



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview

Série A

Gestionnaire : Valeurs mobilières Hazelview

Le 30 mai 2025

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](mailto:info@hazelview.com) ou visitez le [www.hazelview.com](http://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 aux fins de placement; et le recours accru à des dérivés aux 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 des titres à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. En vertu 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 30 avril 2025	9 659 012 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part en circulation)	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 du secteur de l'immobilier au sein de 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 aux termes de toute convention d'emprunt aux 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 30 avril 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%
1. iShares US Real Estate ETF	8,03 %
2. Invitation Homes Inc.	7,35 %
3. Public Storage	6,65 %
4. Hilton Worldwide Holdings Inc.	6,28 %
5. Simon Property Group Inc.	5,98 %
6. Regency Centers Corp.	5,32 %
7. Digital Realty Trust	5,16 %
8. Kilroy Realty Corp.	5,12 %
9. Sonida Senior Living Inc.	5,03 %
10. Prologis Inc.	4,82 %
<b>Total en pourcentage des 10 principaux placements</b>	<b>59,74 %</b>
<b>Total du nombre de placements</b>	<b>111</b>

\* Position vendeur

Par pays	%
États-Unis	65,00 %
Canada	10,51 %
Royaume-Uni	8,86 %
Allemagne	7,16 %
Japon	3,87 %
Pays-Bas	1,90 %
Suisse*	1,37 %
Suède*	1,31 %
Irlande	1,12 %
Hong Kong	0,97 %
France	0,64 %
Belgique	0,54 %

Par secteur	%
Secteurs diversifiés	17,93 %
Soins de santé	16,90 %
Industriel	13,07 %
Immeubles de bureaux	12,79 %
Centre de données	7,45 %
Multilogements	7,00 %
Entreprises de construction résidentielle	5,30 %
Baux à loyer « triple net »	4,19 %
Entreposage libre-service	4,14 %
Logements locatifs unifamiliaux	3,62 %
Tours de téléphonie cellulaire	2,22 %
Centres commerciaux régionaux	1,77 %
Maisons fabriquées en usine	1,47 %
Centres commerciaux	1,41 %
Hôtels*	1,32 %
Dérivés*	0,04 %
Logements pour étudiants	0,00 %



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview  
Série A

## QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS?

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

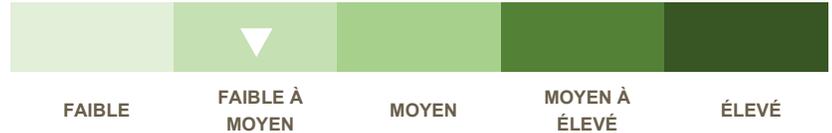
Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

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 A du fonds cours des dernières années civiles. 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 sont offertes 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 sont offertes 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 sont offertes 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 (\$)	
<b>Frais d'acquisition initiaux</b>	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 charges opérationnelles 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 n'ont pas été fournis, car aucune part de la série n'a fait l'objet d'un placement pendant 12 mois consécutifs.

#### Rémunération au rendement

Pour 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
<b>Frais d'opérations à court terme</b>	2 % de la valeur des parts que vous vendez ou échangez dans les 90 jours de l'achat. Ces frais sont versés au fonds.
<b>Frais d'échange</b>	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.
<b>Autres frais</b>	- 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



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview  
Série A

## 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<sup>e</sup> étage

Toronto (Ontario) M4T 2Y7

Sans frais : **1 888 949-8439**

[info@hazelview.com](mailto:info@hazelview.com)

[www.hazelview.com](http://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](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview

Série F-1

Gestionnaire : Valeurs mobilières Hazelview

Le 30 mai 2025

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](mailto:info@hazelview.com) ou visitez le [www.hazelview.com](http://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 aux fins de placement; et le recours accru à des dérivés aux 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 des titres à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. En vertu 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 (offerte dans le cadre d'un placement privé depuis le 2 janvier 2023)	Gestionnaire de portefeuille	Valeurs mobilières Hazelview
Valeur totale du fonds au 30 avril 2025	9 659 012 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	1,57 %*	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 3,08 %.

## 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 du secteur de l'immobilier au sein de 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 aux termes de toute convention d'emprunt aux 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 30 avril 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%
1. iShares US Real Estate ETF	8,03 %
2. Invitation Homes Inc.	7,35 %
3. Public Storage	6,65 %
4. Hilton Worldwide Holdings Inc.	6,28 %
5. Simon Property Group Inc.	5,98 %
6. Regency Centers Corp.	5,32 %
7. Digital Realty Trust	5,16 %
8. Kilroy Realty Corp.	5,12 %
9. Sonida Senior Living Inc.	5,03 %
10. Prologis Inc.	4,82 %
<b>Total en pourcentage des 10 principaux placements</b>	<b>59,74 %</b>
<b>Total du nombre de placements</b>	<b>111</b>

\* Position vendeur

Par pays	%
États-Unis	65,00 %
Canada	10,51 %
Royaume-Uni	8,86 %
Allemagne	7,16 %
Japon	3,87 %
Pays-Bas	1,90 %
Suisse*	1,37 %
Suède*	1,31 %
Irlande	1,12 %
Hong Kong	0,97 %
France	0,64 %
Belgique	0,54 %

Par secteur	%
Secteurs diversifiés	17,93 %
Soins de santé	16,90 %
Industriel	13,07 %
Immeubles de bureaux	12,79 %
Centre de données	7,45 %
Multilogements	7,00 %
Entreprises de construction résidentielle	5,30 %
Baux à loyer « triple net »	4,19 %
Entreposage libre-service	4,14 %
Logements locatifs unifamiliaux	3,62 %
Tours de téléphonie cellulaire	2,22 %
Centres commerciaux régionaux	1,77 %
Maisons fabriquées en usine	1,47 %
Centres commerciaux	1,41 %
Hôtels*	1,32 %
Dérivés*	0,04 %
Logements pour étudiants	0,00 %



## 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.

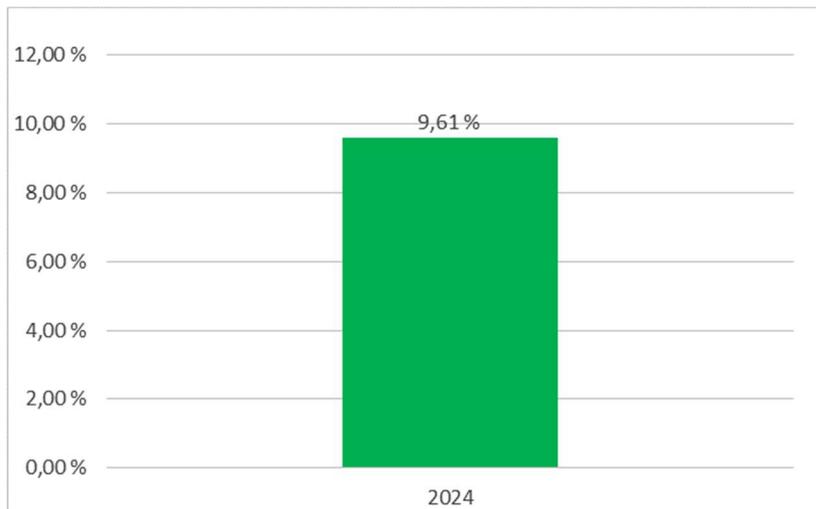
## QUEL A ÉTÉ LE RENDEMENT DU FONDS?

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 assujétis. Hazelview a obtenu une dispense au nom du fonds pour lui permettre de communiquer des données sur le 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 cette année civile. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés à ce fonds, 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
<b>Meilleur rendement</b>	13,4 %	le 30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 134,29 \$.
<b>Pire rendement</b>	-3,8 %	le 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 1 117,97 \$, ce qui équivaut à un rendement composé annuel de 11,8 %.

## 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 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 décembre 2024, les frais du fonds s'établissaient à 2,66 % de sa valeur, ce qui correspond à 26,60 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du fonds)
<b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b> : Il s'agit du total des frais de gestion et des charges opérationnelles du fonds.	1,57 %
<b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b> : Il s'agit des frais de transactions du fonds.	1,09 %
<b>Frais du fonds</b>	2,66 %

### Rémunération au rendement

Pour 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 d'opérations 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 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 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<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario) M4T 2Y7  
Sans frais : **1 888 949-8439**  
[info@hazelview.com](mailto:info@hazelview.com)  
[www.hazelview.com](http://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](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview

Série F

Gestionnaire : Valeurs mobilières Hazelview

Le 30 mai 2025

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](mailto:info@hazelview.com) ou visitez le [www.hazelview.com](http://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 aux fins de placement; et le recours accru à des dérivés aux 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 des titres à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. En vertu 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 30 avril 2025	9 659 012 \$		
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part en circulation)	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
		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 du secteur de l'immobilier au sein de 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 aux termes de toute convention d'emprunt aux 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 30 avril 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%
1. iShares US Real Estate ETF	8,03 %
2. Invitation Homes Inc.	7,35 %
3. Public Storage	6,65 %
4. Hilton Worldwide Holdings Inc.	6,28 %
5. Simon Property Group Inc.	5,98 %
6. Regency Centers Corp.	5,32 %
7. Digital Realty Trust	5,16 %
8. Kilroy Realty Corp.	5,12 %
9. Sonida Senior Living Inc.	5,03 %
10. Prologis Inc.	4,82 %
<b>Total en pourcentage des 10 principaux placements</b>	<b>59,74 %</b>
<b>Total du nombre de placements</b>	<b>111</b>

\* Position vendeur

Par pays	%
États-Unis	65,00 %
Canada	10,51 %
Royaume-Uni	8,86 %
Allemagne	7,16 %
Japon	3,87 %
Pays-Bas	1,90 %
Suisse*	1,37 %
Suède*	1,31 %
Irlande	1,12 %
Hong Kong	0,97 %
France	0,64 %
Belgique	0,54 %

Par secteur	%
Secteurs diversifiés	17,93 %
Soins de santé	16,90 %
Industriel	13,07 %
Immeubles de bureaux	12,79 %
Centre de données	7,45 %
Multilogements	7,00 %
Entreprises de construction résidentielle	5,30 %
Baux à loyer « triple net »	4,19 %
Entreposage libre-service	4,14 %
Logements locatifs unifamiliaux	3,62 %
Tours de téléphonie cellulaire	2,22 %
Centres commerciaux régionaux	1,77 %
Maisons fabriquées en usine	1,47 %
Centres commerciaux	1,41 %
Hôtels*	1,32 %
Dérivés*	0,04 %
Logements pour étudiants	0,00 %



**hazelview**  
INVESTMENTS

## 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 du fonds cours des dernières années civiles. 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 sont offertes 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 sont offertes 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 sont offertes 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 charges opérationnelles 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 n'ont pas été fournis, car aucune part de la série n'a fait l'objet d'un placement pendant 12 mois consécutifs.

#### Rémunération au rendement

Pour 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 d'opérations 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 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 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<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario) M4T 2Y7  
Sans frais : **1 888 949-8439**  
[info@hazelview.com](mailto:info@hazelview.com)  
[www.hazelview.com](http://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](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).



**hazelview**  
INVESTMENTS

APERÇU DU FONDS

Fonds immobilier alternatif Hazelview

Série I

Gestionnaire : Valeurs mobilières Hazelview

Le 30 mai 2025

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](mailto:info@hazelview.com) ou visitez le [www.hazelview.com](http://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 aux fins de placement; et le recours accru à des dérivés aux 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 des titres à découvert et d'effectuer des emprunts au-delà des limites permises par la législation en valeurs mobilières applicable aux OPC alternatifs. En vertu 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 30 avril 2025	9 659 012 \$	Distributions	Vers la fin de chaque trimestre civil
Ratio des frais de gestion (RFG)	Non disponible (aucune part en circulation)	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 du secteur de l'immobilier au sein de 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 aux termes de toute convention d'emprunt aux 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 30 avril 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

10 principaux placements	%	Par pays	%	Par secteur	%
1. iShares US Real Estate ETF	8,03 %	États-Unis	65,00 %	Secteurs diversifiés	17,93 %
2. Invitation Homes Inc.	7,35 %	Canada	10,51 %	Soins de santé	16,90 %
3. Public Storage	6,65 %	Royaume-Uni	8,86 %	Industriel	13,07 %
4. Hilton Worldwide Holdings Inc.	6,28 %	Allemagne	7,16 %	Immeubles de bureaux	12,79 %
5. Simon Property Group Inc.	5,98 %	Japon	3,87 %	Centre de données	7,45 %
6. Regency Centers Corp.	5,32 %	Pays-Bas	1,90 %	Multilogements	7,00 %
7. Digital Realty Trust	5,16 %	Suisse*	1,37 %	Entreprises de construction résidentielle	5,30 %
8. Kilroy Realty Corp.	5,12 %	Suède*	1,31 %	Baux à loyer « triple net »	4,19 %
9. Sonida Senior Living Inc.	5,03 %	Irlande	1,12 %	Entreposage libre-service	4,14 %
10. Prologis Inc.	4,82 %	Hong Kong	0,97 %	Logements locatifs unifamiliaux	3,62 %
<b>Total en pourcentage des 10 principaux placements</b>	<b>59,74 %</b>	France	0,64 %	Tours de téléphonie cellulaire	2,22 %
<b>Total du nombre de placements</b>	<b>111</b>	Belgique	0,54 %	Centres commerciaux régionaux	1,77 %
				Maisons fabriquées en usine	1,47 %
				Centres commerciaux	1,41 %
				Hôtels*	1,32 %
				Dérivés*	0,04 %

\* Position vendeur



**hazelview**  
INVESTMENTS

Logements pour étudiants	0,00 %
--------------------------	--------

## 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 cours des dernières années civiles. 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 F du fonds sont offertes 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 F du fonds sont offertes 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 F du fonds sont offertes 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 de gestion, des charges opérationnelles et des frais d'opérations. Les frais du fonds de cette série n'ont pas été fournis, car aucune part de la série n'a fait l'objet d'un placement pendant 12 mois consécutifs.

#### Rémunération au rendement

Pour 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 d'opérations 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<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario) M4T 2Y7  
Sans frais : **1 888 949-8439**  
[info@hazelview.com](mailto:info@hazelview.com)  
[www.hazelview.com](http://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](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).