



**GLOBEVEST
CAPITAL**

**31 MARS
2023**



**FONDS
IMMOBILIER**
CHALETS LOCATIFS

FONDS IMMOBILIER GLOBEVEST CAPITAL

Au 31 mars 2023

Ce document contient des renseignements essentiels sur le Fonds Immobilier Globevest Capital que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans la notice d'offre du Fonds.

Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Globevest Capital au **1-866-988-2244**, ou via info@globevestcapital.com, ou visitez le www.globevestcapital.com.

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

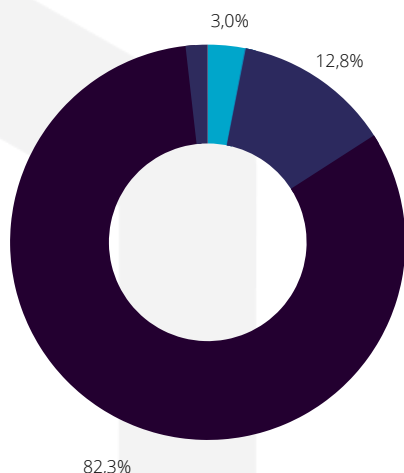
BREF APERÇU

Code du fonds	GVC605	Gestionnaire du fonds	GLOBEVEST CAPITAL LTÉE
Date de création de la série	1er novembre 2019	Fiduciaire, gardien de valeur et comptable	CIBC
Valeur totale du fonds	150,7M\$	Auditeur	RCGT
Frais de gestion	1,35%	Placement minimal	100\$ (initial) / 100\$ (additionnel)

DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL ?

L'objectif d'investissement fondamental du Fonds est de fournir un niveau de revenu élevé en investissant dans un portefeuille de propriétés locatives à court terme et en investissant directement dans l'immobilier de FPI émetteurs, actions publiques et privées et titres de créances.

Répartition des placements (au 31 mars 2023)



Actifs

en millions

Liquidités	3,0%	5,7M \$
Obligations de sociétés immobilières	0,1%	0,3M \$
Actions et FPI	- %	- \$
Propriétés canadiennes	12,8%	24,8M \$
Propriétés américaines	82,3%	160,2M \$
Résidences pour personnes âgées	1,8%	3,5M \$
Total Actifs		194,5M \$

Passifs

Dette à long terme	22,5%	43,8M \$
Total Passifs		43,8M \$

Valeur nette totale du Fonds		150,7M \$
-------------------------------------	--	------------------

RENDEMENT

NET des frais

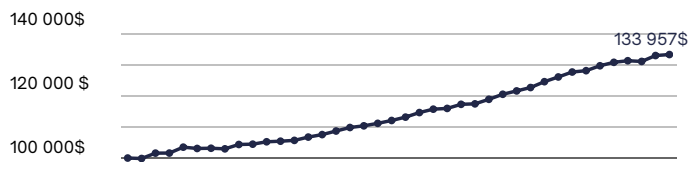
Si vous aviez investi 100 000 \$ en janvier 2020, votre placement initial aurait augmenté à 133 957 \$:

Perspectives futures

L'objectif de rendement à long terme du Fonds Immobilier est de l'ordre de 8%. Nous avons dépassé cette cible pour l'année 2022 et croyons la dépasser également pour l'année civile 2023 pour les raisons suivantes :

- L'augmentation de la valeur prévue de plusieurs propriétés au cours de la prochaine année. Cette équité n'est pas entièrement reflétée dans la valeur du fonds car les réévaluations ont lieu continuellement;
- L'utilisation prévue de l'effet de levier afin d'effectuer des acquisitions stratégiques. Le Fonds permet un levier maximal de 50 % de la valeur totale du fonds, nous prévoyons maintenir un niveau de levier de 20 à 30 % d'ici la fin de l'année 2023;
- L'inflation actuelle et anticipée pour l'année 2023 favorise une augmentation des taux de location. La combinaison de l'inflation et de la maturité de notre parc immobilier procureront de meilleurs revenus nets.

Croissance d'un placement de 100 000 \$
(depuis la date de création)



Rendements par année civile

	2020	2021	2022	AACJ
GVC605	6,91%	10,01%	11,61%	2,21%

Rendements composés

	1 an	2 ans	3 ans
GVC605	10,17%	10,45%	8,98%

Meilleur et pire rendement sur trois mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série sur trois mois au cours depuis sa création. 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 se terminant	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds au début de cette période
Meilleur rendement	4,07%	le 31 juillet 2022	Votre placement augmenterait à 1 041 \$.
Pire rendement	-0,52%	le 30 juin 2020	Votre placement chuterait à 995 \$.

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

À QUI LE FONDS EST-IL DESTINÉ ?

Aux investisseurs qui :

Désirent un rendement intéressant et stable;

Souhaitent investir dans un Fonds très peu corrélé aux marchés boursiers;

Souhaitent investir dans le secteur de l'immobilier locatif court terme de façon diversifiée, sans avoir à se soucier de la gestion quotidienne des opérations.

QUELS SONT LES RISQUES ASSOCIÉS À CE FONDS ?

Niveau de risque : Modéré

Faible Moyon Élevé

Globevest Capital estime que la volatilité de ce fonds est modérée.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du fonds d'une période à l'autre. Cependant, comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie de rendement.

UN BREF APERÇU DE NOS PROPRIÉTÉS



MYRTLE BEACH



MAINE



PANAMA CITY BEACH



CHARLEVOIX



*Prenez rendez-vous avec nous pour toute information ou renseignement.
Pour en savoir plus, visitez notre site web globevestcapital.com*

Et si je change d'idée ?

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

- de résoudre un contrat de souscription de parts d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception de l'aperçu de 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, la note annuelle, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi 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.