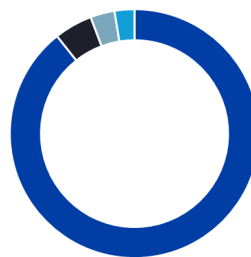


Ce document contient des renseignements essentiels sur le FNB de dividendes du secteur de l'immobilier Middlefield. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus de ce fonds négocié en bourse (le « FNB »). Pour en obtenir un exemplaire, veuillez communiquer avec Middlefield Limited au numéro 1-888-890-1868 ou à l'adresse [invest@middlefield.com](mailto:invest@middlefield.com) ou visitez le site [www.middlefield.com](http://www.middlefield.com).

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

<b>Bref aperçu</b>			
<b>Date de création du FNB :</b>	20 avril 2011	<b>Gestionnaire du fonds :</b>	Middlefield Limited
<b>Valeur totale au 27 février 2026 :</b>	159,2 millions \$	<b>Gestionnaire de portefeuille :</b>	Middlefield Limited
<b>Ratio des frais de gestion (RFG) :</b>	1,07 %	<b>Distributions :</b>	0,075 \$/part par mois
<b>Information sur les opérations* (12 mois se terminant le 27 février 2026)</b>			
<b>Symbole boursier :</b>	MREL	<b>Volume quotidien moyen :</b>	9 369 parts
<b>Bourse :</b>	Bourse de Toronto	<b>Nombre de jours de négociation :</b>	250 sur 250 jours de bourse
<b>Monnaie :</b>	Dollars canadiens		
<b>Information sur l'établissement du prix* (12 mois se terminant le 27 février 2026)</b>			
<b>Cours du marché :</b>	11,05 \$ à 13,34 \$	<b>Écart acheteur-vendeur moyen :</b>	0,47 %
<b>Valeur liquidative :</b>	11,05 \$ à 13,38 \$		
* Le FNB a été inscrit initialement comme fonds d'investissement à capital fixe le 20 avril 2011, puis il a été converti en fonds négocié en bourse à capital variable.			
<b>Dans quoi le fonds investit-il?</b>			
Le FNB de dividendes du secteur de l'immobilier Middlefield investit dans des titres sur lesquels des dividendes sont versés d'émetteurs mondiaux qui exercent leurs activités dans le secteur de l'immobilier ou dans des secteurs connexes ou qui tirent une tranche importante de leurs revenus ou de leurs bénéfices de produits ou de services de ces secteurs. Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du FNB au 27 février 2026. Ces placements changeront au fil du temps.			
<b>10 principaux placements (au 27 février 2026)</b>		<b>Répartition des placements (au 27 février 2026)</b>	
1.	Fonds de placement immobilier RioCan	5,9 %	
2.	Extencicare Inc.	5,8 %	
3.	Granite Real Estate Investment Trust	5,5 %	
4.	Trésorerie et équivalents de trésorerie	5,2 %	
5.	Chartwell Retirement Residences	4,9 %	
6.	Fonds de placement immobilier First Capital	4,7 %	
7.	Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	4,6 %	
8.	Boardwalk Real Estate Investment Trust	4,5 %	
9.	Killam Apart Real Estate Invest Trust	4,4 %	
10.	Canadian Apartment Properties REIT	4,0 %	
<b>Pourcentage total de la valeur liquidative des 10 principaux placements</b>		<b>49,6 %</b>	
<b>Nombre total de placements</b>		<b>36</b>	



**Quels sont les risques associés à ce FNB?**

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

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

En général, le rendement des FNB très volatils varie beaucoup. Ces FNB peuvent perdre de l'argent mais aussi avoir un rendement élevé. Le rendement des FNB 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 FNB est **moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du FNB d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du FNB et peut changer avec le temps. Un FNB 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 FNB, consultez les rubriques « Niveau de risque des FNB » et « Facteurs de risque » dans le prospectus du FNB.

**Aucune garantie**

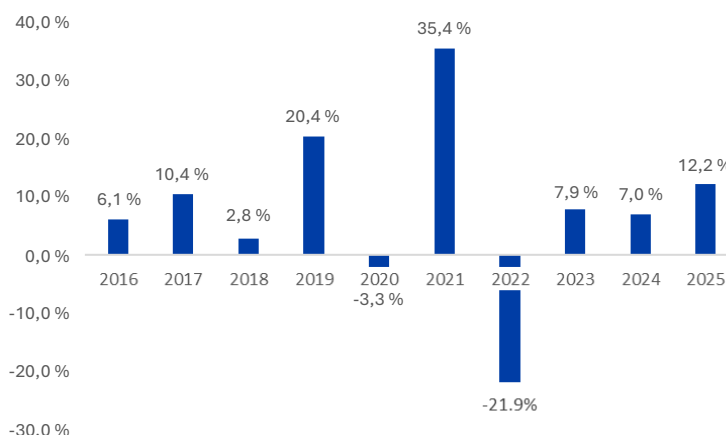
Ce FNB n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

**Quel a été le rendement du FNB?**

Cette section vous indique le rendement des parts du FNB au cours des 10 dernières années civiles. Les rendements sont indiqués après déduction des frais. Ils réduisent le rendement du FNB. Les rendements sont calculés en fonction de la valeur liquidative du FNB. Le FNB a été inscrit initialement comme fonds d'investissement à capital fixe le 20 avril 2011, puis il a été converti en fonds négocié en bourse à capital variable.

**Rendements annuels**

Ce graphique indique le rendement des parts du FNB au cours de chacune des 10 dernières années. La valeur du FNB a diminué pendant 2 de ces 10 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce FNB dans le passé, mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.


**Meilleur et pire rendement sur 3 mois**

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts du FNB sur 3 mois au cours des 10 dernières années civiles. 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
<b>Meilleur rendement</b>	20,0 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 200 \$.
<b>Pire rendement</b>	-18,2 %	30 juin 2022	Votre placement chuterait à 818 \$.

**Rendement moyen**

Les parts du FNB ont généré un rendement annuel composé de 7,8 % au cours des 10 dernières années, ce qui signifie que si vous aviez investi 1 000 \$ dans le FNB il y a 10 ans, votre placement vaudrait aujourd'hui 2 119 \$.

**Négociation des parts de FNB**

Les FNB détiennent un ensemble de placements, comme le font les organismes de placement collectif, mais leurs parts se négocient à la bourse, comme des actions. Voici quelques points à retenir lorsque vous négociez des parts de FNB.

**Établissement du prix**

Les parts de FNB ont deux types de prix : le cours du marché et la valeur liquidative.

**Cours du marché**

- Les parts de FNB sont achetées et vendues en bourse au cours du marché, lequel peut varier tout au long du jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de valeur des placements du FNB peuvent changer le cours du marché.
- Vous pouvez obtenir les cours affichés en tout temps durant le jour de bourse. La cote vous indique le cours acheteur et le cours vendeur.
- Le cours acheteur est le cours le plus élevé qu'un acheteur accepte de payer si vous souhaitez vendre vos parts de FNB. Le cours vendeur est le cours le plus bas auquel un vendeur accepte de vendre des parts de FNB si vous voulez en acheter. La différence entre ces cours est appelée l'« écart acheteur-vendeur ».
- En général, plus cet écart est petit, plus le FNB est liquide. Cela signifie qu'il est plus probable que vous obteniez le prix que vous espérez.

**Valeur liquidative**

- Comme les organismes de placement collectif, les FNB ont une valeur liquidative qui est calculée après la fin de chaque jour de bourse et qui correspond à la valeur des placements du FNB à ce moment précis.
- La valeur liquidative sert à calculer l'information financière communiquée, comme les rendements présentés dans ce document.

**Ordres**

Une opération s'effectue principalement de deux manières : par un ordre au marché ou par un ordre à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des parts au cours du marché. Un ordre à cours limité vous permet de fixer le prix auquel vous acceptez d'acheter ou de vendre des parts.

**Moment de l'opération**

En général, le cours du marché fluctue davantage vers le début et la fin du jour de bourse. Il est donc préférable de passer un ordre à cours limité ou d'exécuter l'opération à un autre moment.

**À qui le FNB est-il destiné?****Le FNB convient aux investisseurs qui :**

- recherchent un revenu mensuel régulier et l'appréciation du capital dans le cadre d'un placement dans des titres d'émetteurs mondiaux du secteur de l'immobilier;
- ne sont pas préoccupés par les fluctuations de prix à court terme;
- prévoient détenir leur placement à long terme.

**Un mot sur la fiscalité**

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un FNB. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le FNB 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 FNB dans un compte non enregistré, les distributions du FNB s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

**Combien cela coûte-t-il?**

Cette section présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts du FNB. Les frais (y compris les commissions de suivi) peuvent varier d'un FNB à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les FNB et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

**1. Courtages**

Il se pourrait que vous ayez à payer une commission chaque fois que vous achetez ou vendez des parts du FNB. Les commissions peuvent varier selon le cabinet de courtage. Certains offrent des FNB sans commission ou exigent un investissement minimal.

**2. Frais du FNB**

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du FNB. Au 31 décembre 2025, les frais du FNB s'élevaient à 1,15 % de sa valeur, ce qui correspond à 11,50 \$ sur 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 frais d'exploitation du fonds.	1,07 %
<b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b> Il s'agit des frais de transactions du fonds.	0,08 %
<b>Frais du FNB</b>	1,15 %

**3. Commission de suivi**

Ce FNB ne comporte aucune commission de suivi.

**Et si je change d'idée?**

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit d'annuler votre souscription ou acquisition 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 d'une acquisition ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus, l'aperçu du FNB 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 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 et d'autres documents d'information du FNB, communiquez avec Middlefield Limited ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du fonds.

Middlefield Limited  
The Well, 8 Spadina Ave., bureau 3100  
Toronto (Ontario) M5V 0S8

Numéro sans frais : 1-888-890-1868  
Courriel : [invest@middlefield.com](mailto:invest@middlefield.com)  
Site Web : [www.middlefield.com](http://www.middlefield.com)