milliards de dollars en émissions secondaires de dette non garantie, 8,6 milliards de dollars en émissions secondaires d'actions ordinaires, 5,9 milliards de dollars en placements d'actions au cours du marché, 3,5 milliards de dollars en PAPE et 0,4 milliard de dollars en émissions secondaires d'actions privilégiées. Les émissions de dette non garantie constituent un avantage de plus en plus important par rapport aux sociétés immobilières du secteur privé et représentent désormais près de 48 % des capitaux levés depuis le début de l'exercice. Les FPI diversifient également leurs sources de financement au moyen de coentreprises avec des investisseurs institutionnels, ce qui leur permet de tirer parti d'un éventail de sources de capitaux plus vaste que celui offert aux sociétés immobilières privées.

En conclusion, l'amélioration des données fondamentales, les écarts de valorisation historiquement élevés, le niveau record des rachats d'actions, la vague croissante d'opérations de fusion et acquisition réalisées à des primes importantes ainsi que l'accès durable aux marchés financiers pointent tous dans la même direction : les équipes de direction et les investisseurs externes reconnaissent la valeur des biens immobiliers de sociétés ouvertes, une valeur qui n'est pas encore pleinement reflétée dans les prix du marché. Bien que certains risques subsistent, notamment en ce qui concerne la trajectoire future des taux d'intérêt et l'incertitude géopolitique persistante, les perspectives fondamentales des FPI mondiales demeurent positives.

Aucune nouvelle modification importante apportée aux IFRS ne s'applique aux états financiers du Fonds.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs : Se reporter plus haut, à la rubrique « Énoncés prospectifs » du présent rapport de la direction sur le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

Transactions entre parties liées

Le gestionnaire, qui agit à titre de fiduciaire, gestionnaire et conseiller en valeurs du Fonds, est réputé être une partie liée. La rubrique « Frais de gestion » ci-après présente les honoraires payés au gestionnaire. Le gestionnaire a également constitué un comité d'examen indépendant (« CEI »), comme l'exige le *Règlement 81-107 sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement* (« Règlement 81-107 »), pour qu'il examine certains problèmes de conflits d'intérêts portés à son attention par le gestionnaire au nom des fonds de placement gérés par le gestionnaire, dont le Fonds, et pour qu'il fournisse des recommandations concernant ces problèmes ou des autorisations, le cas échéant. Le CEI a pour rôle de superviser les décisions que prend le gestionnaire lorsqu'il est confronté à des conflits d'intérêts ou à des apparences de conflits d'intérêts, le tout conformément aux dispositions du Règlement 81-107. Les membres du CEI touchent une rémunération et ont droit au remboursement de leurs dépenses pour les services fournis au Fonds et aux autres fonds, et ces frais sont répartis entre tous les fonds de façon juste et raisonnable.

Le Fonds détient 8,7 % de la valeur liquidative (juste valeur de 7,6 millions de dollars) dans des parts de série F-1 du Hazelview Alternative Real Estate Fund, un fonds lié géré par le gestionnaire. La série F-1 comporte des frais de gestion de 0,90 % et des frais liés au rendement de 15 %, tous deux payables au gestionnaire. Les frais de gestion du Fonds sont réduits pour la tranche de l'actif investie dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, de sorte qu'aucuns frais ne sont facturés en double. Le CEI a examiné et approuvé ce placement.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série A

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	6,79 \$	7,07 \$	7,11 \$	7,05 \$	9,86 \$	8,69 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,14	0,23	0,32	0,27	0,28	0,35
Total des charges	(0,10)	(0,21)	(0,23)	(0,22)	(0,25)	(0,27)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,09)	(0,19)	(0,21)	(0,20)	(0,23)	(0,24)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,33	0,45	0,28	(0,24)	(0,83)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,32	(0,23)	0,11	0,76	(1,46)	0,81
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,69	0,24	0,48	0,57	(2,26)	1,71
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	-	-	-	-	-	-
Des dividendes	(0,26)	(0,05)	(0,11)	(0,08)	(0,03)	(0,13)
Des gains en capital	-	-	-	-	-	-
Remboursement de capital	-	(0,47)	(0,42)	(0,45)	(0,50)	(0,40)
Distributions totales pour la période ³	(0,26)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,53)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,21 \$	6,79 \$	7,07 \$	7,11 \$	7,05 \$	9,86 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	28 496 \$	27 305 \$	28 832 \$	30 200 \$	32 255 \$	43 324 \$
Nombre de parts en circulation ¹	3 950 844	4 023 173	4 076 410	4 246 775	4 578 347	4 394 697
Ratio des frais de gestion ²	2,63 %	2,47 %	2,56 %	2,41 %	2,50 %	2,40 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	2,76 %	2,47 %	2,56 %	2,41 %	2,50 %	2,40 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	7,21 \$	6,79 \$	7,07 \$	7,11 \$	7,05 \$	9,86 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série AX

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	6,80 \$	7,09 \$	7,12 \$	7,05 \$	9,87 \$	8,69 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,14	0,23	0,33	0,28	0,28	0,36
Total des charges	(0,11)	(0,21)	(0,23)	(0,21)	(0,25)	(0,27)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,10)	(0,19)	(0,21)	(0,19)	(0,23)	(0,24)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,34	0,46	0,29	(0,24)	(0,68)	0,82
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,32	(0,23)	0,10	0,77	(1,67)	0,80
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,69	0,25	0,49	0,60	(2,32)	1,71
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,27)	(0,06)	(0,11)	(0,08)	(0,04)	(0,14)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,47)	(0,42)	(0,45)	(0,49)	(0,39)
Distributions totales pour la période ³	(0,27)	(0,52)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,53)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,23 \$	6,80 \$	7,09 \$	7,12 \$	7,05 \$	9,87 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	995 \$	936 \$	1 058 \$	1 064 \$	999 \$	1 706 \$
Nombre de parts en circulation ¹	137 730	137 730	149 392	149 392	141 694	172 953
Ratio des frais de gestion ²	2,64 %	2,48 %	2,57 %	2,37 %	2,45 %	2,35 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	2,78 %	2,48 %	2,57 %	2,37 %	2,45 %	2,35 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	7,23 \$	6,80 \$	7,09 \$	7,12 \$	7,05 \$	9,87 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série AY

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	6,86 \$	7,13 \$	7,15 \$	7,06 \$	9,86 \$	8,66 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,14	0,24	0,33	0,28	0,28	0,35
Total des charges	(0,10)	(0,20)	(0,21)	(0,20)	(0,23)	(0,24)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,09)	(0,18)	(0,19)	(0,18)	(0,21)	(0,21)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,34	0,45	0,30	(0,24)	(0,81)	0,81
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,33	(0,23)	0,10	0,77	(1,51)	0,80
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,71	0,26	0,52	0,61	(2,27)	1,72
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,26)	(0,07)	(0,13)	(0,09)	(0,06)	(0,16)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,46)	(0,40)	(0,44)	(0,47)	(0,37)
Distributions totales pour la période ³	(0,26)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,53)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,31 \$	6,86 \$	7,13 \$	7,15 \$	7,06 \$	9,86 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	11 974 \$	11 717 \$	12 403 \$	12 321 \$	12 534 \$	17 811 \$
Nombre de parts en circulation ¹	1 638 860	1 706 761	1 739 011	1 723 120	1 774 358	1 806 423
Ratio des frais de gestion ²	2,42 %	2,24 %	2,33 %	2,16 %	2,24 %	2,13 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	2,55 %	2,24 %	2,33 %	2,16 %	2,24 %	2,13 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	7,31 \$	6,86 \$	7,13 \$	7,15 \$	7,06 \$	9,86 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuables à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série F

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	7,51 \$	7,70 \$	7,63 \$	7,46 \$	10,30 \$	8,98 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,16	0,25	0,35	0,29	0,29	0,37
Total des charges	(0,08)	(0,15)	(0,17)	(0,15)	(0,17)	(0,19)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	-	(0,02)	(0,03)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,07)	(0,15)	(0,15)	(0,12)	(0,15)	(0,16)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,37	0,50	0,26	(0,24)	(0,84)	0,85
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,36	(0,23)	0,13	0,75	(1,59)	0,83
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,81	0,37	0,57	0,65	(2,31)	1,86
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	-	-	-	-	-	-
Des dividendes	(0,27)	(0,14)	(0,20)	(0,16)	(0,13)	(0,24)
Des gains en capital	-	-	-	-	-	-
Remboursement de capital	-	(0,40)	(0,33)	(0,37)	(0,40)	(0,30)
Distributions totales pour la période ³	(0,27)	(0,54)	(0,53)	(0,53)	(0,53)	(0,54)
Actif net à la fin de la période ⁴	8,04 \$	7,51 \$	7,70 \$	7,63 \$	7,46 \$	10,30 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	25 343 \$	24 636 \$	28 752 \$	33 552 \$	43 019 \$	62 845 \$
Nombre de parts en circulation ¹	3 151 372	3 281 160	3 732 076	4 395 710	5 768 403	6 098 519
Ratio des frais de gestion ²	1,69 %	1,46 %	1,54 %	1,38 %	1,44 %	1,33 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,82 %	1,46 %	1,54 %	1,38 %	1,44 %	1,33 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	8,04 \$	7,51 \$	7,70 \$	7,63 \$	7,46 \$	10,30 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série F85

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	7,32 \$	7,52 \$	7,45 \$	7,28 \$	10,05 \$	8,76 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,16	0,25	0,35	0,28	0,29	0,37
Total des charges	(0,07)	(0,15)	(0,16)	(0,15)	(0,16)	(0,18)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,06)	(0,13)	(0,14)	(0,13)	(0,14)	(0,15)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,36	0,49	0,32	(0,24)	(0,85)	0,87
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,34	(0,20)	0,10	0,77	(1,49)	0,82
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,79	0,39	0,61	0,66	(2,21)	1,88
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,27)	(0,15)	(0,20)	(0,17)	(0,13)	(0,23)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,38)	(0,34)	(0,36)	(0,40)	(0,32)
Distributions totales pour la période ³	(0,27)	(0,53)	(0,54)	(0,52)	(0,53)	(0,55)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,84 \$	7,32 \$	7,52 \$	7,45 \$	7,28 \$	10,05 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	12 665 \$	11 484 \$	17 529 \$	16 773 \$	22 351 \$	33 001 \$
Nombre de parts en circulation ¹	1 614 427	1 567 790	2 332 048	2 252 164	3 070 861	3 282 704
Ratio des frais de gestion ²	1,61 %	1,39 %	1,49 %	1,35 %	1,41 %	1,28 %
Ratio des frais de gestion (avant la distribution du rabais sur les frais de gestion et la prise en charge des charges)	1,79 %	1,44 %	1,49 %	1,35 %	1,41 %	1,28 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	7,84 \$	7,32 \$	7,52 \$	7,45 \$	7,28 \$	10,05 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des distributions, des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et des autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série FT6.5

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	6,20 \$	6,59 \$	6,74 \$	6,78 \$	9,59 \$	8,51 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,13	0,22	0,31	0,26	0,29	0,34
Total des charges	(0,07)	(0,13)	(0,15)	(0,13)	(0,14)	(0,16)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,06)	(0,11)	(0,13)	(0,11)	(0,12)	(0,13)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,30	0,51	0,27	(0,22)	(0,57)	0,77
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,30	(0,29)	0,10	0,78	(2,39)	0,80
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,66	0,31	0,53	0,69	(2,81)	1,75
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,34)	(0,24)	(0,17)	(0,13)	(0,13)	(0,21)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,48)	(0,51)	(0,52)	(0,51)	(0,47)
Distributions totales pour la période ³	(0,34)	(0,72)	(0,68)	(0,65)	(0,64)	(0,68)
Actif net à la fin de la période ⁴	6,51 \$	6,20 \$	6,59 \$	6,74 \$	6,78 \$	9,59 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	18 \$	17 \$	39 \$	40 \$	47 \$	159 \$
Nombre de parts en circulation ¹	2 689	2 689	5 972	5 972	6 942	16 553
Ratio des frais de gestion ²	1,72 %	1,50 %	1,54 %	1,34 %	1,41 %	1,30 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,85 %	1,50 %	1,54 %	1,34 %	1,41 %	1,30 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	6,51 \$	6,20 \$	6,59 \$	6,74 \$	6,78 \$	9,59 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série FX

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	7,19 \$	7,38 \$	7,30 \$	7,13 \$	9,85 \$	8,57 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,15	0,24	0,34	0,27	0,28	0,34
Total des charges	(0,07)	(0,14)	(0,15)	(0,14)	(0,17)	(0,16)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,06)	(0,12)	(0,13)	(0,12)	(0,15)	(0,13)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,36	0,49	0,31	(0,22)	(0,83)	0,80
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,33	(0,19)	0,09	0,85	(1,48)	0,82
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,77	0,40	0,59	0,76	(2,20)	1,80
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,26)	(0,15)	(0,20)	(0,16)	(0,13)	(0,25)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,38)	(0,32)	(0,33)	(0,39)	(0,28)
Distributions totales pour la période ³	(0,26)	(0,52)	(0,52)	(0,49)	(0,52)	(0,53)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,70 \$	7,19 \$	7,38 \$	7,30 \$	7,13 \$	9,85 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	213 \$	199 \$	283 \$	280 \$	438 \$	587 \$
Nombre de parts en circulation ¹	27 611	27 611	38 348	38 348	61 350	59 568
Ratio des frais de gestion ²	1,61 %	1,39 %	1,44 %	1,30 %	1,36 %	1,25 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,74 %	1,39 %	1,44 %	1,30 %	1,36 %	1,25 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ⁴	7,70 \$	7,19 \$	7,38 \$	7,30 \$	7,13 \$	9,85 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série FY

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	7,58 \$	7,75 \$	7,64 \$	7,44 \$	10,24 \$	8,89 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,16	0,26	0,35	0,29	0,30	0,37
Total des charges	(0,07)	(0,14)	(0,15)	(0,13)	(0,15)	(0,15)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,03)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,06)	(0,12)	(0,13)	(0,10)	(0,13)	(0,12)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,38	0,49	0,33	(0,25)	(0,77)	0,85
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,35	(0,24)	0,10	0,83	(1,69)	0,81
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,82	0,37	0,63	0,74	(2,31)	1,88
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,27)	(0,17)	(0,22)	(0,16)	(0,15)	(0,27)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,36)	(0,31)	(0,38)	(0,38)	(0,25)
Distributions totales pour la période ³	(0,27)	(0,53)	(0,53)	(0,54)	(0,53)	(0,52)
Actif net à la fin de la période ⁴	8,14 \$	7,58 \$	7,75 \$	7,64 \$	7,44 \$	10,24 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	533 \$	493 \$	514 \$	499 \$	479 \$	759 \$
Nombre de parts en circulation ¹	65 491	65 030	66 309	65 329	64 331	74 130
Ratio des frais de gestion ²	1,45 %	1,21 %	1,27 %	1,11 %	1,19 %	1,08 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,58 %	1,21 %	1,27 %	1,11 %	1,19 %	1,08 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	8,14 \$	7,58 \$	7,75 \$	7,64 \$	7,44 \$	10,24 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série M

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	7,45 \$	7,61 \$	7,51 \$	7,31 \$	10,07 \$	8,74 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,16	0,25	0,34	0,29	0,29	0,35
Total des charges	(0,07)	(0,14)	(0,15)	(0,13)	(0,15)	(0,14)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,03)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,06)	(0,12)	(0,13)	(0,10)	(0,13)	(0,11)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,37	0,51	0,30	(0,24)	(0,75)	0,81
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,36	(0,22)	0,09	0,71	(2,23)	0,83
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,82	0,40	0,58	0,63	(2,84)	1,85
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,26)	(0,15)	(0,21)	(0,18)	(0,15)	(0,26)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,36)	(0,30)	(0,34)	(0,36)	(0,25)
Distributions totales pour la période ³	(0,26)	(0,51)	(0,51)	(0,52)	(0,51)	(0,51)
Actif net à la fin de la période ⁴	7,99 \$	7,45 \$	7,61 \$	7,51 \$	7,31 \$	10,07 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	4 869 \$	4 461 \$	5 037 \$	5 814 \$	5 329 \$	9 947 \$
Nombre de parts en circulation ¹	608 991	598 857	661 778	773 943	728 673	988 006
Ratio des frais de gestion ²	1,49 %	1,24 %	1,31 %	1,13 %	1,22 %	1,12 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,63 %	1,24 %	1,31 %	1,13 %	1,22 %	1,12 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ⁴	7,99 \$	7,45 \$	7,61 \$	7,51 \$	7,31 \$	10,07 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série S

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	8,11 \$	8,27 \$	8,14 \$	7,92 \$	10,89 \$	9,45 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,15	0,28	0,38	0,31	0,31	0,38
Total des charges	(0,06)	(0,13)	(0,13)	(0,13)	(0,14)	(0,16)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,03)	(0,03)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,05)	(0,11)	(0,10)	(0,10)	(0,12)	(0,13)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,41	0,52	0,38	(0,27)	(0,93)	0,90
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,42	(0,27)	0,11	0,88	(1,57)	0,87
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,92	0,40	0,74	0,79	(2,33)	1,99
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	-	-	-	-	-	-
Des dividendes	(0,28)	(0,19)	(0,25)	(0,21)	(0,17)	(0,28)
Des gains en capital	-	-	-	-	-	-
Remboursement de capital	-	(0,38)	(0,32)	(0,36)	(0,40)	(0,29)
Distributions totales pour la période ³	(0,28)	(0,57)	(0,57)	(0,57)	(0,57)	(0,57)
Actif net à la fin de la période ¹	8,71 \$	8,11 \$	8,27 \$	8,14 \$	7,92 \$	10,89 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	2 480 \$	4 394 \$	4 523 \$	3 763 \$	3 337 \$	4 267 \$
Nombre de parts en circulation ¹	284 539	541 911	546 665	462 360	421 562	391 892
Ratio des frais de gestion ²	1,14 %	1,05 %	0,91 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	1,74 %	1,37 %	1,44 %	1,27 %	1,36 %	1,25 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	8,71 \$	8,11 \$	8,27 \$	8,14 \$	7,92 \$	10,89 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

FAITS SAILLANTS FINANCIERS – Série T6.5

Le Fonds est devenu un émetteur assujéti le 18 février 2015. Les tableaux ci-dessous présentent certaines des principales informations financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre le rendement financier du Fonds pour les périodes indiquées.

Actif net par part du Fonds ¹	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actif net au début de la période	5,29 \$	5,75 \$	6,00 \$	6,15 \$	8,84 \$	7,96 \$
Augmentation (diminution) attribuable à l'exploitation						
Total des produits	0,11	0,19	0,27	0,25	0,22	0,32
Total des charges	(0,08)	(0,18)	(0,20)	(0,19)	(0,22)	(0,26)
Commissions et autres coûts de transaction	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)
Autres charges	(0,07)	(0,16)	(0,18)	(0,17)	(0,20)	(0,23)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,26	0,36	0,23	(0,20)	(0,78)	0,74
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,24	(0,18)	0,10	0,36	(1,22)	0,73
Augmentation (diminution) totale attribuable à l'exploitation ²	0,53	0,19	0,40	0,22	(2,00)	1,53
Distributions :						
Du revenu (à l'exclusion des dividendes)	–	–	–	–	–	–
Des dividendes	(0,33)	(0,04)	(0,08)	(0,06)	(0,01)	(0,11)
Des gains en capital	–	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	(0,62)	(0,57)	(0,59)	(0,66)	(0,54)
Distributions totales pour la période ³	(0,33)	(0,66)	(0,65)	(0,65)	(0,67)	(0,65)
Actif net à la fin de la période ⁴	5,49 \$	5,29 \$	5,75 \$	6,00 \$	6,15 \$	8,84 \$

- 1) Ces renseignements sont tirés des états financiers annuels audités et des états financiers intermédiaires non audités du Fonds.
- 2) L'actif net et les distributions sont fondés sur le nombre réel de parts en circulation de la série en question à la date considérée. L'augmentation ou la diminution attribuable à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série en question au cours de la période.
- 3) La classification des distributions est fondée sur l'estimation par la direction du bénéfice imposable pour la période. La distribution versée au cours de la période est conforme au rendement généré par le Fonds. Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.
- 4) Ce tableau ne vise pas à faire le rapprochement de l'actif net par part au début et à la fin de l'exercice.

Ratios et données supplémentaires	30 juin 2026	31 déc. 2025	31 déc. 2024	31 déc. 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur liquidative totale ¹	124 \$	119 \$	130 \$	135 \$	58 \$	9 \$
Nombre de parts en circulation ¹	22 564	22 564	22 564	22 564	9 503	1 012
Ratio des frais de gestion ²	2,75 %	2,59 %	2,69 %	2,53 %	2,61 %	2,49 %
Ratio des frais de gestion (avant la prise en charge des charges)	2,88 %	2,59 %	2,69 %	2,53 %	2,61 %	2,49 %
Ratio des frais d'opération ³	0,38 %	0,29 %	0,31 %	0,34 %	0,28 %	0,35 %
Taux de rotation du portefeuille ⁴	60,24 %	127,32 %	135,29 %	133,33 %	118,40 %	148,20 %
Valeur liquidative par part ¹	5,49 \$	5,29 \$	5,75 \$	6,00 \$	6,15 \$	8,84 \$

- 1) Cette information est donnée en date de clôture de la période indiquée.
- 2) Le ratio des frais de gestion est fondé sur le total des charges (exclusion faite des retenues d'impôt sur les dividendes étrangers, des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille) pour les périodes indiquées, comprend une quote-part des charges attribuables aux positions du Fonds dans Hazelview Alternative Real Estate Fund et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de la période indiquée.
- 3) Le ratio des frais d'opération correspond au total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille, y compris la quote-part du Fonds de ces coûts attribuable à ses positions dans Hazelview Alternative Real Estate Fund, et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours des périodes indiquées.
- 4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation du portefeuille de 100 % signifie que le Fonds a acheté et vendu l'équivalent de la totalité des titres détenus dans son portefeuille une fois au cours de la période indiquée. Plus le taux de rotation du portefeuille du Fonds est élevé pour une période, plus les frais d'opération que le Fonds devra payer durant cette période et la probabilité qu'un investisseur touche des gains en capital imposables au cours de cette période sont élevés. Il n'y a pas nécessairement de corrélation entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

Frais de gestion

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 pour le semestre clos le 30 juin 2026, déduction faite de la distribution des remises sur les frais de gestion de 3 \$ (4 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025), totalisaient 564 \$ (658 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025). Les frais de gestion ont été utilisés par le gestionnaire pour payer les coûts liés à la gestion du portefeuille de placements du Fonds. Ils 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 1 062 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2026 (1 164 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025), avant la prise en charge par le gestionnaire d'un montant de 9 \$ (7 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025). Au 30 juin 2026, le Fonds avait un montant à verser au gestionnaire de 86 \$ (90 \$ au 31 décembre 2025).

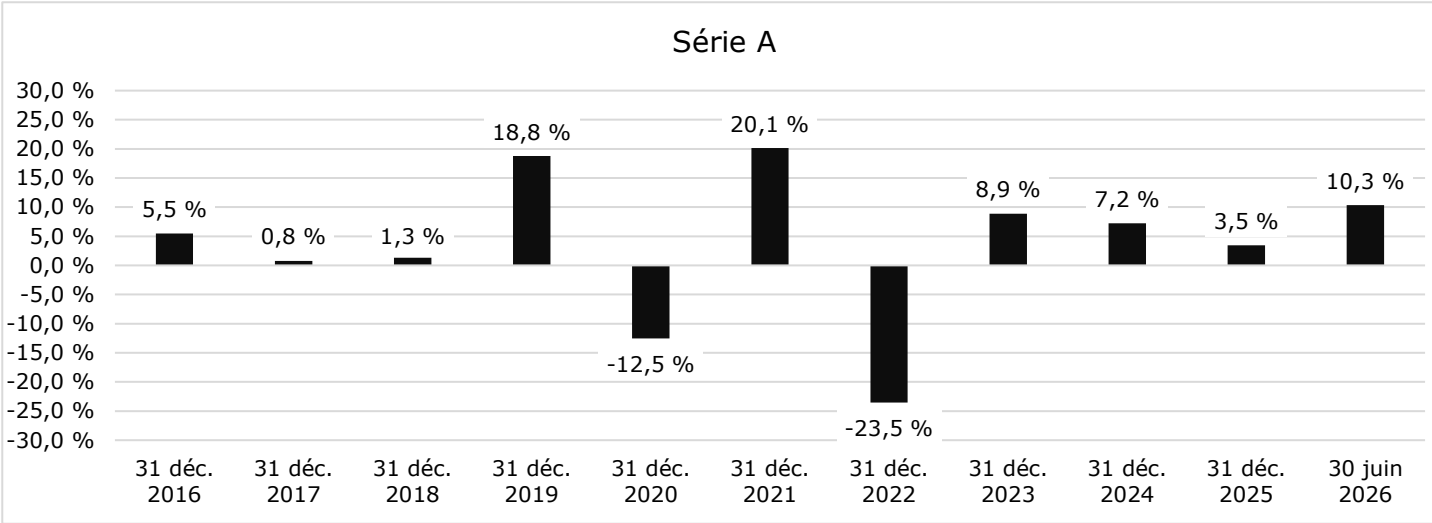
RENDEMENT PASSÉ

Les informations sur le rendement supposent que toutes les distributions effectuées par le Fonds au cours de la période indiquée ont été réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds. Les informations sur le rendement ne prennent pas en considération les ventes, les rachats, les distributions et les autres frais facultatifs qui auraient pu réduire les rendements ou nuire à la performance. Le rendement passé du Fonds n'est pas nécessairement indicatif de son rendement futur.

RENDEMENTS ANNUELS

Les graphiques ci-dessous présentent le rendement, exprimé en pourcentage, de chaque série du Fonds pour chacune des périodes indiquées (semestre clos le 30 juin 2026 et exercices clos les 31 décembre) et illustrent la variation du rendement d'un exercice à l'autre. Ils indiquent également, sous forme de pourcentage, la variation à la hausse ou à la baisse d'un placement effectué le premier jour de chaque exercice, ou de la date de création de la série, selon le cas, au dernier jour de chaque exercice et présument que les distributions ont été réinvesties selon la valeur liquidative le jour où les distributions ont été versées.

Pour les séries créées au cours d'un exercice, le rendement correspondant n'est pas annualisé et représente le rendement de la période entre la date de création de la série et le dernier jour de l'exercice considéré. Pour la période close le 30 juin 2026, le rendement correspondant n'est pas annualisé et représente le rendement de cette période.

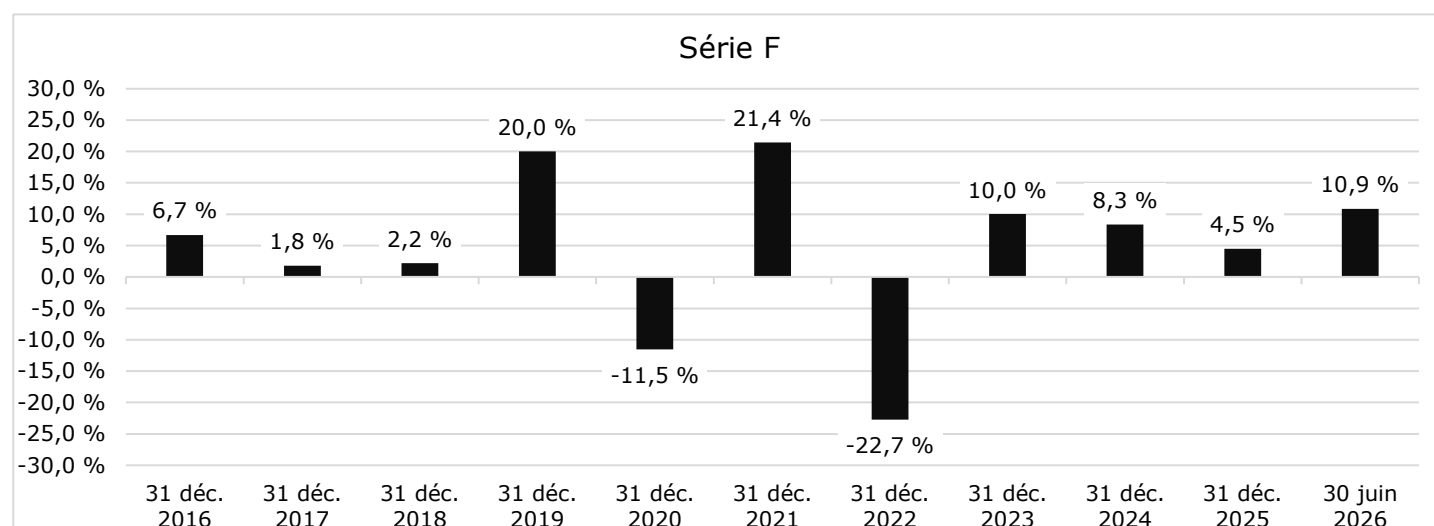
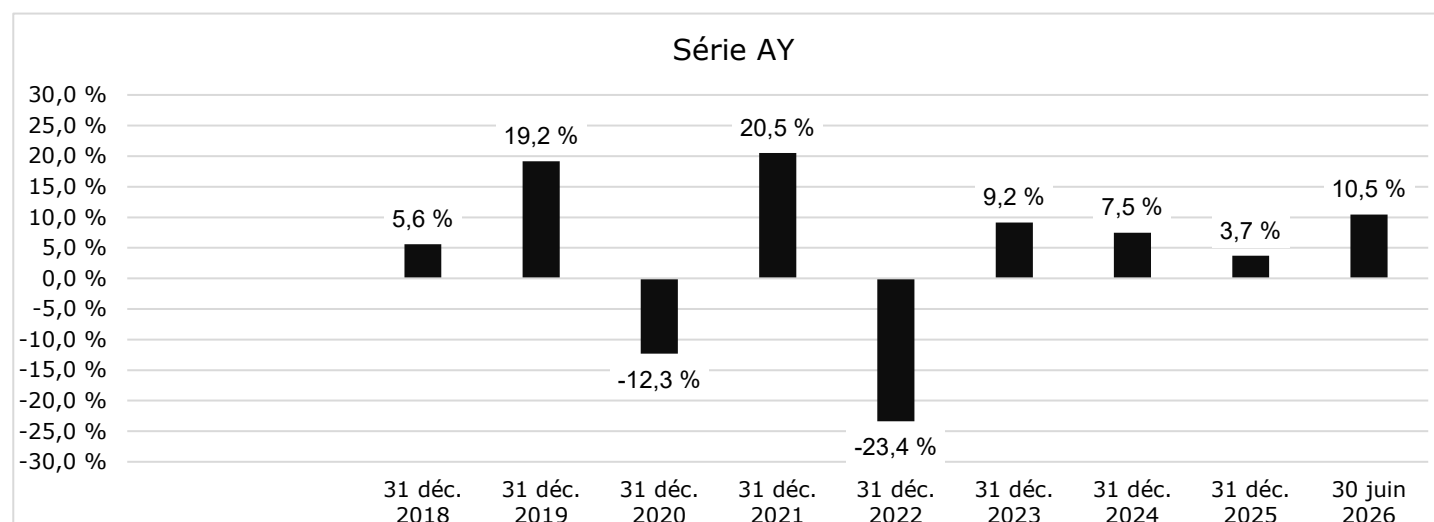
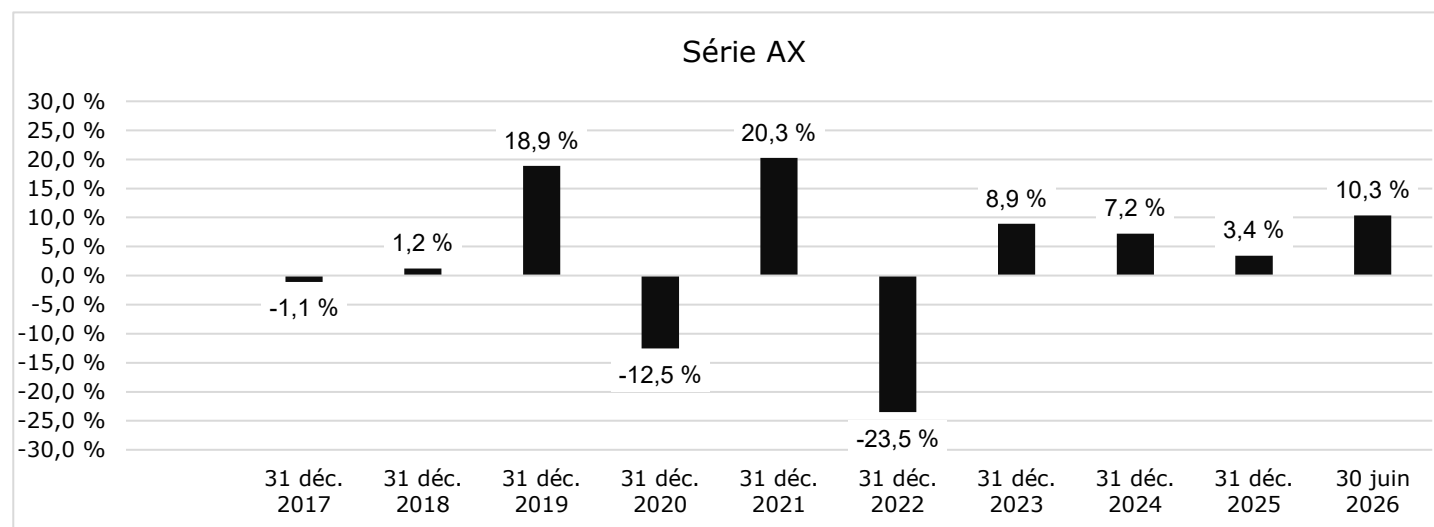


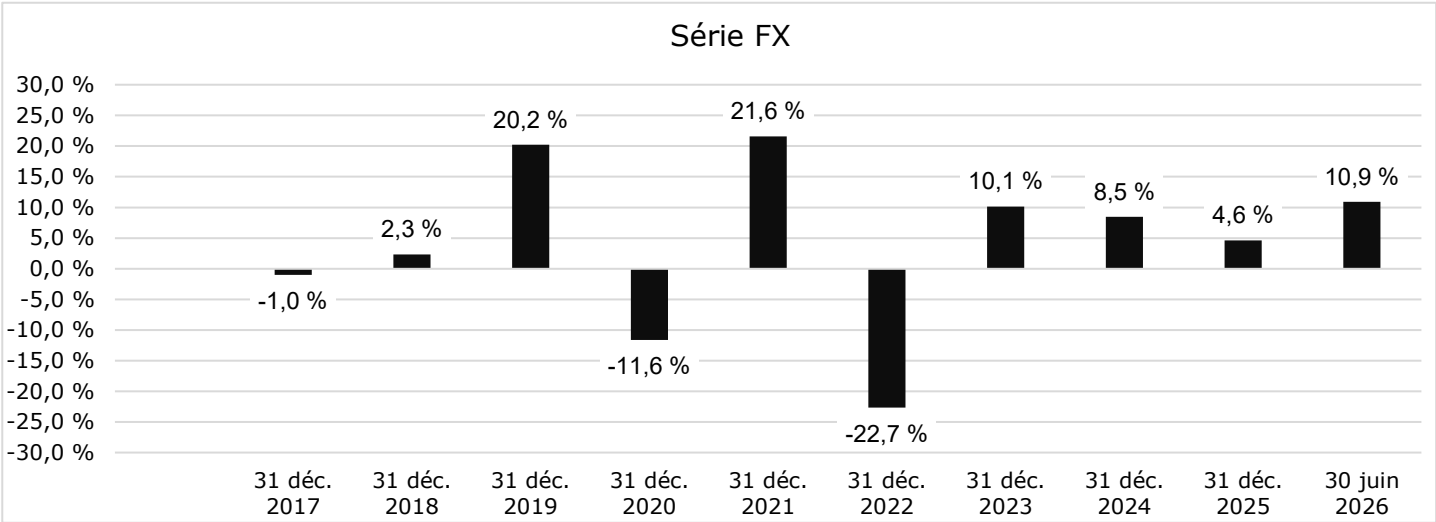
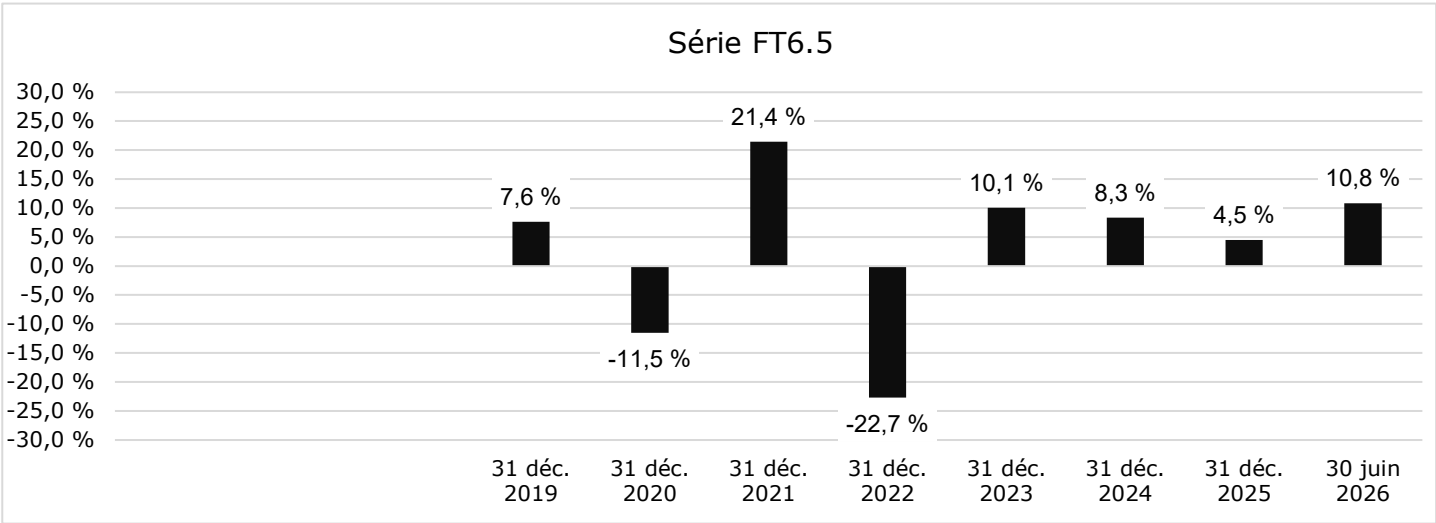
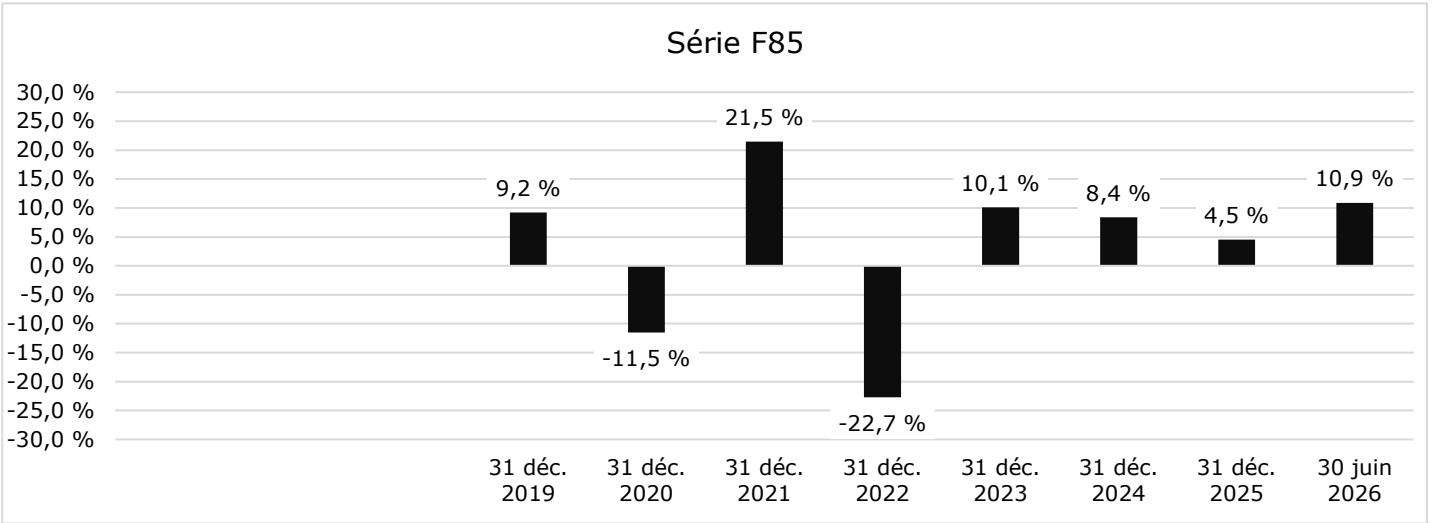
HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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



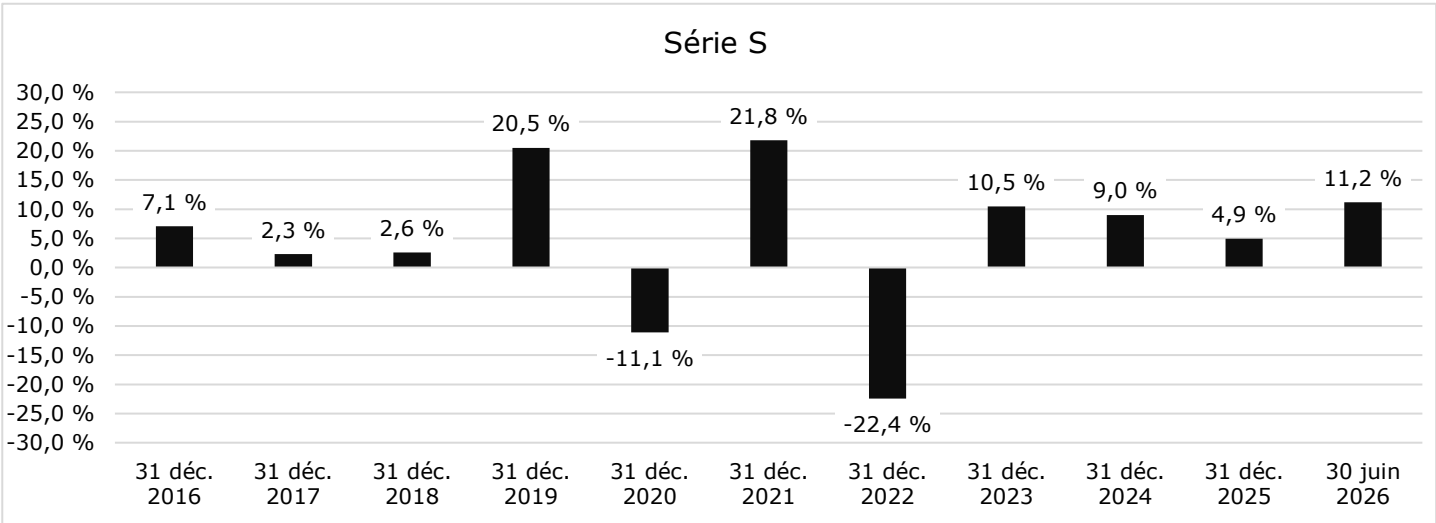
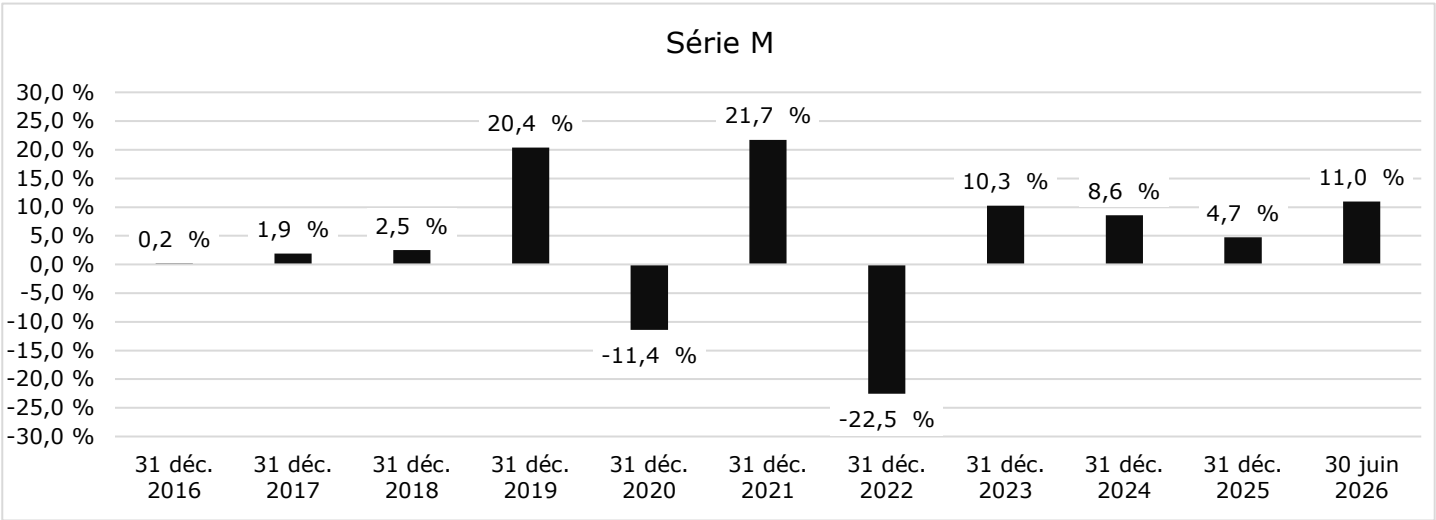
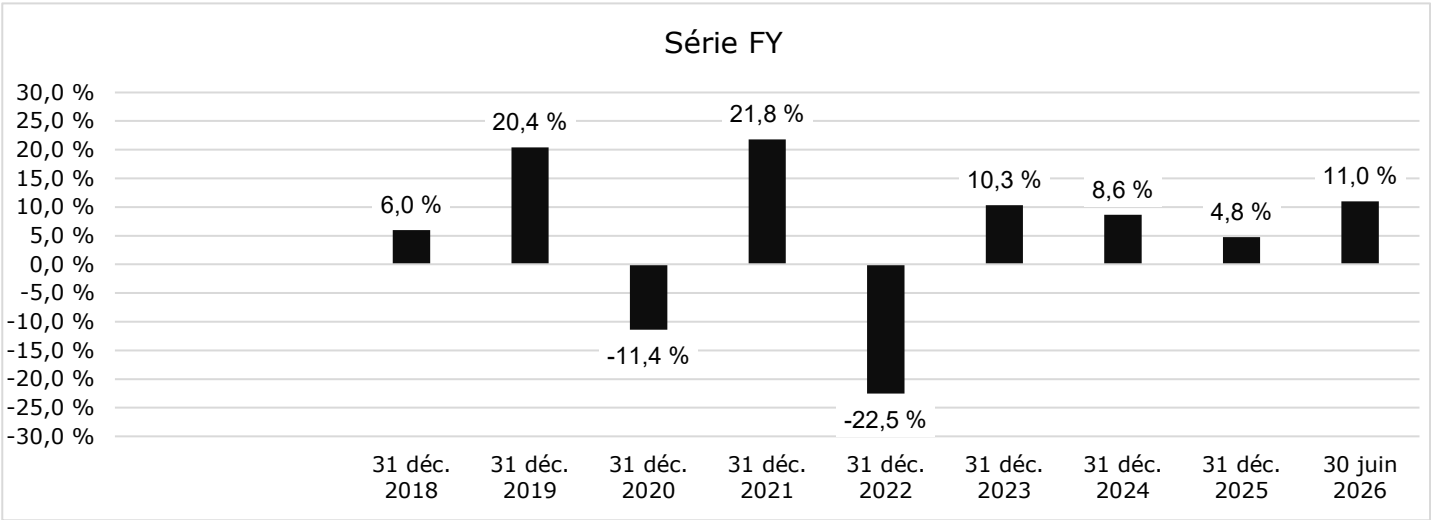


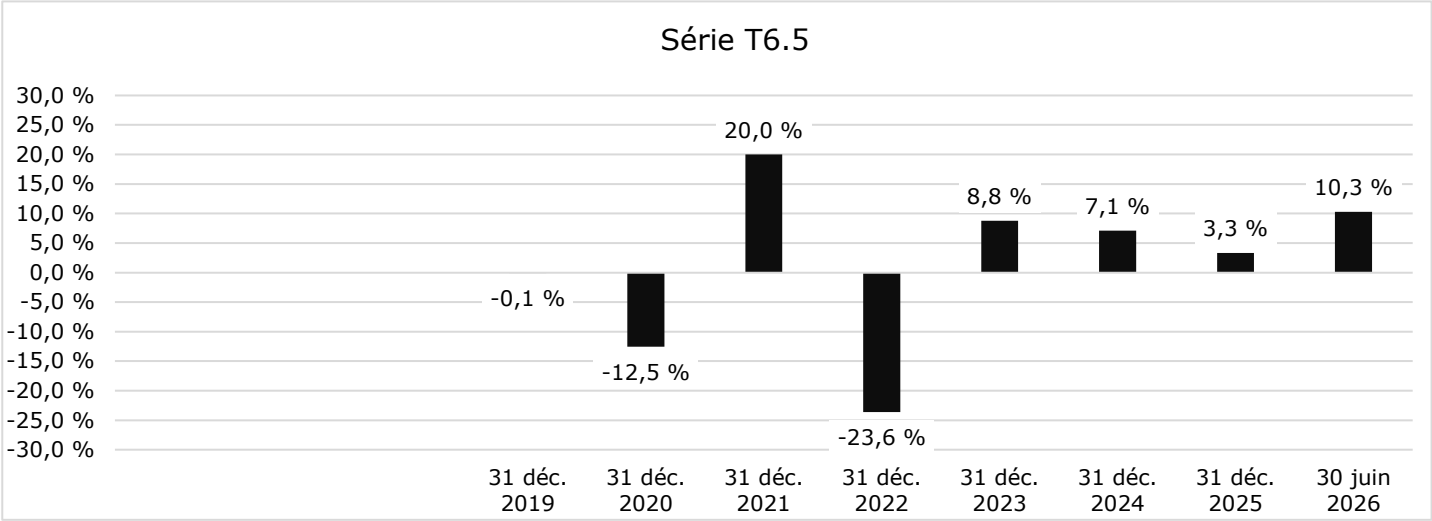
HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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





HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE

Au 30 juin 2026

Le sommaire du portefeuille peut changer en raison des opérations courantes conclues à l'égard des titres en portefeuille. Des mises à jour trimestrielles sont publiées sur notre site Web, au www.hazelview.com.

Sommaire des 25 principaux titres détenus ¹	Catégorie d'actif	% de la valeur
		liquidative
Hazelview Alternative Real Estate Fund, série F-1	Fonds d'investissement	8,7 %
Welltower Inc.	Actions ordinaires	6,9 %
Prologis Inc.	Actions ordinaires	6,1 %
Equinix Inc.	Actions ordinaires	5,2 %
Goodman Group	Actions ordinaires	3,9 %
CubeSmart	Actions ordinaires	3,4 %
Mitsui Fudosan Co., Ltd.	Actions ordinaires	3,4 %
Digital Realty Trust Inc.	Actions ordinaires	3,3 %
Equity Residential	Actions ordinaires	2,8 %
Simon Property Group Inc.	Actions ordinaires	2,7 %
KLSK Trust GmbH 15%	Titres de dette privée	2,6 %
Vonovia SE	Actions ordinaires	2,6 %
UDR Inc.	Actions ordinaires	2,6 %
Northview Residential REIT, catégorie C	Actions de sociétés fermées	2,3 %
American Healthcare REIT Inc.	Actions ordinaires	2,2 %
Federal Realty Investment Trust	Actions ordinaires	2,1 %
SUNeVision Holdings Ltd.	Actions ordinaires	2,1 %
Essential Properties Realty Trust Inc.	Actions ordinaires	1,9 %
Chartwell, résidences pour retraités	Actions ordinaires	1,9 %
EastGroup Properties Inc.	Actions ordinaires	1,9 %
Broadstone Net Lease Inc.	Actions ordinaires	1,9 %
Tritax Big Box REIT PLC	Actions ordinaires	1,9 %
Sonida Senior Living Inc.	Actions ordinaires	1,7 %
Ingenia Communities Group	Actions ordinaires	1,7 %
Merlin Properties Socimi SA	Actions ordinaires	1,7 %
Total		77,5 %

1) Le Fonds ne détenait aucune position vendeur au 30 juin 2026.

HAZELVIEW GLOBAL REAL ESTATE FUND

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour le semestre clos le 30 juin 2026

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

SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE (suite)

Au 30 juin 2026

Composition du portefeuille

Région	% de la valeur liquidative
États-Unis	53,5 %
Canada	14,4 %
Japon	5,8 %
Australie	5,6 %
Allemagne	5,2 %
Hong Kong	3,3 %
Irlande	2,0 %
Royaume-Uni	1,9 %
Espagne	1,7 %
Pays-Bas	1,7 %
Singapour	1,6 %
Belgique	1,3 %
Autres actifs, nets des autres passifs	1,3 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7 %
Total	100,0 %

Type d'actifs	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires	82,0 %
Fonds d'investissement	8,7 %
Titres de dette privée	5,0 %
Actions de sociétés fermées	2,3 %
Autres actifs, nets des autres passifs	1,3 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7 %
Total	100,0 %

Secteur	% de la valeur liquidative
Industriel	17,0 %
Divers	16,1 %
Technologie	14,2 %
Soins de santé	14,1 %
Multilogements	10,3 %
Bureaux	5,9 %
Spécialisé / locaux à loyer hypernet	5,4 %
Entreposage libre-service	4,7 %
Hébergement hôtelier	2,7 %
Centres commerciaux régionaux	2,7 %
Centres commerciaux	2,1 %
Logements unifamiliaux / MHC	1,7 %
Constructeurs résidentiels	1,1 %
Autres actifs, nets des autres passifs	1,3 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7 %
Total	100,0 %