



**GLOBEVEST  
CAPITAL**

**31 DÉCEMBRE  
2024**



**FONDS  
IMMOBILIER**  
CHALETS LOCATIFS

# FONDS IMMOBILIER GLOBEVEST CAPITAL

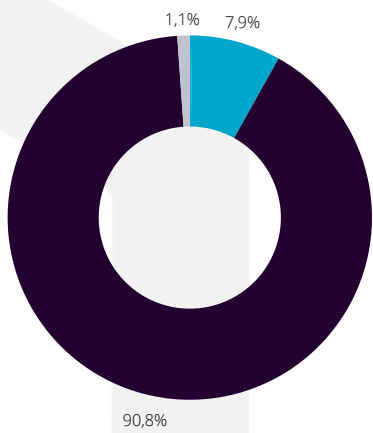
Ce document contient des renseignements essentiels sur le Fonds Immobilier Globevest Capital que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans la notice d'offre du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Globevest Capital au **1-866-988-2244**, 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, gardien de valeur et comptable	CIBC
Valeur totale du fonds	176,0M\$	Auditeur	RCGT
Frais de gestion	1,35%	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 *	0,2%	0,5M \$
	Obligations de sociétés immobilières	- %	- \$
	Actions et FPI	- %	- \$
	Propriétés canadiennes	7,9%	18,8M \$
	Propriétés américaines	90,8%	217,0M \$
	Résidences pour personnes âgées	1,1%	2,7M \$
	Total Actifs		239,0M \$
	<b>Passifs</b>		
Dette à court terme			1,2M \$
Dette à long terme			61,8M \$
Total Passifs	26,4%		63,0M \$
<b>Valeur nette totale du Fonds</b>			<b>176,0M \$</b>

\* Veuillez prendre note que les sociétés détenant les propriétés canadiennes et américaines ont des liquidités opérationnelles totalisant plus de 1,6M \$ au 31 décembre 2024.

# RENDEMENT

## NET des frais

Si vous aviez investi 100 000 \$ en janvier 2020, votre placement initial aurait augmenté à 152 510\$.

## 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.

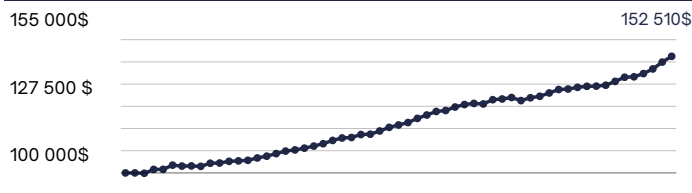
### Année 2025

L'inflation qui se poursuivra en 2025 contribuera à une augmentation des taux de location. La combinaison de l'inflation, de la demande des vacanciers et de la maturité de notre parc immobilier favorisera de meilleurs revenus nets pour cette année. Nous anticipons ainsi un rendement supérieur à notre objectif à long terme.

### 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	AACJ
GVC605	6,91%	10,01%	11,61%	6,12%	9,66%

### Rendements composés

	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
GVC605	9,66%	7,87%	9,10%	9,33%	8,84%

### 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	4,07%	le 31 juillet 2022	Votre placement aurait augmenté à 1 041 \$.
Pire rendement	-0,52%	le 30 juin 2020	Votre placement aurait chuté 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 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

Faible Moyen 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.

# QUELQUES PROPRIÉTÉS DÉTENUES PAR LE FONDS



CAROLINE DU NORD



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)*

## 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 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, la notice 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.