

États financiers intermédiaires

**Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025
(non audité)**

Hazelview Alternative Real Estate Fund



hazelview
INVESTMENTS

AVIS AUX PORTEURS DE PARTS

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

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

États intermédiaires de la situation financière (non audité)

Au 30 juin 2026 et 31 décembre 2025

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

	30 juin 2026	31 décembre 2025
ACTIF		
Actifs courants		
Placements donnés en garantie, à la juste valeur (note 5)	41 949 \$	27 445 \$
Placements à la juste valeur	13 816	9 917
Profit latent sur les contrats de change à terme	–	27
Trésorerie (note 5)	4 339	3 217
Souscriptions à recevoir	28	32
Montant à recevoir du gestionnaire (note 7)	38	152
Dividendes et intérêts à recevoir	394	268
Montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	3 072	–
Total de l'actif	63 636	41 058
PASSIF		
Passifs courants		
Placements vendus à découvert, à la juste valeur (note 5)	28 268	18 533
Perte latente sur les contrats de change à terme	103	1
Créditeurs et charges à payer	72	111
Dividendes à payer sur les placements vendus à découvert	139	74
Rémunération au rendement payable (note 7)	587	66
Distributions à payer	–	86
Montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis	2 925	–
Total du passif	32 094	18 871
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	31 542 \$	22 187 \$
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par série		
Série A	2 \$	2 \$
Série F-1	29 077	21 672
Série S	2 463	513
	31 542 \$	22 187 \$
Parts en circulation (note 8)		
Série A	208	202
Série F-1	2 145 464	1 734 566
Série S	225 144	50 888
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part et par série		
Série A	10,62 \$	9,89 \$
Série F-1	13,55	12,49
Série S	10,94	10,09

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

États intermédiaires du résultat global (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

	2026	2025
Résultat de placement		
Produits de dividendes	919 \$	257 \$
Charges au titre des dividendes sur placements vendus à découvert	(530)	(114)
Produits d'intérêts et autres produits aux fins de distribution	129	54
Variation de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés	956	(252)
Profit net réalisé à la vente de placements et dérivés	2 453	742
Produits de placement nets	3 927	687
Charges		
Rémunération au rendement (note 7)	587	68
Commissions et autres coûts de transaction du portefeuille	203	74
Retenues d'impôt	121	29
Frais d'administration du Fonds	65	61
Frais bancaires et intérêts	65	28
Frais d'emprunt de titres	36	10
Honoraires d'audit	34	30
Frais juridiques	16	1
Honoraires professionnels	16	15
Honoraires des membres du comité d'examen indépendant	8	10
Distribution aux fiduciaires de revenus et aux partenariats	6	4
Frais de gestion (note 7)	2	46
Montant total avant la prise en charge	1 159	376
Montant pris en charge par le gestionnaire (note 7)	(87)	(102)
Montant total après la prise en charge	1 072	274
Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	2 855 \$	413 \$

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND**États intermédiaires de l'évolution de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables (non audité)**

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables au début de la période	Produit de l'émission de parts rachetables	Rachat de parts rachetables	Distributions aux porteurs de parts - des produits de placement nets	Réinvestis- sment des distributions	Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables à la fin de la période
30 juin 2026	22 187 \$	9 804 \$	(3 139) \$	(684) \$	519 \$	2 855 \$	31 542 \$
30 juin 2025	9 463 \$	4 594 \$	(8 507) \$	- \$	- \$	413 \$	5 963 \$

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Tableaux intermédiaires des flux de trésorerie (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

	2026	2025
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités d'exploitation		
Augmentation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables	2 855 \$	413
Ajustements au titre des éléments hors trésorerie		
Variation de la (plus-value) moins-value latente des placements et des dérivés	(956)	252
Profit net réalisé à la vente de placements et dérivés	(2 453)	(742)
Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille	203	74
Variation des soldes hors trésorerie		
Diminution du montant à recevoir du gestionnaire	114	19
(Augmentation) diminution des dividendes et intérêts à recevoir	(126)	1
(Augmentation) diminution du montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus	(3 072)	670
Diminution des créditeurs et charges à payer	(39)	(88)
Augmentation de la rémunération au rendement payable	521	60
Augmentation (diminution) des dividendes à payer sur placements vendus à découvert	65	(7)
Augmentation (diminution) du montant à payer au titre des actifs en portefeuille acquis	2 925	(992)
Produits de la vente de placements	147 873	59 089
Achats de placements	(153 257)	(54 191)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(5 347)	4 558
Activités de financement		
Produits de l'émission de parts rachetables	9 808	4 594
Rachats de parts rachetables	(3 139)	(8 507)
Distributions aux porteurs de parts, déduction faite des réinvestissements	(251)	–
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	6 418	(3 913)
Augmentation de la trésorerie au cours de la période	1 071	645
Profit de change sur la trésorerie	51	8
Trésorerie au début de la période	3 217	360
Trésorerie à la fin de la période	4 339 \$	1 013
Renseignements supplémentaires*		
Intérêts payés	(56) \$	(29)
Intérêts reçus	38	21
Dividendes payés	(450)	(129)
Dividendes reçus, déduction faite des retenues d'impôt	758	265

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité)

Au 30 juin 2026

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

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires, options et titres à revenu fixe				
Actions – Royaume-Uni				
115 400	Great Portland Estates PLC	706 \$	722 \$	2,3 %
43 800	Segro PLC	573	722	2,3
		1 279	1 444	4,6
Actions – Canada				
42 523	Chartwell, résidences pour retraités	877	950	3,0
120 000	PRO Real Estate Investment Trust	780	846	2,7
29 100	Sienna Senior Living Inc.	640	637	2,0
		2 297	2 433	7,7
Actions – Europe				
83 700	Cairn Homes PLC	305	335	1,1
33 812	CTP NV	909	875	2,8
36 500	Mercialys SA	698	694	2,2
49 102	Merlin Properties Socimi SA	1 174	1 222	3,9
10 510	Shurgard Self Storage Europe Sarl	510	436	1,4
32 000	TAG Immobilien AG	736	732	2,3
4 300	Unibail-Rodamco-Westfield	687	714	2,3
13 060	Vonovia SE	512	457	1,4
9 900	Warehouses De Pauw CVA	351	354	1,1
		5 882	5 819	18,4
Actions – Hong Kong				
30 000	Sun Hung Kai Properties Ltd.	631	613	1,9
Actions – Japon				
33 600	Mitsui Fudosan Co., Ltd.	1 399	1 326	4,2
Actions – Suède				
39 400	Hufvudstaden AB	729	690	2,2
Actions – Suisse				
3 000	Swiss Prime Site AG	694	695	2,2
Actions – États-Unis				
17 400	Acadia Realty Trust	535	517	1,6
21 971	American Healthcare REIT Inc.	1 502	1 629	5,2
5 960	American Tower Corp.	1 519	1 386	4,4
32 400	Apple Hospitality REIT Inc.	767	774	2,5
370	AvalonBay Communities Inc.	92	99	0,3
12 420	Brixmor Property Group Inc.	476	556	1,8
26 200	Broadstone Net Lease Inc.	693	769	2,4

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2026

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

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires, options et titres à revenu fixe (suite)				
Actions – États-Unis (suite)				
175	Camden Property Trust	25 \$	28 \$	0,1 %
1 810	CBRE Group Inc.	367	346	1,1
2 000	Centerspace	161	160	0,5
11 790	Cousins Properties Inc.	402	502	1,6
47 990	CubeSmart	2 642	2 712	8,6
29 000	Curblin Properties Corp.	1 262	1 253	4,0
10 235	Digital Realty Trust Inc.	2 698	2 611	8,3
4 700	Easterly Government Properties Inc.	162	166	0,5
2 105	EastGroup Properties Inc.	521	606	1,9
4 920	EPR Properties	385	405	1,3
150	Equinix Inc.	213	222	0,7
10 220	Equity Residential	896	986	3,1
52 518	Essential Properties Realty Trust Inc.	2 261	2 227	7,1
6 730	Gaming and Leisure Properties Inc.	433	426	1,4
19 500	Host Hotels & Resorts Inc.	689	657	2,1
23 090	Independence Realty Trust Inc.	529	547	1,7
34 685	Invitation Homes Inc.	1 388	1 488	4,7
11 640	Janus Living Inc.	374	475	1,5
11 900	Kilroy Realty Corp.	633	633	2,0
4 500	Kimco Realty Corp.	160	162	0,5
1 700	Lineage Inc.	85	104	0,3
9 938	LXP Industrial Trust	639	761	2,4
99 410	Medical Properties Trust Inc.	707	652	2,1
38 700	New Era Energy & Digital Inc.	331	351	1,1
14 100	NNN REIT Inc.	911	932	3,0
3 630	Prologis Inc.	642	699	2,2
8 300	Regency Centers Corp.	927	940	3,0
22 600	Rexford Industrial Realty Inc.	1 088	1 075	3,4
6 000	Ryman Hospitality Properties Inc.	819	1 096	3,5
20 200	Sabra Health Care REIT Inc.	534	560	1,8
11 496	SL Green Realty Corp.	716	845	2,7
9 689	Sonida Senior Living Inc.	441	562	1,8
11 020	Sun Communities Inc.	1 987	1 877	6,0
23 900	Sunstone Hotel Investors Inc.	399	389	1,2
13 900	Tanger Factory Outlet Centers Inc.	784	779	2,5
6 100	Terawulf Inc.	238	214	0,7
1 500	Terreno Realty Corp.	133	138	0,4
23 880	The Macerich Co.	648	854	2,7
9 270	UDR Inc.	471	526	1,7
24 400	Urban Edge Properties	795	793	2,5
2 600	VICI Properties Inc.	98	98	0,3
1 700	Vornado Realty Trust	70	95	0,3

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2026

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

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements détenus	Coût moyen	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires, options et titres à revenu fixe (suite)				
Actions – États-Unis (suite)				
5 999	Welltower Inc.	1 683 \$	1 934 \$	6,1 %
		36 931	38 616	122,4
Actions mondiales – hors États-Unis				
24 700	Vanguard Global ex-U.S. Real Estate ETF	1 579	1 574	5,0
Option – États-Unis				
21 000	Option de vente – iShares U.S. Real Estate ETF, 102 \$, 17 juillet 2026	29	27	0,1
Titres à revenu fixe – Canada				
550 000	Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix, 4,628 %, 8 août 2035	552	557	1,8
850 000	Fonds de placement immobilier First Capital, 4,76 %, 15 février 2035	839	864	2,7
		1 391	1 421	4,5
Total des actions ordinaires, des options et des titres à revenu fixe		52 841	54 658	173,3
Placements privés				
Titre de dette privée – Canada				
700 000	Prêt pour l'acquisition d'un immeuble commercial et industriel à Mississauga, 9,55 %, 1 ^{er} février 2030	700	700	2,2
Titre de dette privée – Europe				
300 000	KLSK Trust GmBH, 15,00 %, 21 juin 2029	440	407	1,3
Total des placements privés		1 140	1 107	3,5
Total des placements détenus		53 981	55 765	176,8

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements vendus à découvert	Produit de la vente à découvert	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires et options				
Actions – Royaume-Uni				
(19 700)	Derwent London PLC	(702) \$	(720) \$	(2,3) %
(29 400)	Tritax Big Box REIT Plc	(85)	(89)	(0,3)
		(787)	(809)	(2,6)
Actions – Canada				
(56 600)	iShares S&P/TSX Capped REIT Index ETF	(953)	(968)	(3,1)

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2026

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

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements vendus à découvert	Produit de la vente à découvert	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires et options (suite)				
Actions – Europe				
(23 674)	ICADE	(750) \$	(737) \$	(2,3) %
(12 000)	Klepierre	(667)	(712)	(2,3)
(4 100)	LEG Immobilien AG	(375)	(367)	(1,2)
(5 200)	VGP NV	(670)	(710)	(2,3)
(21 200)	Wereldhave NV	(695)	(684)	(2,2)
		(3 157)	(3 210)	(10,2)
Actions – Suède				
(65 500)	Fabege AB	(761)	(712)	(2,3)
Actions – Suisse				
(2 700)	PSP Swiss Property AG	(704)	(684)	(2,2)
Actions – États-Unis				
(1 500)	Agree Realty Corp.	(158)	(161)	(0,5)
(31 160)	American Homes 4 Rent	(1 399)	(1 484)	(4,7)
(4 400)	Americold Realty Trust	(74)	(98)	(0,3)
(11 040)	Boston Properties Inc.	(1 013)	(1 040)	(3,3)
(7 600)	COPT Defense Properties	(374)	(393)	(1,2)
(9 540)	Crown Castle International Corp.	(1 141)	(1 026)	(3,3)
(40 900)	DiamondRock Hospitality Co.	(708)	(708)	(2,2)
(23 600)	Douglas Emmett Inc.	(343)	(396)	(1,3)
(12 200)	Equity LifeStyle Properties Inc.	(1 110)	(1 117)	(3,5)
(196)	Essex Property Trust Inc.	(70)	(81)	(0,3)
(1 540)	Extra Space Storage Inc.	(301)	(318)	(1,0)
(600)	Federal Realty Investment Trust	(105)	(105)	(0,3)
(1 600)	First Industrial Realty Trust Inc.	(134)	(139)	(0,4)
(28 386)	Healthcare Realty Trust Inc.	(708)	(813)	(2,6)
(11 200)	InvenTrust Properties Corp.	(497)	(563)	(1,8)
(15 000)	iShares US Real Estate ETF	(2 170)	(2 179)	(6,9)
(22 500)	Kite Realty Group Trust	(912)	(907)	(2,9)
(2 836)	Mid-America Apartment Communities Inc.	(532)	(560)	(1,8)
(35 850)	NETSTREIT Corp.	(978)	(1 076)	(3,4)
(2 400)	Omega Healthcare Investors Inc.	(153)	(163)	(0,5)
(39 939)	Pebblebrook Hotel Trust	(960)	(1 101)	(3,5)
(11 200)	Phillips Edison & Co Inc.	(664)	(662)	(2,1)
(1 200)	Public Storage	(548)	(543)	(1,7)
(16 400)	Realty Income Corp.	(1 426)	(1 443)	(4,6)
(65 100)	RLJ Lodging Trust	(1 010)	(1 096)	(3,5)
(2 460)	Simon Property Group Inc.	(691)	(782)	(2,5)
(17 100)	Smartstop Self Storage REIT Inc.	(727)	(789)	(2,5)
(9 500)	STAG Industrial Inc.	(504)	(514)	(1,6)
(2 300)	Vanguard Real Estate ETF	(314)	(315)	(1,0)
(7 100)	Ventas Inc.	(867)	(896)	(2,8)

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Inventaire du portefeuille intermédiaire (non audité) (suite)

Au 30 juin 2026

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

Nombre d'actions ou de parts / valeur nominale	Placements vendus à découvert	Produit de la vente à découvert	Juste valeur	% de la valeur liquidative
Actions ordinaires et options (suite)				
Actions – États-Unis (suite)				
(3 800)	WP Carey Inc.	(374) \$	(386) \$	(1,2) %
		(20 965)	(21 854)	(69,3)
Options – États-Unis				
(21 000)	Option d'achat – iShares U.S. Real Estate ETF, 104,50 \$, 17 juillet 2026	(22)	(18)	(0,1)
(21 000)	Option de vente – iShares U.S. Real Estate ETF, 100 \$, 17 juillet 2026	(14)	(13)	(0,0)
		(36)	(31)	(0,1)
Total des placements vendus à découvert		(27 363)	(28 268)	(89,6)
Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille (note 3 c))		(68)	–	–
Placements nets		26 550 \$	27 497	87,2
Perte latente sur les contrats de change à terme (tableau 1)			(103)	(0,3)
Dividendes et intérêts à recevoir			394	1,2
Autres actifs, déduction faite des autres passifs			3 754	11,9
Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables			31 542 \$	100,0

TABLEAU 1 – CONTRATS DE CHANGE À TERME

Prix du contrat	Date de règlement	Monnaie achetée	Valeur nominale au 30 juin 2026	Monnaie vendue	Juste valeur au 30 juin 2026	Perte latente
1,398677 \$ CA	10 juillet 2026	CAD	(6 546) \$	USD	(6 646) \$	(100) \$
1,611564 \$ CA	14 septembre 2026	CAD	(483) \$	EUR	(486) \$	(3) \$
Total des contrats de change à terme						(103) \$

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

1. RENSEIGNEMENTS SUR LE FONDS

Hazelview Alternative Real Estate Fund (le « Fonds ») est une fiducie de placement créée le 2 janvier 2023 conformément aux lois de la province de l'Ontario et régie par une déclaration de fiducie-cadre datée du 13 décembre 2022 (la « déclaration de fiducie »). Avec prise d'effet le 28 juin 2024, le fiduciaire a modifié et a mis à jour la déclaration de fiducie et a lancé les séries A, F-1, F et I. Avec prise d'effet le 23 septembre 2025, le fiduciaire a modifié et mis à jour la déclaration de fiducie et a lancé la série S. Hazelview Securities Inc. est le gestionnaire et le fiduciaire (le « gestionnaire » et le « fiduciaire ») du Fonds. Le gestionnaire offre au Fonds des services de gestion et d'administration et des conseils liés au portefeuille. L'adresse du siège social du Fonds est le 1133, Yonge Street, 4^e étage, Toronto (Ontario), Canada, M4T 2Y7.

L'objectif de placement du Fonds est de fournir des rendements ajustés en fonction du risque supérieurs grâce à une stratégie neutre par rapport au marché combinée à la superposition des positions acheteur uniquement, appliquée à un portefeuille de positions acheteur et de positions vendeur comprenant essentiellement des titres de sociétés de placement immobilier dans des marchés développés à l'échelle mondiale. L'exposition globale du Fonds à des ventes à découvert, à des emprunts de fonds et à des opérations sur dérivés ne doit pas dépasser les limites relatives au recours à l'effet de levier permises par la législation en valeurs mobilières applicable et/ou par approbation réglementaire. La clôture de l'exercice du Fonds est le 31 décembre.

Les états intermédiaires de la situation financière sont en date du 30 juin 2026 et du 31 décembre 2025. Les états intermédiaires du résultat global, les états intermédiaires de l'évolution de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables et les tableaux intermédiaires des flux de trésorerie visent les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025.

2. MODE DE PRÉSENTATION

a) Base d'établissement

Les présents états financiers intermédiaires ont été préparés conformément aux normes IFRS de comptabilité publiées par l'International Accounting Standards Board (« IASB »), y compris la Norme comptable internationale 34 (« IAS 34 »), *Information financière intermédiaire* (collectivement, les « normes IFRS de comptabilité »).

Les états financiers intermédiaires ont été approuvés par le conseil d'administration du gestionnaire le 18 août 2026.

b) Base d'évaluation

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

c) Monnaie fonctionnelle

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

3. INFORMATIONS SIGNIFICATIVES SUR LES MÉTHODES COMPTABLES

a) Actifs financiers et passifs financiers

Classement

Le Fonds classe et évalue ses placements en fonction de son modèle d'affaires pour la gestion de ces actifs financiers et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers. Le Fonds classe ses actifs financiers et ses passifs financiers, à la comptabilisation initiale, dans les catégories suivantes :

Instruments financiers évalués à la juste valeur

Les placements du Fonds comptabilisés à la juste valeur sont classés comme étant à la JVRN. Les ventes à découvert sont classées à titre de passifs financiers à la JVRN. Les variations de leur juste valeur et les coûts de transaction correspondants sont comptabilisés dans les états intermédiaires du résultat global du Fonds.

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

Le Fonds comprend dans cette catégorie les placements à la juste valeur comme les actions et les titres de créance, les fonds de placement, les fonds négociés en Bourse, les dérivés et les ventes à découvert.

Actifs financiers et passifs financiers évalués au coût amorti

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

- i) L'actif est détenu dans le cadre d'un modèle économique dont l'objectif est de détenir les actifs afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels.
- ii) Les conditions contractuelles donnent lieu, à des dates spécifiées, à des flux de trésorerie qui correspondent uniquement à des remboursements de principal ou à des versements d'intérêts sur le principal restant dû.

Les actifs financiers classés comme étant évalués au coût amorti englobent la trésorerie, les dividendes et intérêts à recevoir, les souscriptions à recevoir, le montant à recevoir du gestionnaire et le montant à recevoir au titre des actifs en portefeuille vendus. Ces actifs financiers sont évalués au coût amorti. La juste valeur de ces actifs financiers se rapproche de leur valeur comptable.

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

b) Évaluations à la juste valeur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les placements dans des titres cotés en Bourse ou négociés sur un marché hors cote sont évalués au cours de clôture. Les titres dont le cours de clôture n'est pas disponible sont évalués à un point de l'écart acheteur-vendeur. Les titres non cotés et les instruments dérivés, y compris les options et les contrats de change à terme, sont évalués selon des cours reçus de courtiers en valeurs mobilières reconnus ou déterminés par le gestionnaire en fonction des dernières informations disponibles ou d'une méthode d'établissement des prix qui prend en considération des facteurs comme la valeur du marché de l'actif sous-jacent, le prix d'exercice et les modalités de l'instrument, le cas échéant.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

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

c) Coûts de transaction

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

d) Opérations de placement et comptabilisation des produits

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

Les profits et pertes réalisés sur les opérations de placement correspondent au produit de la cession diminué du coût moyen. Le coût des placements représente le montant payé ou reçu pour chaque titre et est établi selon la méthode du coût moyen, exclusion faite des coûts de transaction.

e) Conversion des devises

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

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

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

Les profits et pertes liés aux transactions en devises sur des instruments financiers classés comme étant à la JVRN sont pris en compte dans le résultat net aux états intermédiaires du résultat global, au titre de la variation de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

f) Ventes à découvert

Pour vendre un titre à découvert, le Fonds emprunte ce titre de son courtier principal (note 5). Comme le Fonds emprunte un titre du courtier principal, il doit maintenir un compte sur marge avec celui-ci, qui contient de la trésorerie ou des titres liquides. La trésorerie détenue dans le compte sur marge relative à une activité de vente à découvert est comprise dans la trésorerie dans les états intermédiaires de la situation financière. La perte maximale sur les titres vendus à découvert peut être illimitée. Le Fonds subira une perte à la suite d'une vente à découvert si le prix du titre emprunté augmente entre la date de la vente à découvert et la date à laquelle le Fonds liquide sa position vendeur en achetant ce titre. Le Fonds réalisera un profit si le cours du titre baisse entre ces dates. Le profit qui serait réalisé ou la perte qui serait réalisée si la position était liquidée à la date d'évaluation est pris en compte dans les états intermédiaires du résultat global, au titre de la variation de la moins-value latente des placements et des dérivés. Lorsque la position vendeur est liquidée, les profits réalisés ou les pertes réalisées sont comptabilisés au poste Profit net réalisé à la vente de placements et dérivés dans les états intermédiaires du résultat global. Les frais versés au courtier principal pour l'emprunt d'un titre sont compris dans les frais d'emprunt de titres dans les états intermédiaires du résultat global.

g) Retenues d'impôt

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

h) Impôt sur le résultat

Le Fonds compte distribuer la totalité de son revenu et des gains en capital réalisés pour éviter d'être assujetti à l'impôt sur le résultat. Par conséquent, le Fonds ne comptabilise pas l'impôt sur le résultat. Puisque le Fonds ne comptabilise pas l'impôt sur le résultat, l'économie d'impôt sur les soldes à reporter des pertes en capital et des pertes autres qu'en capital, le cas échéant, n'a pas été comptabilisée dans les états intermédiaires de la situation financière. Le Fonds travaille à devenir admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement au 31 décembre 2026 en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

L'année d'imposition du Fonds se termine le 31 décembre.

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

Le Fonds émet des parts rachetables de diverses séries assorties de différentes structures de frais qui sont rachetables au gré du porteur à la date de rachat comme le prévoient la déclaration de fiducie, le prospectus du Fonds ou d'autres documents d'information. Les parts rachetables sont classées à titre de passifs financiers dans les états intermédiaires de la situation financière puisqu'elles ne répondent pas à la définition d'instruments remboursables au gré du porteur pouvant être classés dans les capitaux propres conformément à IAS 32, *Instruments financiers : Présentation*.

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

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

j) Dérivés

Le Fonds peut utiliser des dérivés, notamment des contrats de change à terme, pour couvrir les pertes découlant des variations du cours des titres ou des taux de change.

La juste valeur des contrats sur instruments dérivés est comptabilisée dans les états intermédiaires de la situation financière en tant que profit latent ou perte latente sur les contrats de change à terme. Les variations de la juste valeur des contrats sur instruments dérivés sont comptabilisées dans les états intermédiaires du résultat global, au titre de la variation de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés.

k) Modifications aux normes comptables et aux exigences réglementaires en vigueur pour la période considérée

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

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

La direction a évalué cette modification et a conclu qu'elle n'a pas d'incidence importante sur les états financiers intermédiaires du Fonds.

ii) Modifications au Règlement 81-106

Les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (« ACVM ») ont publié des modifications au *Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement* (« Règlement 81-106 ») qui visent à éliminer certaines obligations de présenter dans les états financiers des fonds d'investissement des renseignements pour chaque catégorie ou série qui ne sont pas requis par les IFRS. Les modifications entrent en vigueur le 22 avril 2026, avec une date de transition pour la conformité fixée au 1^{er} janvier 2027. Cependant, l'adoption anticipée est permise.

Par conséquent, certaines informations comparatives sur les séries auparavant présentées dans les états financiers ont été supprimées conformément aux modifications au Règlement 81-106, lorsque leur présentation n'est pas requise par les IFRS. L'adoption de ces modifications n'a eu aucune incidence sur l'actif net attribuable aux porteurs de parts, les résultats d'exploitation ni la valeur liquidative par part du Fonds.

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

Un certain nombre de nouvelles normes, de modifications apportées à des normes et de nouvelles interprétations n'étaient pas encore en vigueur au 30 juin 2026 et n'ont pas été appliquées aux fins de l'établissement des présents états financiers intermédiaires.

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

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

- l'obligation de classer les produits et les charges dans des catégories distinctes et de fournir des totaux et des sous-totaux distincts dans les états intermédiaires du résultat global du Fonds;

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

- de meilleures indications à l'égard du regroupement, de l'emplacement et du libellé des éléments dans les états financiers intermédiaires et les notes des états financiers;
- des obligations d'information relatives aux mesures de la performance définies par la direction.

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

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

4. JUGEMENTS ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Aux fins de l'établissement des présents états financiers intermédiaires, le gestionnaire a posé des jugements, fait des estimations et formulé des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes comptables du Fonds ainsi que sur les montants présentés de l'actif, du passif, des produits et des charges. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Se reporter à la note 10 pour obtenir de plus amples renseignements sur les techniques d'évaluation utilisées pour l'évaluation de certains placements.

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

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

5. FACILITÉ DU COURTIER PRINCIPAL

Le fiduciaire a conclu une convention de services de courtage de premier rang (la « CSCPR ») avec une institution financière sous réglementation fédérale et ses sociétés affiliées (le « courtier principal »), à titre de fiduciaire du Fonds.

Le courtier principal fournit au Fonds des services opérationnels et des services de garde, conformément aux modalités de la CSCPR, afin de faciliter le règlement d'opérations de placement, y compris l'emprunt de titres. Le Fonds doit maintenir des marges, y compris de la trésorerie et des placements, dans un compte du courtier principal dont la valeur globale est déterminée par le courtier principal en fonction de la valeur des avoirs dans le compte et qui est assujéti à un solde minimal d'avoir net. La trésorerie et les placements conservés par le courtier principal sont affectés en garantie aux termes de la CSCPR, et peuvent être assujettis à des restrictions quant à leur utilisation à des fins d'exploitation générale lorsque des appels de marge sont émis et demeurent impayés.

Au 30 juin 2026, le passif au titre des placements vendus à découvert d'une juste valeur de 28 268 \$ (18 533 \$ au 31 décembre 2025) est à payer au courtier principal. L'intérêt sur les placements vendus à découvert est calculé selon un taux de base variable majoré d'un écart fixe.

Le courtier principal a une sûreté de premier rang, un privilège et un droit juridiquement exécutoire à l'égard des droits et de la garantie du Fonds en vertu de la CSCPR, ce qui comprend la trésorerie et les placements du Fonds d'une juste valeur de 44 967 \$ (29 453 \$ au 31 décembre 2025) conservés par le courtier principal et des droits connexes. Si le Fonds ne maintient pas les niveaux de marge requis, le courtier principal peut émettre un appel de marge et a le droit contractuel de liquider les positions détenues dans le compte du courtier principal afin de satisfaire aux obligations en souffrance. Le Fonds détenait un excédent de marge de 12 709 \$ (8 810 \$ au 31 décembre 2025) auprès du courtier principal au 30 juin 2026.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

6. COMMISSIONS DE COURTAGE SUR TITRES GÉRÉS

Les commissions représentent les coûts engagés en vue d'acquérir, d'émettre ou de céder des actifs financiers ou des passifs financiers. Elles comprennent les frais et commissions versés aux agents, aux conseillers et aux courtiers. Des commissions de courtage sur titres gérés peuvent être versées à des sociétés de courtage qui offrent certains services (ou paient pour ceux-ci), outre l'exécution des ordres, y compris la recherche, l'analyse et les rapports sur les placements, et les bases de données et les logiciels à l'appui de ces services. Ces services font partie intégrante du processus de prise de décisions en matière de placement. Le cas échéant, les rabais de courtage au titre des services fournis par des tiers au cours du semestre clos le 30 juin 2026 se sont élevés à 23 \$ (1 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025).

7. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Le gestionnaire reçoit des frais de gestion que le Fonds devra payer pour la prestation de ces services au Fonds. Les frais de gestion varient pour chaque série de parts. Les frais de gestion sont calculés et cumulés quotidiennement selon un pourcentage de la valeur liquidative des séries de parts du Fonds, majorés des taxes applicables, et payables au dernier jour de chaque trimestre de l'année civile.

Parts de série A : 2,00 % par année

Parts de série F : 1,00 % par année

Parts de série F-1 : 0,90 % par année

Parts de série S : 0,80 % par année

Parts de série I : négociés et payés directement par l'investisseur.

Le gestionnaire peut prendre en charge les frais de gestion du Fonds ou y renoncer. Toutefois, il n'est pas tenu de le faire et peut mettre fin à cette pratique à tout moment, sans préavis aux porteurs de parts.

Les frais de gestion pour le semestre clos le 30 juin 2026, déduction faite de la distribution d'une remise sur frais de gestion de 120 \$ (néant pour le semestre clos le 30 juin 2025), ont été de 2 \$ (46 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025).

À compter du 1^{er} octobre 2025, le gestionnaire a réduit temporairement les frais de gestion qu'il aurait par ailleurs le droit de recevoir du Fonds. Le montant de cette réduction est versé sous la forme d'une distribution et réinvesti dans des parts additionnelles du Fonds. L'entente sur la distribution des frais de gestion s'applique à toutes les parts du Fonds et demeure en vigueur jusqu'à la première des dates suivantes : la date à laquelle la valeur liquidative du Fonds s'établit à 30 000 \$, le deuxième anniversaire de la date d'entrée en vigueur (pour les investisseurs existants) ou le deuxième anniversaire de la souscription, si celle-ci est postérieure à la date d'entrée en vigueur. Ces distributions sont sans effet sur la trésorerie et n'entraînent pas de changement de la valeur liquidative par part du Fonds. Au 28 avril 2026, la valeur liquidative du Fonds avait atteint 30 000 \$, et les frais de gestion initiaux ont été de nouveau appliqués à toute nouvelle part émise.

Pour chaque période annuelle (une « année de détermination ») se terminant le 31 décembre (la « date d'évaluation du rendement »), le gestionnaire aura le droit de recevoir une rémunération au rendement (une « rémunération au rendement ») pour chaque série de parts du Fonds, en fonction de chaque part :

- i) pour les parts de série A et de série I, 20 % du montant excédentaire du rendement total (au sens défini ci-après) de ces parts pour l'année de détermination sur le produit de la multiplication du taux de rendement exigé (au sens défini ci-après) par le prix record (au sens défini ci-après) de cette part calculé et cumulé quotidiennement;
- ii) pour les parts de série F-1 et de série S, 15 % du montant excédentaire du rendement total (au sens défini ci-après) de ces parts pour l'année de détermination sur le produit de la multiplication du taux de rendement

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

exigé (au sens défini ci-après) par le prix record (au sens défini ci-après) de cette part calculé et cumulé quotidiennement;

- iii) pour les parts de série F, 20 % du montant excédentaire du rendement total (au sens défini ci-après) de ces parts pour l'année de détermination sur le prix record (au sens défini ci-après) de cette part calculé et cumulé quotidiennement.

Le « taux de rendement exigé » pour toutes les séries de parts est de 2 % par année.

Le « prix record » pour une part est le prix le plus élevé de ce qui suit (après l'ajustement approprié pour les distributions effectuées, et tout passif d'impôt courant ou différé du Fonds pour la période annuelle considérée) :

- i) le prix quotidien des parts d'une série;
- ii) la valeur liquidative par part de série à la date d'évaluation du rendement de la période annuelle précédant l'année de détermination;
- iii) la valeur liquidative par part de série à la date d'évaluation du rendement de la dernière période annuelle au cours de laquelle une rémunération au rendement a été versée par rapport à ces parts.

La rémunération au rendement, le cas échéant, et les taxes applicables sont payables par le Fonds au gestionnaire dans les 30 jours suivant le 31 décembre de chaque année. Le montant global de la rémunération au rendement payable sur toutes les parts d'une série sera déduit à titre de charge du Fonds et attribué à une série de parts dans le calcul de la valeur liquidative de cette série de parts.

Le « rendement total » signifie le rendement généré sur une série de parts, y compris les produits tirés des distributions déclarées et les impôts (exigibles et différés, le cas échéant) attribués à un porteur de parts, ainsi que la plus-value ou la moins-value de la valeur liquidative par part de la série, au cours de la période civile, calculé au 31 décembre de chaque année après déduction des frais de gestion ou de suivi payables par le Fonds au gestionnaire conformément à la convention de gestion de placements.

Le gestionnaire peut apporter au prix de la part, au prix record et au taux de rendement exigé par part les ajustements qu'il juge nécessaires, afin de tenir compte du paiement des distributions sur les parts, des fractionnements ou des consolidations de parts ou des événements ou questions qui pourraient, à son avis, avoir une incidence sur le calcul de la rémunération au rendement.

Le gestionnaire se réserve le droit de suspendre la rémunération au rendement, de la réduire ou d'y renoncer en tout temps et à son gré.

La rémunération au rendement nette pour le semestre clos le 30 juin 2026 a été de 587 \$ (68 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025). La rémunération au rendement payable, y compris les taxes applicables, au 30 juin 2026 était de 587 \$ (66 \$ au 31 décembre 2025). Ce montant correspond à une provision fondée sur le rendement du Fonds jusqu'au 30 juin 2026, calculée en fonction du taux de rendement exigé et du prix record pour l'année de détermination se terminant le 31 décembre 2026. Comme la rémunération au rendement n'est finalisée qu'à la date d'évaluation du rendement de chaque année, cette provision ne constitue pas une obligation ferme et peut augmenter, diminuer ou être éliminée selon le rendement du Fonds pour le reste de l'exercice.

Le Fonds a engagé des charges totalisant 1 159 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2026 (376 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025), avant la prise en charge par le gestionnaire d'un montant de 87 \$ (102 \$ pour le semestre clos le 30 juin 2025). Le gestionnaire se réserve le droit de réduire cette prise en charge ou d'y mettre fin indéfiniment, à tout moment et sans préavis aux porteurs de parts.

Au 30 juin 2026, un montant de 38 \$ (152 \$ au 31 décembre 2025) était à recevoir du gestionnaire.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

8. PARTS RACHETABLES DU FONDS

Le fiduciaire peut émettre un nombre illimité de parts de l'une ou l'autre des séries dont le Fonds aura autorisé l'émission. Toutes les parts du Fonds comportent un droit de vote et confèrent à leur porteur des droits de vote égaux entre elles. Conformément à la déclaration de fiducie, le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts de série A, de série F, de série F-1, de série S et de série I. Au 30 juin 2026, aucune part de série F et de série I n'était en circulation.

La variation du nombre de parts pour le semestre clos le 30 juin 2026 se présente comme suit :

	Parts rachetables au début de la période	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestissement des parts rachetables	Parts rachetables à la fin de la période
30 juin 2026					
Série A	202	–	–	6	208
Série F-1	1 734 566	450 796	(77 215)	37 317	2 145 464
Série S	50 888	369 761	(198 505)	3 000	225 144

Au 30 juin 2026, le gestionnaire, ses sociétés affiliées ou les fonds qu'il gère détenaient 607 875 parts de série F-1.

La variation du nombre de parts pour le semestre clos le 30 juin 2025 se présente comme suit :

	Parts rachetables au début de la période	Parts rachetables émises	Rachat de parts rachetables	Réinvestissement des parts rachetables	Parts rachetables à la fin de la période
30 juin 2025					
Série F-1	778 893	362 036	(667 478)	–	473 451

a) Souscriptions

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

b) Rachats

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

c) Distributions

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

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

9. GESTION DU CAPITAL ET DES RISQUES FINANCIERS

a) Gestion du capital

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

b) Gestion des risques

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

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

i) Risque de concentration

Le risque de concentration découle de la concentration des expositions dans une même catégorie, qu'il s'agisse de la distribution géographique, du type d'actif, du secteur ou de la contrepartie. Se reporter à l'inventaire du portefeuille intermédiaire pour obtenir de plus amples renseignements sur l'exposition du Fonds au risque de concentration.

ii) Risque de crédit

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

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

Le risque de crédit peut découler des placements dans des titres de dette privée, y compris l'intérêt à recevoir, si l'emprunteur est dans l'incapacité d'honorer ses engagements, ce qui entraînerait une perte pour le Fonds. Au 30 juin 2026, le montant d'intérêt à recevoir du Fonds était de 192 \$ (129 \$ au 31 décembre 2025). Les placements du Fonds dans des titres de créance sont présentés dans l'inventaire du portefeuille, et les placements dans des titres de créance de sociétés fermées ne sont pas notés par des agences de notation. Le Fonds atténue ce risque en : i) respectant les objectifs de placement du Fonds; ii) assurant qu'un processus de contrôle préalable global est effectué pour chaque placement dans des titres de créance avant le financement, ce qui comprend généralement, sans s'y limiter, le recours à des conseillers, des avocats et des évaluateurs indépendants professionnels et à des vérifications de la solvabilité des emprunteurs potentiels; et iii) surveillant activement les placements privés et la mise en œuvre de procédures de recouvrement au besoin.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

L'exposition au risque de crédit en lien avec les contrats de change à terme est concentrée dans une contrepartie, qui a une note de crédit de S&P Global de A+ ou plus, ou une note équivalente. Le montant notionnel et la juste valeur des contrats de change à terme sont présentés au tableau 1 – Contrats de change à terme de l'inventaire du portefeuille. Le risque de crédit lié à la trésorerie et aux garanties en trésorerie déposées dans le compte lié aux opérations de vente à découvert est concentré dans le courtier principal du Fonds (note 5), qui a une note de crédit de S&P Global de A+ ou plus, ou une note équivalente. L'exposition au risque de crédit lié au solde de trésorerie est en majorité concentrée dans deux banques dépositaires, lesquelles ont une note de crédit de S&P Global de A+ ou plus.

Le Fonds est exposé au risque de crédit à l'égard des actions privilégiées figurant dans l'inventaire du portefeuille intermédiaire du Fonds. Les actions privilégiées ne sont pas notées. En raison de la nature du secteur de l'immobilier, de nombreuses entreprises obtiennent en général du financement par emprunt au moyen d'emprunts hypothécaires garantis par des biens immobiliers et, dans certaines circonstances, émettent des débentures inscrites à une Bourse. Les entreprises n'ayant pas de titres de créance inscrits à une Bourse ne sont habituellement pas notées par des agences de notation. Par conséquent, pour atténuer le risque lié à un placement à rendement fixe, le fiduciaire analyse l'émetteur en profondeur afin d'établir sa solvabilité. Plus particulièrement, le fiduciaire étudiera chaque entreprise en procédant à l'analyse des ratios prêt-valeur, des ratios de couverture du service de la dette et de la qualité de ses avoirs immobiliers.

iii) Risque lié à l'effet de levier et à la vente à découvert

Lorsque le Fonds effectue des placements dans des dérivés, emprunte des liquidités à des fins de placement ou réalise des ventes à découvert physiques sur des actions ou d'autres actifs en portefeuille, il peut avoir recours à l'effet de levier. Un effet de levier se produit lorsque l'exposition totale du Fonds aux actifs sous-jacents est supérieure au montant investi. Il représente une technique de placement qui accroît les profits et les pertes. Ainsi, les variations défavorables de la valeur ou du niveau de l'actif, du taux ou de l'indice sous-jacent peuvent entraîner des pertes plus élevées que celles qui auraient été subies si l'actif sous-jacent avait été détenu directement par le Fonds et, de ce fait, des pertes plus grandes que le montant investi dans l'instrument dérivé. L'effet de levier peut accroître la volatilité, nuire à la liquidité du Fonds et amener le Fonds à liquider ses positions à des moments défavorables.

Au cours des semestres clos les 30 juin 2026 et 2025, le Fonds a eu recours à l'effet de levier en participant à des opérations de vente à découvert, ce qui expose le Fonds au risque lié à la vente à découvert.

Le risque lié à la vente à découvert est le risque de perte relative aux opérations de vente à découvert. Rien ne garantit que la valeur des titres diminuera au cours de la période de la vente à découvert et que le Fonds en dégagera des bénéfices; les titres vendus à découvert pourraient plutôt prendre de la valeur, entraînant ainsi une perte pour le Fonds. Le Fonds pourrait avoir de la difficulté à racheter et à rendre les titres empruntés s'il n'existe pas de marché liquide pour ces titres. Le prêteur pourrait en outre rappeler les titres empruntés en tout temps. Le prêteur pourrait faire faillite, et le Fonds pourrait perdre la garantie qu'il a déposée auprès du prêteur. Le Fonds atténue ce risque en déposant une garantie uniquement auprès d'institutions financières ou de courtiers réglementés.

iv) Risque de liquidité

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

Le Fonds est surtout exposé au risque de liquidité en raison des rachats périodiques en espèces de parts rachetables et des placements vendus à découvert. Les titres et des dérivés dans lesquels le Fonds investit ou qu'il vend à découvert sont surtout des titres et dérivés négociés sur des marchés actifs qui peuvent être facilement liquidés ou cédés. Le Fonds peut investir dans des titres non cotés et conclure des contrats sur instruments dérivés de gré à gré qui peuvent être non liquides.

Les passifs financiers du Fonds sont exigibles dans les douze mois.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

v) Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

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

Le risque de taux d'intérêt survient lorsque le Fonds investit dans des instruments financiers portant intérêt, ainsi que sur les soldes de trésorerie du Fonds. Le Fonds est exposé au risque que la juste valeur de ces instruments financiers fluctue par suite de variations des taux d'intérêt en vigueur sur le marché. Au 30 juin 2026, le Fonds détenait un placement dans des titres de dette privée canadiens dont le solde du principal était de 700 \$ (700 \$ au 31 décembre 2025), portant intérêt à un taux variable assorti d'un taux minimum, correspondant à un montant de 700 \$ (700 \$ au 31 décembre 2025). Si les taux d'intérêt avaient diminué ou augmenté de 0,50 %, toute autre variable demeurant constante, le résultat global net aurait diminué ou augmenté de respectivement néant et 2 \$ (néant au 30 juin 2025) en raison du placement dans des titres de dette privée canadiens. Une augmentation ou une diminution de 0,50 % du taux d'intérêt sur la trésorerie ou la dette bancaire, toute autre variable demeurant constante, n'aurait pas eu d'incidence significative pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025.

Risque lié aux cours du marché

Le risque lié aux cours du marché correspond au risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs des instruments financiers fluctuent en raison des variations des cours du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change). Tous les placements comportent un risque de perte en capital, plus précisément un risque lié aux cours du marché découlant de placements dans des titres cotés en Bourse. Si les cours des actions sur les Bourses respectives sur lesquelles sont négociés ces titres avaient augmenté ou diminué de 5 % au 30 juin 2026, toute autre variable demeurant constante, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait augmenté ou diminué d'environ 1 248 \$ (831 \$ au 31 décembre 2025). Dans les faits, les résultats réels pourraient être différents de ceux de cette analyse de sensibilité et l'écart pourrait être important.

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

Risque de change

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

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

Au 30 juin 2026, si le dollar canadien s'était apprécié ou déprécié de 1 % par rapport à toutes les devises mentionnées ci-dessous, toute autre variable demeurant constante, l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables du Fonds aurait diminué ou augmenté d'environ 172 \$ (105 \$ au 31 décembre 2025), ou 0,5 % (0,5 % au 31 décembre 2025) de l'actif net. Dans les faits, les résultats réels pourraient être différents de ceux de cette analyse de sensibilité et l'écart pourrait être important.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

Au 30 juin 2026	Exposition aux actifs/passifs non monétaires	Exposition aux actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Dollar américain	18 332 \$	(6 617) \$	11 715 \$	37,1 %
Livre sterling	634	1	635	2,0 %
Euro	3 017	(121)	2 896	9,2 %
Dollar de Hong Kong	613	–	613	1,9 %
Yen japonais	1 326	–	1 326	4,2 %
Couronne suédoise	(23)	–	(23)	-0,1 %
Franc suisse	12	1	13	0,0 %

Au 31 décembre 2025	Exposition aux actifs/passifs non monétaires	Exposition aux actifs/passifs monétaires	Exposition nette aux devises	Pourcentage de l'actif net
Dollar américain	13 204 \$	(5 596) \$	7 608 \$	34,3 %
Livre sterling	985	1	986	4,4 %
Euro	2 644	(582)	2 062	9,3 %
Couronne suédoise	331	(22)	309	1,4 %
Franc suisse	(535)	–	(535)	-2,4 %

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

Les instruments financiers inscrits à la juste valeur selon les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs au 30 juin 2026 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions ordinaires	53 210 \$	– \$	– \$	53 210 \$
Titres à revenu fixe	–	1 421	–	1 421
Options	–	27	–	27
Titres de dette privée	–	–	1 107	1 107
	53 210 \$	1 448 \$	1 107 \$	55 765 \$
Passifs				
Actions ordinaires vendues à découvert	28 237 \$	– \$	– \$	28 237 \$
Perte latente sur les contrats de change à terme	–	103	–	103
Options	–	31	–	31
	28 237 \$	134 \$	– \$	28 371 \$

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

Les instruments financiers inscrits à la juste valeur selon les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs au 31 décembre 2025 sont présentés dans le tableau suivant :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actifs				
Actions ordinaires	35 157 \$	– \$	– \$	35 157 \$
Titres à revenu fixe	–	1 098	–	1 098
Profit latent sur les contrats de change à terme	–	27	–	27
Titres de dette privée	–	–	1 107	1 107
	35 157 \$	1 125 \$	1 107 \$	37 389 \$
Passifs				
Actions ordinaires vendues à découvert	18 533 \$	– \$	– \$	18 533 \$
Perte latente sur les contrats de change à terme	–	1	–	1
	18 533 \$	1 \$	– \$	18 534 \$

Au cours du semestre clos le 30 juin 2026 et de l'exercice clos le 31 décembre 2025, il n'y a eu aucun transfert d'instruments financiers entre les niveaux.

Le tableau suivant présente un rapprochement des soldes d'ouverture et de clôture des instruments financiers de niveau 3 pour le semestre clos le 30 juin 2026 :

	Au 1 ^{er} janvier 2026	Profit réalisé	Variation du profit latent	Achats	Ventes	Au 30 juin 2026
Actifs financiers :						
Titres de dette privée	1 107 \$	– \$	– \$	– \$	– \$	1 107 \$
	1 107 \$	– \$	– \$	– \$	– \$	1 107 \$

Le tableau suivant présente un rapprochement des soldes d'ouverture et de clôture des instruments financiers de niveau 3 pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

	Au 1 ^{er} janvier 2025	Profit réalisé	Variation de la perte latente	Achats	Ventes	Au 31 décembre 2025
Actifs financiers :						
Titres de dette privée	447 \$	– \$	(40) \$	700 \$	– \$	1 107 \$
	447 \$	– \$	(40) \$	700 \$	– \$	1 107 \$

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

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

Le tableau ci-dessous présente des renseignements sur les données d'entrée non observables importantes utilisées aux 30 juin 2026 et 31 décembre 2025 pour évaluer les instruments financiers classés au niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs.

Description	Juste valeur au 30 juin 2026	Juste valeur au 31 décembre 2025	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables importantes	Valeur	Sensibilité aux variations des données d'entrée non observables importantes
Titres de dette privée	700 \$	700 \$	Coût amorti	Taux nominal ou transactions récentes	9,55 %	Rapprochement de la juste valeur et de la valeur comptable établie selon la méthode du coût amorti
Titres de dette privée	407 \$	407 \$	Modèle de flux de trésorerie actualisés	Taux d'actualisation	15,12 %	Diminution (augmentation) de la juste valeur à mesure que le taux d'actualisation augmente (diminue)

11. IMPÔT

Au 31 décembre 2025, le Fonds avait des pertes en capital accumulées de 309 \$ et des pertes autres qu'en capital accumulées de néant. À des fins fiscales, les pertes en capital peuvent être reportées en avant indéfiniment et portées en diminution des gains en capital futurs.

HAZELVIEW ALTERNATIVE REAL ESTATE FUND

Notes des états financiers intermédiaires (non audité)

Pour les semestres clos les 30 juin 2026 et 2025

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

12. COMPENSATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS

Le Fonds n'a compensé aucun actif financier ou passif financier aux états intermédiaires de la situation financière. Les informations présentées dans les tableaux ci-dessous se rapportent à des actifs financiers et des passifs financiers faisant l'objet de conventions-cadres de compensation exécutoire, sous la forme de règlements en monnaies étrangères et de conventions de compensation par novation conclues avec les contreparties à un contrat sur instruments dérivés. Aux termes de certaines conventions, la compensation de contrats sur instruments dérivés est autorisée pour les règlements le même jour lorsque des contrats ayant une même contrepartie viennent à échéance simultanément et, dans d'autres cas, uniquement en cas de faillite ou de défaillance d'une partie au contrat.

Montants présentés dans les états de la situation financière				Montants connexes non compensés dans les états de la situation financière		
Actifs et passifs financiers	Actifs (passifs) bruts	Actifs (passifs) bruts compensés	Montant net présenté	Instruments financiers	Garanties en trésorerie	Montant net
30 juin 2026						
Actifs dérivés – contrats de change à terme	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Total	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Passifs dérivés – contrats de change à terme	103 \$	– \$	103 \$	– \$	– \$	103 \$
Total	103 \$	– \$	103 \$	– \$	– \$	103 \$
31 décembre 2025						
Actifs dérivés – contrats de change à terme	27 \$	– \$	27 \$	(1) \$	– \$	26 \$
Total	27 \$	– \$	27 \$	(1) \$	– \$	26 \$
Passifs dérivés – contrats de change à terme	1 \$	– \$	1 \$	(1) \$	– \$	– \$
Total	1 \$	– \$	1 \$	(1) \$	– \$	– \$