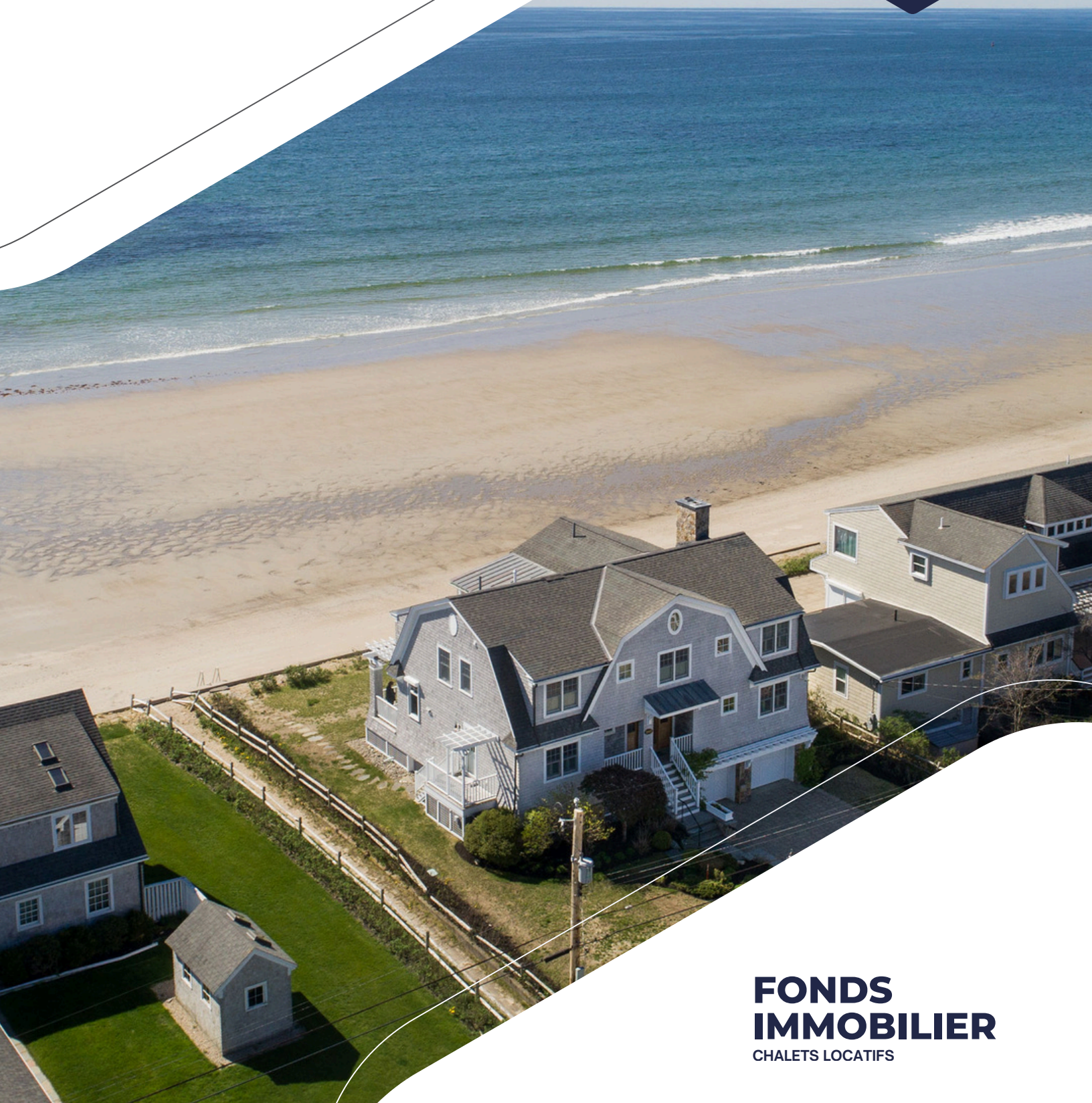




**GLOBEVEST  
CAPITAL**

**30 NOVEMBRE  
2025**



**FONDS  
IMMOBILIER**  
CHALETS LOCATIFS

# FONDS IMMOBILIER GLOBEVEST CAPITAL

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**.

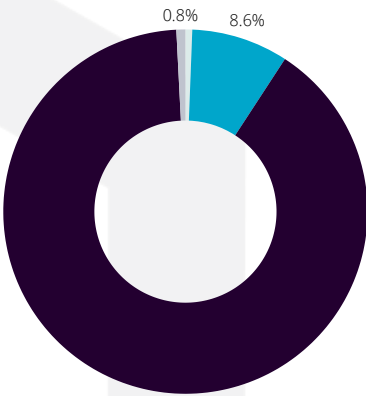
*Avant d'investir dans un fonds, vous devriez évaluer s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.*

## BREF APERÇU

Code du fonds	GVC605	Gestionnaire du fonds	GLOBEVEST CAPITAL LTÉE
Date de création de la série	1er novembre 2019	Fiduciaire	TSX Trust
Valeur totale du fonds	184,0M\$	Gardien de valeur et comptable	SGGG Fund Services
Frais de gestion	1,35%	Auditeur	RCGT
Placement minimal	100\$ (initial) / 100\$ (additionnel)		

## DANS QUOI LE FONDS INVESTIT-IL ?

L'objectif du Fonds est de fournir un niveau de revenu élevé en investissant dans un portefeuille de propriétés locatives à court terme et en investissant dans l'immobilier par l'intermédiaire de Fiducies de placement immobilier (FPI), d'actions publiques et privées et d'obligations.

Répartition des placements	Actifs	en millions	
	Liquidités	0,6%	1,6M \$
	Obligations de sociétés immobilières	- %	- \$
	Actions et FPI	- %	- \$
	Propriétés canadiennes	8,6%	23,1M \$
	Propriétés américaines	90,0%	240,8M \$
	Résidences pour personnes âgées	0,8%	2,1M \$
	<b>Total Actifs</b>		
	Passifs		
	Dette à court terme		3,7M \$
	Dette à long terme		79,9M \$
	<b>Total Passifs</b>	31,3%	<b>83,6M \$</b>
	<b>Valeur nette totale du Fonds</b>		<b>184,0M \$</b>

# RENDEMENT

## NET des frais

Si vous aviez investi 100 000 \$ en janvier 2020, votre placement initial aurait augmenté à 160 168\$.

## 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 2024.

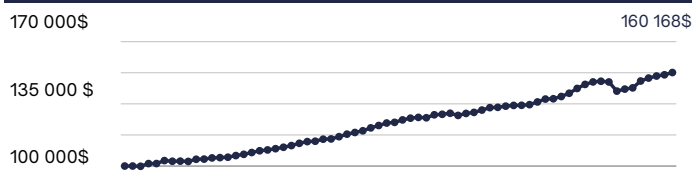
### Année 2025

En raison de notre spécialisation dans les propriétés locatives haut de gamme, nous constatons une augmentation des revenus par rapport à la même période l'an dernier. La valeur de nos propriétés continue d'afficher une appréciation stable, confirmant la solidité de notre portefeuille immobilier. De plus, le contexte économique actuel favorise les locations dans nos propriétés du Québec.

### Levier financier

Le Fonds permet un levier maximal de 50 % de sa valeur totale et nous prévoyons maintenir un niveau de levier se situant entre 25 et 32 % pour l'année 2025.

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



Rendements par année civile

	2020	2021	2022	2023	2024	AACJ
GVC605	6,91%	10,01%	11,61%	6,12%	9,66%	5,02%

Rendements composés

	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
GVC605	6,66%	7,35%	6,85%	8,10%	8,67%

## Meilleur et pire rendement sur trois mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série sur trois mois 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	5,08%	le 30 septembre 2025	Votre placement aurait augmenté à 1 051\$.
Pire rendement	-3,89%	le 30 avril 2025	Votre placement aurait chuté à 961 \$.

### 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 à 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



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.

# QUELQUES PROPRIÉTÉS DÉTENUES PAR LE FONDS



ALBERTA



LAKE PLACID



MAINE



NEW HAMPSHIRE



*Pour en savoir plus, visitez notre site web [globevestcapital.com](http://globevestcapital.com)*

*Vous pouvez également prendre rendez-vous en nous écrivant à [info@globevestcapital.com](mailto:info@globevestcapital.com)*