

Ce document renferme des renseignements essentiels sur les parts de série A du Fonds immobilier alternatif Hazelview (le « Fonds ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Valeurs mobilières Hazelview (« Hazelview ») au **1 888 949-8439** ou au info@hazelview.com ou visitez le www.hazelview.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2025 (la « date de prise d'effet ») et jusqu'à ce que la valeur liquidative du Fonds s'élève à au moins 30 000 000 \$, les frais de gestion pour les parts de série A du Fonds seront réduits et passeront de 2 % à 0 % (la « distribution sur les frais de gestion de deux ans »). La distribution sur les frais de gestion de deux ans est valide : i) quant aux investisseurs existants du Fonds, pour une période allant de la date de prise d'effet au 1^{er} octobre 2027; et ii) quant aux nouveaux investisseurs du Fonds, pour une période allant de la date de souscription des parts visées du Fonds à la date tombant deux ans après cette date de souscription.

Ce Fonds est un OPC alternatif. Il peut investir dans des catégories d'actifs ou appliquer des stratégies de placement qui ne sont pas permises aux autres types d'organismes de placement collectif. Les stratégies qui le distinguent d'autres types d'organismes de placement collectif comprennent les suivantes : une plus grande capacité à vendre des titres à découvert; la capacité d'effectuer des emprunts à des fins d'investissement; et le recours accru à des dérivés à des fins de couverture ou autres. Si elles sont appliquées, ces stratégies le seront conformément aux objectifs et aux stratégies de placement du Fonds et elles pourraient accélérer le rythme auquel votre placement perd de la valeur, selon la conjoncture du marché. Ce Fonds a obtenu une dispense pour lui permettre de vendre à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. Aux termes de cette dispense et en conformité avec les objectifs de placement du Fonds, le Fonds peut se livrer à des ventes à découvert de titres jusqu'à un maximum de 100 % de sa valeur liquidative, peut emprunter des fonds jusqu'à concurrence de 100 % de sa valeur liquidative et peut se livrer à des ventes à découvert de titres et emprunter des fonds jusqu'à concurrence d'une limite combinée de 100 % de sa valeur liquidative.

BREF APERÇU

Code du Fonds	HZI251	Gestionnaire du Fonds	Valeurs mobilières Hazelview
Date de création de la série	28 juin 2024	Gestionnaire de portefeuille	Valeurs mobilières Hazelview
Valeur totale du Fonds au 31 juillet 2025	10 709 947 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part n'a été placée)	Placement minimal	500 \$ initialement, 100 \$ par la suite

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL?

Le Fonds vise à procurer un rendement rajusté en fonction du risque supérieur en investissant principalement dans des titres d'émetteurs en participation du secteur de l'immobilier offerts sur les marchés développés à l'échelle mondiale. Le Fonds combine un portefeuille à gestion superposée de positions acheteur-vendeur neutre par rapport au marché avec un portefeuille concentré, composé uniquement de positions acheteur. Le Fonds a l'intention d'utiliser l'effet de levier pour accroître le rendement principalement par la vente à découvert, l'emprunt de fonds et le placement dans des dérivés.

L'exposition totale du Fonds est calculée en fonction du total de ce qui suit, et ne doit pas dépasser 300 % de sa valeur liquidative : i) la valeur marchande globale des titres vendus à découvert; ii) la valeur de ses emprunts en vertu de toute convention d'emprunt à des fins de placement; et iii) la valeur notionnelle totale des positions sur dérivés visés du Fonds, à l'exception de tout dérivé visé employé dans un but de couverture.

Les trois graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 juillet 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%	Par pays	%	Par secteur	%
1. Invitation Homes	7,16 %	États-Unis	60,07 %	Soins de santé	13,49 %
2. Eastgroup Properties	5,56 %	Allemagne	6,53 %	Industriel	13,11 %
3. Simon Property Group	5,49 %	Royaume-Uni	6,48 %	Bail à loyer « triple net »	9,27 %
4. Digital Realty Trust	5,39 %	Canada	3,40 %	Diversifié	8,50 %
5. Sonida Senior Living	5,13 %	Japon	3,09 %	Centre de données	8,00 %
6. Essential Properties Realty Trust	5,13 %	Pays-Bas	2,67 %	Entreposage libre-service	7,07 %
7. Camden Property Trust	4,57 %	Espagne	1,92 %	Multilogements	5,18 %
8. KSLK Trust Corp (2 ^e prêt)	4,25 %	Irlande	1,63 %	Construction d'habitations	4,58 %
9. Cubesmart	3,91 %	France	0,81 %	Immeubles de bureaux	3,44 %
10. Kite Realty Group Trust	3,90 %	Suède*	0,70 %	Logements locatifs unifamiliaux	3,34 %
Pourcentage total des 10 principaux placements	50,48 %	Belgique*	0,80 %	Hôtel	2,78 %
Nombre total de placements	120	Suisse*	1,65 %	Centres commerciaux	2,27 %
				Tours de téléphonie cellulaire	1,94 %
				Centres commerciaux régionaux	0,86 %
				Logements pour étudiants*	-0,06 %
				Dérivés*	-0,16 %
				Maisons préfabriquées*	0,17 %

* Position vendeur

QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup. Ces fonds risquent plus de perdre de l'argent mais peuvent aussi avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds moins volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

NIVEAU DE RISQUE

Hazelview estime que la volatilité de ce Fonds est **faible à moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du Fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du Fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



FAIBLE

FAIBLE À
MOYEN

MOYEN

MOYEN À
ÉLEVÉ

ÉLEVÉ

Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consulter la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

AUCUNE GARANTIE

Comme la plupart des fonds, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

Cette section vous indique le rendement des parts de série A du Fonds au cours des dernières années. Les frais du Fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du Fonds.

RENDEMENTS ANNUELS

Cette section vous indique le rendement des parts de série A du Fonds au cours des dernières années civiles. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série A du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

MEILLEURS ET PIRES RENDEMENTS SUR 3 MOIS

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série A du Fonds sur 3 mois. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série A du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

RENDEMENT MOYEN

Cette section vous indique la valeur et le taux de rendement composé annuel d'un placement hypothétique de 1 000 \$ dans des parts de série A du Fonds. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série A du Fonds existent depuis moins de 12 mois consécutifs.

À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ?

Aux investisseurs :

- qui recherchent une exposition au marché de l'immobilier mondial;
- qui cherchent une stratégie d'OPC alternatif liquide qui utilise la vente à découvert et les emprunts de fonds, s'il y a lieu, comme complément à leurs portefeuilles traditionnels;
- qui peuvent s'accommoder de la volatilité des rendements généralement associée aux placements dans des titres de capitaux propres et aux stratégies de vente à découvert;
- qui ont un horizon de placement de moyen à long terme.

UN MOT SUR LA FISCALITÉ

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant payé varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« CELI »).

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un compte non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

COMBIEN CELA COÛTE-T-IL?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série A du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. FRAIS D'ACQUISITION

Des frais d'acquisition initiaux s'appliquent lorsque vous souscrivez des parts de série A du Fonds.

Frais d'acquisition	Ce que vous payez		Comment ça fonctionne
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
Frais d'acquisition initiaux	De 0 % à 5 % du montant de la souscription	De 0 \$ à 50 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ de souscription	* Vous et votre représentant convenez du taux. *Les frais d'acquisition initiaux sont déduits du montant de la souscription. Ces frais sont remis à la société de votre représentant en tant que commission.

2. FRAIS DU FONDS

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du Fonds. Les frais de la série se composent des frais de gestion, des frais d'exploitation et des frais d'opérations. Les frais de gestion annuels de la série correspondent à 2 % de la valeur de la série. Les frais du Fonds de cette série ne sont pas fournis parce qu'aucune part de cette série n'a été placée pendant 12 mois consécutifs.

Rémunération au rendement

À l'égard de chaque année civile, Hazelview a le droit de recevoir une rémunération au rendement à l'égard de chaque part de série A correspondant à 20 % du montant de l'excédent du rendement total de la série sur le produit obtenu en multipliant le taux de rendement minimal par le seuil de rentabilité de la part en question pendant l'année de détermination, calculé et cumulé quotidiennement. Les termes importants sont définis dans le prospectus simplifié du Fonds.

3. RENSEIGNEMENTS SUR LA COMMISSION DE SUIVI

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des parts de série A du Fonds. Elle couvre les services et/ou les conseils que votre courtier vous fournit. Hazelview verse la commission de suivi à la société de votre courtier. Il la prélève sur les frais de gestion et la calcule en fonction de la valeur de votre placement. La commission de suivi payable à l'égard des parts de série A est de 1 %, ce qui équivaut à 10,00 \$ chaque année pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

4. AUTRES FRAIS

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des parts du Fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 90 jours de l'achat. Ces frais sont versés au Fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut vous demander jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous échangez contre des parts d'une autre série du Fonds.
Autres frais	- 50 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les relevés perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les formulaires de déclaration de revenu perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les chèques sans provision ou les fonds insuffisants - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les frais de virements

ET SI JE CHANGE D'IDÉE?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de titres d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fausse ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Hazelview ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Valeurs mobilières Hazelview
1133, rue Yonge, 4^e étage
Toronto (Ontario) M4T 2Y7
Sans frais : **1 888 949-8439**
info@hazelview.com
www.hazelview.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilieres.ca.

Ce document renferme des renseignements essentiels sur les parts de série F-1 du Fonds immobilier alternatif Hazelview (le « Fonds ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Valeurs mobilières Hazelview (« Hazelview ») au **1 888 949-8439** ou au info@hazelview.com ou visitez le www.hazelview.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2025 (la « date de prise d'effet ») et jusqu'à ce que la valeur liquidative du Fonds s'élève à au moins 30 000 000 \$, les frais de gestion pour les parts de série F-1 du Fonds seront réduits et passeront de 0,90 % à 0 % (la « distribution sur les frais de gestion de deux ans »). La distribution sur les frais de gestion de deux ans est valide : i) quant aux investisseurs existants du Fonds, pour une période allant de la date de prise d'effet au 1^{er} octobre 2027; et ii) quant aux nouveaux investisseurs du Fonds, pour une période allant de la date de souscription des parts visées du Fonds à la date tombant deux ans après cette date de souscription.

Ce Fonds est un OPC alternatif. Il peut investir dans des catégories d'actifs ou appliquer des stratégies de placement qui ne sont pas permises aux autres types d'organismes de placement collectif. Les stratégies qui le distinguent d'autres types d'organismes de placement collectif comprennent les suivantes : une plus grande capacité à vendre des titres à découvert; la capacité d'effectuer des emprunts à des fins d'investissement; et le recours accru à des dérivés à des fins de couverture ou autres. Si elles sont appliquées, ces stratégies le seront conformément aux objectifs et aux stratégies de placement du Fonds et elles pourraient accélérer le rythme auquel votre placement perd de la valeur, selon la conjoncture du marché. Ce Fonds a obtenu une dispense pour lui permettre de vendre à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. Aux termes de cette dispense et en conformité avec les objectifs de placement du Fonds, le Fonds peut se livrer à des ventes à découvert de titres jusqu'à un maximum de 100 % de sa valeur liquidative, peut emprunter des fonds jusqu'à concurrence de 100 % de sa valeur liquidative et peut se livrer à des ventes à découvert de titres et emprunter des fonds jusqu'à concurrence d'une limite combinée de 100 % de sa valeur liquidative.

BREF APERÇU

Code du Fonds	HZI253	Gestionnaire du Fonds	Valeurs mobilières Hazelview
Date de création de la série	28 juin 2024 (offre dans le cadre d'un placement privé depuis le 2 janvier 2023)	Gestionnaire de portefeuille	Valeurs mobilières Hazelview
Valeur totale du Fonds au 31 juillet 2025	10 709 947 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	1,99 %*	Placement minimal	500 \$ initialement, 100 \$ par la suite

* Le gestionnaire a pris en charge certains frais du Fonds. S'il ne l'avait pas fait, le RFG aurait été de 4,40 %.

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL ?

Le Fonds vise à procurer un rendement rajusté en fonction du risque supérieur en investissant principalement dans des titres d'émetteurs en participation du secteur de l'immobilier offerts sur les marchés développés à l'échelle mondiale. Le Fonds combine un portefeuille à gestion superposée de positions acheteur-vendeur neutre par rapport au marché avec un portefeuille concentré, composé uniquement de positions acheteur. Le Fonds a l'intention d'utiliser l'effet de levier pour accroître le rendement principalement par la vente à découvert, l'emprunt de fonds et le placement dans des dérivés.

L'exposition totale du Fonds est calculée en fonction du total de ce qui suit, et ne doit pas dépasser 300 % de sa valeur liquidative : i) la valeur marchande globale des titres vendus à découvert; ii) la valeur de ses emprunts en vertu de toute convention d'emprunt à des fins de placement; et iii) la valeur notionnelle totale des positions sur dérivés visés du Fonds, à l'exception de tout dérivé visé employé dans un but de couverture.

Les trois graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 juillet 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%	Par pays	%	Par secteur	%
1. Invitation Homes	7,16 %	États-Unis	60,07 %	Soins de santé	13,49 %
2. Eastgroup Properties	5,56 %	Allemagne	6,53 %	Industriel	13,11 %
3. Simon Property Group	5,49 %	Royaume-Uni	6,48 %	Bail à loyer « triple net »	9,27 %
4. Digital Realty Trust	5,39 %	Canada	3,40 %	Diversifié	8,50 %
5. Sonida Senior Living	5,13 %	Japon	3,09 %	Centre de données	8,00 %
6. Essential Properties Realty Trust	5,13 %	Pays-Bas	2,67 %	Entreposage libre-service	7,07 %
7. Camden Property Trust	4,57 %	Espagne	1,92 %	Multilogements	5,18 %
8. KSLK Trust Corp (2 ^e prêt)	4,25 %	Irlande	1,63 %	Construction d'habitations	4,58 %
9. Cubesmart	3,91 %	France	0,81 %	Immeubles de bureaux	3,44 %
10. Kite Realty Group Trust	3,90 %	Suède*	0,70 %	Logements locatifs unifamiliaux	3,34 %
Pourcentage total des 10 principaux placements	50,48 %	Belgique*	0,80 %	Hôtel	2,78 %
Nombre total de placements	120	Suisse*	1,65 %	Centres commerciaux	2,27 %
				Tours de téléphonie cellulaire	1,94 %
				Centres commerciaux régionaux	0,86 %
				Logements pour étudiants*	-0,06 %
				Dérivés*	-0,16 %
				Maisons préfabriquées*	0,17 %

* Position vendeur

QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup. Ces fonds risquent plus de perdre de l'argent mais peuvent aussi avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds moins volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

NIVEAU DE RISQUE

Hazelview estime que la volatilité de ce Fonds est **faible à moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du Fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du Fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consulter la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

AUCUNE GARANTIE

Comme la plupart des fonds, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

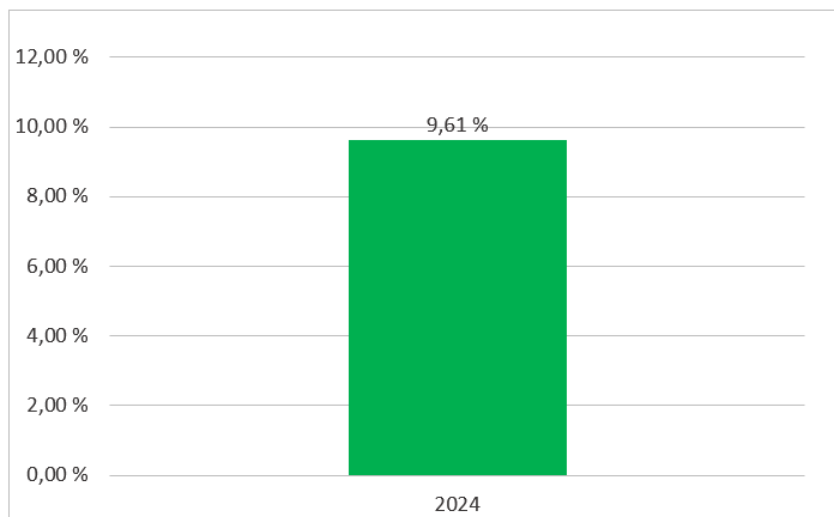
QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

Cette section vous indique le rendement des parts de série F-1 du Fonds depuis sa création. Les frais du Fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du Fonds.

Le Fonds n'était pas un émetteur assujéti avant le 28 juin 2024. Les frais du Fonds auraient été supérieurs durant cette période s'il avait été assujéti aux exigences réglementaires supplémentaires applicables aux émetteurs assujettis. Hazelview a obtenu une dispense au nom du Fonds pour lui permettre de communiquer des données de rendement des parts de série F-1 relatives à la période précédant le moment où le Fonds est devenu un émetteur assujéti.

RENDEMENTS ANNUELS

Ce graphique indique le rendement des parts de série F-1 du Fonds au cours de la dernière année civile. La valeur du Fonds n'a pas diminué pendant la dernière année civile. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés au Fonds dans le passé, mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



MEILLEURS ET PIRES RENDEMENTS SUR 3 MOIS

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série F-1 du Fonds sur 3 mois au cours de la dernière année civile. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

	Rendement	3 mois terminés	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le Fonds au début de cette période
Meilleur rendement	13,4 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 134,29 \$
Pire rendement	-3,8 %	31 mars 2024	Votre placement chuterait à 962,07 \$

RENDEMENT MOYEN

La personne qui a investi 1 000 \$ en parts de série F-1 du Fonds depuis sa date de création a maintenant 1 242,53 \$, ce qui équivaut à un rendement composé annuel de 8,95 %.

À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ?

Aux investisseurs :

- qui recherchent une exposition au marché de l'immobilier mondial;
- qui cherchent une stratégie d'OPC alternatif liquide qui utilise la vente à découvert et les emprunts de fonds, s'il y a lieu, comme complément à leurs portefeuilles traditionnels;
- qui peuvent s'accommoder de la volatilité des rendements généralement associée aux placements dans des titres de capitaux propres et aux stratégies de vente à découvert;
- qui ont un horizon de placement de moyen à long terme.

UN MOT SUR LA FISCALITÉ

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant payé varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« CELI »).

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un compte non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

COMBIEN CELA COÛTE-T-IL?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série F-1 du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. FRAIS D'ACQUISITION

Aucuns frais d'acquisition ne s'appliquent aux parts de série F-1 du Fonds.

2. FRAIS DU FONDS

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du Fonds. Au 31 juillet 2025, les frais du Fonds s'élevaient à 3,72 % de sa valeur, ce qui correspond à 37,20 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du Fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG) : Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation du Fonds.	1,99 %
Ratio des frais d'opération (RFO) : Il s'agit des frais de transactions du Fonds.	1,73 %
Frais du Fonds	3,72 %

Rémunération au rendement

À l'égard de chaque année civile, Hazelview a le droit de recevoir une rémunération au rendement à l'égard de chaque part de série F-1 correspondant à 15 % de l'excédent du rendement total de la série sur le produit obtenu en multipliant le taux de rendement minimal par le seuil de rentabilité de la part en question pendant l'année de détermination, calculé et cumulé quotidiennement. Les termes importants sont définis dans le prospectus simplifié du Fonds.

3. RENSEIGNEMENTS SUR LA COMMISSION DE SUIVI

Aucune commission de suivi ne s'applique aux parts de série F-1 du Fonds.

4. AUTRES FRAIS

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des parts du Fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 90 jours de l'achat. Ces frais sont versés au Fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut vous demander jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous échangez contre des parts d'une autre série du Fonds.
Frais – série F-1	Les parts de série F-1 du Fonds sont destinées aux investisseurs qui participent à des programmes de gestion de placement aux termes desquels ils ne sont pas tenus de payer des frais de souscription, mais qui doivent payer des frais annuels à leur représentant.
Autres frais	- 50 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les relevés perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les formulaires de déclaration de revenu perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les chèques sans provision ou les fonds insuffisants - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les frais de virements

ET SI JE CHANGE D'IDÉE?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de titres d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fausse ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Hazelview ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Valeurs mobilières Hazelview
1133, rue Yonge, 4^e étage
Toronto (Ontario) M4T 2Y7
Sans frais : **1 888 949-8439**
info@hazelview.com
www.hazelview.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilières.ca.

Ce document renferme des renseignements essentiels sur les parts de série F du Fonds immobilier alternatif Hazelview (le « Fonds ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Valeurs mobilières Hazelview (« Hazelview ») au **1 888 949-8439** ou au info@hazelview.com ou visitez le www.hazelview.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2025 (la « date de prise d'effet ») et jusqu'à ce que la valeur liquidative du Fonds s'élève à au moins 30 000 000 \$, les frais de gestion pour les parts de série F du Fonds seront réduits et passeront de 1,00 % à 0 % (la « distribution sur les frais de gestion de deux ans »). La distribution sur les frais de gestion de deux ans est valide : i) quant aux investisseurs existants du Fonds, pour une période allant de la date de prise d'effet au 1^{er} octobre 2027; et ii) quant aux nouveaux investisseurs du Fonds, pour une période allant de la date de souscription des parts visées du Fonds à la date tombant deux ans après cette date de souscription.

Ce Fonds est un OPC alternatif. Il peut investir dans des catégories d'actifs ou appliquer des stratégies de placement qui ne sont pas permises aux autres types d'organismes de placement collectif. Les stratégies qui le distinguent d'autres types d'organismes de placement collectif comprennent les suivantes : une plus grande capacité à vendre des titres à découvert; la capacité d'effectuer des emprunts à des fins d'investissement; et le recours accru à des dérivés à des fins de couverture ou autres. Si elles sont appliquées, ces stratégies le seront conformément aux objectifs et aux stratégies de placement du Fonds et elles pourraient accélérer le rythme auquel votre placement perd de la valeur, selon la conjoncture du marché. Ce Fonds a obtenu une dispense pour lui permettre de vendre à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. Aux termes de cette dispense et en conformité avec les objectifs de placement du Fonds, le Fonds peut se livrer à des ventes à découvert de titres jusqu'à un maximum de 100 % de sa valeur liquidative, peut emprunter des fonds jusqu'à concurrence de 100 % de sa valeur liquidative et peut se livrer à des ventes à découvert de titres et emprunter des fonds jusqu'à concurrence d'une limite combinée de 100 % de sa valeur liquidative.

BREF APERÇU

Code du Fonds	HZI254	Gestionnaire du Fonds	Valeurs mobilières Hazelview
Date de création de la série	28 juin 2024	Gestionnaire de portefeuille	Valeurs mobilières Hazelview
Valeur totale du Fonds au 31 juillet 2025	10 709 947 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part n'a été placée)	Placement minimal	500 \$ initialement, 100 \$ par la suite

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL?

Le Fonds vise à procurer un rendement rajusté en fonction du risque supérieur en investissant principalement dans des titres d'émetteurs en participation du secteur de l'immobilier offerts sur les marchés développés à l'échelle mondiale. Le Fonds combine un portefeuille à gestion superposée de positions acheteur-vendeur neutre par rapport au marché avec un portefeuille concentré, composé uniquement de positions acheteur. Le Fonds a l'intention d'utiliser l'effet de levier pour accroître le rendement principalement par la vente à découvert, l'emprunt de fonds et le placement dans des dérivés.

L'exposition totale du Fonds est calculée en fonction du total de ce qui suit, et ne doit pas dépasser 300 % de sa valeur liquidative : i) la valeur marchande globale des titres vendus à découvert; ii) la valeur de ses emprunts en vertu de toute convention d'emprunt à des fins de placement; et iii) la valeur notionnelle totale des positions sur dérivés visés du Fonds, à l'exception de tout dérivé visé employé dans un but de couverture.

Les trois graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 juillet 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%	Par pays	%	Par secteur	%
1. Invitation Homes	7,16 %	États-Unis	60,07 %	Soins de santé	13,49 %
2. Eastgroup Properties	5,56 %	Allemagne	6,53 %	Industriel	13,11 %
3. Simon Property Group	5,49 %	Royaume-Uni	6,48 %	Bail à loyer « triple net »	9,27 %
4. Digital Realty Trust	5,39 %	Canada	3,40 %	Diversifié	8,50 %
5. Sonida Senior Living	5,13 %	Japon	3,09 %	Centre de données	8,00 %
6. Essential Properties Realty Trust	5,13 %	Pays-Bas	2,67 %	Entreposage libre-service	7,07 %
7. Camden Property Trust	4,57 %	Espagne	1,92 %	Multilogements	5,18 %
8. KSLK Trust Corp (2 ^e prêt)	4,25 %	Irlande	1,63 %	Construction d'habitations	4,58 %
9. Cubesmart	3,91 %	France	0,81 %	Immeubles de bureaux	3,44 %
10. Kite Realty Group Trust	3,90 %	Suède*	0,70 %	Logements locatifs unifamiliaux	3,34 %
Pourcentage total des 10 principaux placements	50,48 %	Belgique*	0,80 %	Hôtel	2,78 %
Nombre total de placements	120	Suisse*	1,65 %	Centres commerciaux	2,27 %
* Position vendeur				Tours de téléphonie cellulaire	1,94 %
				Centres commerciaux régionaux	0,86 %
				Logements pour étudiants*	-0,06 %
				Dérivés*	-0,16 %
				Maisons préfabriquées*	0,17 %

QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup. Ces fonds risquent plus de perdre de l'argent mais peuvent aussi avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds moins volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

NIVEAU DE RISQUE

Hazelview estime que la volatilité de ce Fonds est **faible à moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du Fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du Fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



FAIBLE

FAIBLE À
MOYEN

MOYEN

MOYEN À
ÉLEVÉ

ÉLEVÉ

Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consulter la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

AUCUNE GARANTIE

Comme la plupart des fonds, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

Cette section vous indique le rendement des parts de série F du Fonds au cours des dernières années. Les frais du Fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du Fonds.

RENDEMENTS ANNUELS

Cette section vous indique le rendement des parts de série F du Fonds au cours des dernières années civiles. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série F du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

MEILLEURS ET PIRES RENDEMENTS SUR 3 MOIS

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série F du Fonds sur 3 mois. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série F du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

RENDEMENT MOYEN

Cette section vous indique la valeur et le taux de rendement composé annuel d'un placement hypothétique de 1 000 \$ dans des parts de série F du Fonds. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série F du Fonds existent depuis moins de 12 mois consécutifs.

À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ?

Aux investisseurs :

- qui recherchent une exposition au marché de l'immobilier mondial;
- qui cherchent une stratégie d'OPC alternatif liquide qui utilise la vente à découvert et les emprunts de fonds, s'il y a lieu, comme complément à leurs portefeuilles traditionnels;
- qui peuvent s'accommoder de la volatilité des rendements généralement associée aux placements dans des titres de capitaux propres et aux stratégies de vente à découvert;
- qui ont un horizon de placement de moyen à long terme.

UN MOT SUR LA FISCALITÉ

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant payé varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« CELI »).

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un compte non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

COMBIEN CELA COÛTE-T-IL?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série F du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. FRAIS D'ACQUISITION

Aucuns frais d'acquisition ne s'appliquent aux parts de série F du Fonds.

2. FRAIS DU FONDS

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du Fonds. Les frais de la série se composent des frais de gestion, des frais d'exploitation et des frais d'opérations. Les frais de gestion annuels de la série correspondent à 1 % de la valeur de la série. Les frais du Fonds de cette série ne sont pas fournis parce qu'aucune part de cette série n'a été placée pendant 12 mois consécutifs.

Rémunération au rendement

À l'égard de chaque année civile, Hazelview a le droit de recevoir une rémunération au rendement à l'égard de chaque part de série F correspondant à 20 % de l'excédent du rendement total de la série sur le seuil de rentabilité de la part en question pendant l'année de détermination, calculé et cumulé quotidiennement. Les termes importants sont définis dans le prospectus simplifié du Fonds.

3. RENSEIGNEMENTS SUR LA COMMISSION DE SUIVI

Aucune commission de suivi ne s'applique aux parts de série F du Fonds.

4. AUTRES FRAIS

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des parts du Fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 90 jours de l'achat. Ces frais sont versés au Fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut vous demander jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous échangez contre des parts d'une autre série du Fonds.
Frais – série F	Les parts de série F du Fonds sont destinées aux investisseurs qui participent à des programmes de gestion de placement aux termes desquels ils ne sont pas tenus de payer des frais de souscription, mais qui doivent payer des frais annuels à leur représentant.
Autres frais	- 50 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les relevés perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les formulaires de déclaration de revenu perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les chèques sans provision ou les fonds insuffisants - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les frais de virements

ET SI JE CHANGE D'IDÉE?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de titres d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fausse ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Hazelview ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Valeurs mobilières Hazelview
1133, rue Yonge, 4^e étage
Toronto (Ontario) M4T 2Y7
Sans frais : **1 888 949-8439**
info@hazelview.com
www.hazelview.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilières.ca.

Ce document renferme des renseignements essentiels sur les parts de série I du Fonds immobilier alternatif Hazelview (le « Fonds ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Valeurs mobilières Hazelview (« Hazelview ») au **1 888 949-8439** ou au info@hazelview.com ou visitez le www.hazelview.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Ce Fonds est un OPC alternatif. Il peut investir dans des catégories d'actifs ou appliquer des stratégies de placement qui ne sont pas permises aux autres types d'organismes de placement collectif. Les stratégies qui le distinguent d'autres types d'organismes de placement collectif comprennent les suivantes : une plus grande capacité à vendre des titres à découvert; la capacité d'effectuer des emprunts à des fins d'investissement; et le recours accru à des dérivés à des fins de couverture ou autres. Si elles sont appliquées, ces stratégies le seront conformément aux objectifs et aux stratégies de placement du Fonds et elles pourraient accélérer le rythme auquel votre placement perd de la valeur, selon la conjoncture du marché. Ce Fonds a obtenu une dispense pour lui permettre de vendre à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. Aux termes de cette dispense et en conformité avec les objectifs de placement du Fonds, le Fonds peut se livrer à des ventes à découvert de titres jusqu'à un maximum de 100 % de sa valeur liquidative, peut emprunter des fonds jusqu'à concurrence de 100 % de sa valeur liquidative et peut se livrer à des ventes à découvert de titres et emprunter des fonds jusqu'à concurrence d'une limite combinée de 100 % de sa valeur liquidative.

BREF APERÇU

Code du Fonds	HZI255	Gestionnaire du Fonds	Valeurs mobilières Hazelview
Date de création de la série	28 juin 2024	Gestionnaire de portefeuille	Valeurs mobilières Hazelview
Valeur totale du Fonds au 31 juillet 2025	10 709 947 \$		
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part n'a été placée)	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
		Placement minimal	Comme l'établit Hazelview

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL?

Le Fonds vise à procurer un rendement rajusté en fonction du risque supérieur en investissant principalement dans des titres d'émetteurs en participation du secteur de l'immobilier offerts sur les marchés développés à l'échelle mondiale. Le Fonds combine un portefeuille à gestion superposée de positions acheteur-vendeur neutre par rapport au marché avec un portefeuille concentré, composé uniquement de positions acheteur. Le Fonds a l'intention d'utiliser l'effet de levier pour accroître le rendement principalement par la vente à découvert, l'emprunt de fonds et le placement dans des dérivés.

L'exposition totale du Fonds est calculée en fonction du total de ce qui suit, et ne doit pas dépasser 300 % de sa valeur liquidative : i) la valeur marchande globale des titres vendus à découvert; ii) la valeur de ses emprunts en vertu de toute convention d'emprunt à des fins de placement; et iii) la valeur notionnelle totale des positions sur dérivés visés du Fonds, à l'exception de tout dérivé visé employé dans un but de couverture.

Les trois graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 juillet 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%	Par pays	%	Par secteur	%
1. Invitation Homes	7,16 %	États-Unis	60,07 %	Soins de santé	13,49 %
2. Eastgroup Properties	5,56 %	Allemagne	6,53 %	Industriel	13,11 %
3. Simon Property Group	5,49 %	Royaume-Uni	6,48 %	Bail à loyer « triple net »	9,27 %
4. Digital Realty Trust	5,39 %	Canada	3,40 %	Diversifié	8,50 %
5. Sonida Senior Living	5,13 %	Japon	3,09 %	Centre de données	8,00 %
6. Essential Properties Realty Trust	5,13 %	Pays-Bas	2,67 %	Entreposage libre-service	7,07 %
7. Camden Property Trust	4,57 %	Espagne	1,92 %	Multilogements	5,18 %
8. KSLK Trust Corp (2 ^e prêt)	4,25 %	Irlande	1,63 %	Construction d'habitations	4,58 %
9. Cubesmart	3,91 %	France	0,81 %	Immeubles de bureaux	3,44 %
10. Kite Realty Group Trust	3,90 %	Suède*	0,70 %	Logements locatifs unifamiliaux	3,34 %
Pourcentage total des 10 principaux placements	50,48 %	Belgique*	0,80 %	Hôtel	2,78 %
Nombre total de placements	120	Suisse*	1,65 %	Centres commerciaux	2,27 %
				Tours de téléphonie cellulaire	1,94 %
				Centres commerciaux régionaux	0,86 %
				Logements pour étudiants*	-0,06 %
				Dérivés*	-0,16 %
				Maisons préfabriquées*	0,17 %

* Position vendeur

QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup. Ces fonds risquent plus de perdre de l'argent mais peuvent aussi avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds moins volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

NIVEAU DE RISQUE

Hazelview estime que la volatilité de ce Fonds est **faible à moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du Fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du Fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consulter la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

AUCUNE GARANTIE

Comme la plupart des fonds, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

Cette section vous indique le rendement des parts de série I du Fonds au cours des dernières années. Les frais du Fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du Fonds.

RENDEMENTS ANNUELS

Cette section vous indique le rendement des parts de série I du Fonds au cours des dernières années civiles. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série I du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

MEILLEURS ET PIRES RENDEMENTS SUR 3 MOIS

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série I du Fonds sur 3 mois. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série I du Fonds existent depuis moins d'une année civile.

RENDEMENT MOYEN

Cette section vous indique la valeur et le taux de rendement composé annuel d'un placement hypothétique de 1 000 \$ dans des parts de série I du Fonds. Cependant, cette information n'est pas disponible parce que les parts de série I du Fonds existent depuis moins de 12 mois consécutifs.

À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ?

Aux investisseurs :

- qui recherchent une exposition au marché de l'immobilier mondial;
- qui cherchent une stratégie d'OPC alternatif liquide qui utilise la vente à découvert et les emprunts de fonds, s'il y a lieu, comme complément à leurs portefeuilles traditionnels;
- qui peuvent s'accommoder de la volatilité des rendements généralement associée aux placements dans des titres de capitaux propres et aux stratégies de vente à découvert;
- qui ont un horizon de placement de moyen à long terme.

UN MOT SUR LA FISCALITÉ

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant payé varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« CELI »).

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un compte non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

COMBIEN CELA COÛTE-T-IL?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série I du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. FRAIS D'ACQUISITION

Aucuns frais d'acquisition ne s'appliquent aux parts de série I du Fonds.

2. FRAIS DU FONDS

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du Fonds. Les frais de la série se composent des frais d'exploitation et des frais d'opérations. Les frais du Fonds de cette série ne sont pas fournis parce qu'aucune part de cette série n'a été placée pendant 12 mois consécutifs.

Rémunération au rendement

À l'égard de chaque année civile, Hazelview a le droit de recevoir une rémunération au rendement à l'égard de chaque part de série I correspondant à 20 % de l'excédent du rendement total de la série sur le produit obtenu en multipliant le taux de rendement minimal par le seuil de rentabilité de la part en question pendant l'année de détermination, calculé et cumulé quotidiennement. Les termes importants sont définis dans le prospectus simplifié du Fonds.

3. RENSEIGNEMENTS SUR LA COMMISSION DE SUIVI

Aucune commission de suivi ne s'applique aux parts de série I du Fonds.

4. AUTRES FRAIS

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des parts du Fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 90 jours de l'achat. Ces frais sont versés au Fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut vous demander jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous échangez contre des parts d'une autre série du Fonds.
Frais – série I	Les parts de série I du Fonds sont généralement destinées aux investisseurs qui négocient et payent des frais de gestion distincts à Hazelview pouvant atteindre 1 % de la valeur de leur placement dans les parts de série I.
Autres frais	- 50 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les relevés perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour remplacer les formulaires de déclaration de revenu perdus - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les chèques sans provision ou les fonds insuffisants - 25 \$ plus TPS ou TVH pour les frais de virements

ET SI JE CHANGE D'IDÉE?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de titres d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Hazelview ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Valeurs mobilières Hazelview
1133, rue Yonge, 4^e étage
Toronto (Ontario) M4T 2Y7
Sans frais : **1 888 949-8439**
info@hazelview.com
www.hazelview.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilières.ca.