

Catégorie de dividendes du secteur de l'immobilier Middlefield – Série F

Ce document renferme des renseignements essentiels sur la Catégorie de dividendes du secteur de l'immobilier Middlefield, une catégorie d'OPC de Middlefield Mutual Funds Limited, 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 Middlefield Limited au 1-888-890-1868 ou à l'adresse de courriel invest@middlefield.com, ou visitez le site www.middlefield.com.

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

Bref aperçu

Code du fonds :	MID601	Gestionnaire du fonds :	Middlefield Limited
Date de création de la série :	Le 9 juin 2011	Gestionnaire de portefeuille :	Middlefield Limited
Valeur totale du fonds au 30 mai 2025 :	56,2 millions \$	Distributions :	0,06 \$ par action par mois; Date de clôture des registres : avant-dernier jour ouvrable du mois
Ratio des frais de gestion (RFG) :	1,22 %	Placement minimal :	Initialement, 500 \$, placement ultérieur de 100 \$

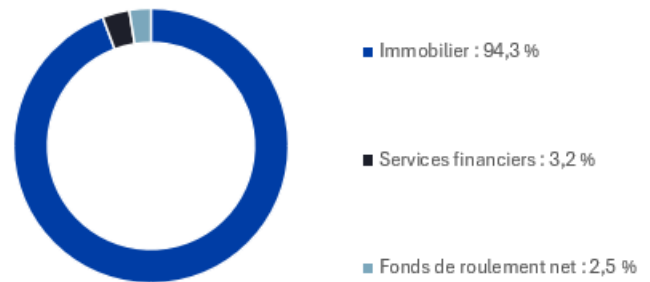
Dans quoi le fonds investit-il?

Le fonds investit surtout dans des titres de participation, y compris dans des fiducies de placement immobilier et des actions ordinaires, ainsi que dans des titres apparentés à des actions et des titres à revenu fixe d'émetteurs du secteur de l'immobilier. Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 30 mai 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 30 mai 2025)

1. Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadien	7,6 %
2. Fonds de placement immobilier RioCan	6,8 %
3. Chartwell Retirement Residences	6,1 %
4. Boardwalk Real Estate Investment Trust	5,5 %
5. Granite Real Estate Investment Trust	5,0 %
6. Killam Apart Real Estate Invest Trust	4,8 %
7. Fonds de placement immobilier First Capital	4,7 %
8. Extencicare Inc.	4,6 %
9. Minto Apartment Real Estate Inv Trust	4,1 %
10. Choice Properties Real Estate Inv Trust	4,0 %

Répartition des placements (au 30 mai 2025)



Pourcentage total des 10 principaux placements	53,2 %
Nombre total de placements	31

Quels sont les risques associés à ce fonds?

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

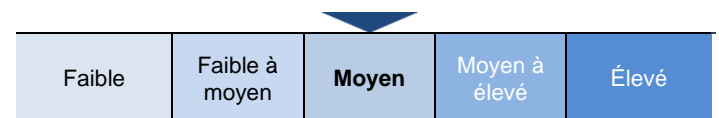
Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

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

Niveau de risque

Middlefield Limited estime que la volatilité de ce fonds est **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, consultez la rubrique « Facteurs de risque » dans le prospectus simplifié du fonds.

Aucune garantie

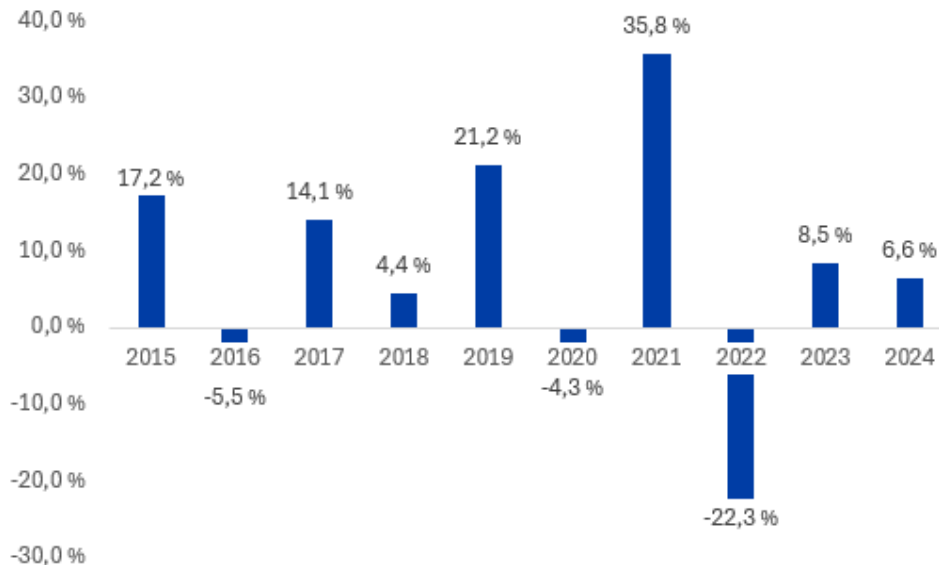
Comme la plupart des OPC, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des actions de série F du fonds au cours des 10 dernières années. Les frais du fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des actions de série F du fonds au cours de chacune des 10 dernières années. La valeur du fonds a diminué pendant 3 de ces années. 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.



Meilleur et pire rendement sur trois mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des actions de série F du fonds sur 3 mois au cours des 10 dernières années. 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	19,8 %	le 30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 160 \$
Pire rendement	-17,6 %	le 30 juin 2022	Votre placement chuterait à 824 \$

Rendement moyen

Le taux de rendement annuel composé des actions de série F du fonds a été de 6,2 % au cours des 10 dernières années. Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds il y a 10 ans, votre placement vaudrait 1 851 \$.

À qui le fonds est-il destiné?

Les investisseurs qui :

- recherchent un revenu mensuel régulier et la plus-value du capital au moyen d'un investissement dans les titres d'émetteurs mondiaux et canadiens du secteur immobilier
- ne sont pas inquiets des fluctuations des cours à court terme
- prévoient détenir leur investissement 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 à payer 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 ou un compte d'épargne libre d'impôt.

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 actions 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 actions 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. Au 31 décembre 2024, les frais du fonds s'élevaient à 1,29 % de sa valeur, ce qui correspond à 12,90 \$ pour 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 (qui comprennent la commission de suivi) et des frais d'exploitation du fonds.	1,22 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais de transactions du fonds.	0,07 %
Frais du fonds	1,29 %

Renseignements sur la commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est versée à la société de votre représentant à l'égard des actions de série F du fonds.

3. Autres frais

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou substituer des actions du fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	Si vous effectuez une vente ou une substitution de titres dans les 30 jours de leur acquisition, vous pourriez payer des frais de 1 % de la valeur des titres visés par la vente ou la substitution. Si nous constatons que des opérations de négociation à court terme tendent à être effectuées de manière excessive, vous pourriez payer des frais pouvant atteindre 2 % de la valeur des titres que vous avez achetés, vendus ou substitués au cours d'une période de 90 jours. Le fonds bénéficie de ces frais. Ces frais ne seront pas imposés à l'égard des substitutions ou des rachats effectués dans la Catégorie revenu à intérêts élevés Middlefield.
Frais de substitution	La société de votre représentant peut réclamer jusqu'à 2 % de la valeur des actions que vous substituez dans un autre fonds Middlefield.
Frais liés au compte assorti de frais	Vous devez habituellement posséder un compte assorti de frais admissible auprès de la société de votre représentant pour acheter des actions de série F. Vous verserez habituellement à la société de votre représentant des honoraires pour ses conseils en placement et d'autres services.

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 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, la notice annuelle, un 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 obtenir 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 Middlefield Limited ou avec votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

Middlefield Limited
 The Well, 8 Spadina Avenue
 Bureau 3100
 Toronto (Ontario) M5V 0S8

Sans frais : 1-888-890-1868
 Courriel : invest@middlefield.com
 Site Web : www.middlefield.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.