



FNB Fonds de placement immobilier MAXIMISEUR DE RENDEMENT^{MC} Hamilton
(RMAX : TSX)



HAMILTON ETFs

Table des matières

RAPPORT DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

Analyse du rendement du Fonds par la direction	3
Faits saillants de nature financière	8
Rendement passé	11
Sommaire du portefeuille de placements	12

RESPONSABILITÉ DU GESTIONNAIRE À L'ÉGARD DE LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

	14
--	----

ÉTATS FINANCIERS

États de la situation financière	15
États du résultat global	16
États de l'évolution de la situation financière	17
États des flux de trésorerie	18
Tableau des placements	19
Notes annexes	21

RAPPORT DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS

Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du FNB Fonds de placement immobilier MAXIMISEUR DE RENDEMENT^{MC} Hamilton (« RMAX » ou le « FNB ») fait état des faits saillants de nature financière et est compris dans les états financiers intermédiaires non audités du fonds de placement. Il est possible d'obtenir gratuitement une copie des états financiers annuels audités, du rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds, un exemplaire du document traitant des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de divulgation des votes par procuration ou des informations trimestrielles sur le portefeuille, en composant le 416-941-9888 ou en écrivant à Hamilton Capital Partners Inc. (« Hamilton ETFs » ou le « gestionnaire ») au 121, rue King Ouest, bureau 1601, Toronto (Ontario) M5H 3T9, ou en consultant notre site Web au www.hamiltonetfs.com ou celui de SEDAR+ au www.sedarplus.ca.

Le présent document peut renfermer des énoncés prospectifs concernant des événements, résultats, circonstances, rendements futurs ou des attentes qui ne sont pas des faits historiques, mais représentent plutôt l'opinion de la direction quant à des événements futurs. De par leur nature, les énoncés prospectifs exigent la formulation d'hypothèses et sont assujettis à des incertitudes et risques inhérents. Les risques que les prédictions et autres énoncés prospectifs ne se révèlent pas exacts sont importants. Le lecteur est prié de ne pas se fier outre mesure aux énoncés prospectifs étant donné qu'un certain nombre de facteurs pourraient faire en sorte que les résultats, conditions, mesures ou événements réels diffèrent grandement des objectifs, attentes, estimations ou intentions exprimés de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

Les résultats réels pourraient différer de façon appréciable des attentes de la direction exprimées dans ces énoncés prospectifs en raison de plusieurs facteurs incluant, sans toutefois s'y limiter, les conditions de marché et la conjoncture économique générale, les taux d'intérêt, les changements apportés aux lois et règlements, les effets de la concurrence dans les secteurs géographiques et secteurs d'activité dans lesquels le FNB peut investir et d'autres risques énoncés, de temps à autre, dans le prospectus du FNB. À l'occasion, de nouveaux facteurs de risque apparaissent et la direction ne peut les prévoir tous. Le lecteur est prié de comprendre que cette liste de facteurs n'est pas exhaustive et que, s'ils s'appuient sur des énoncés prospectifs pour décider d'investir ou non dans le FNB, les investisseurs et autres parties devraient porter une attention particulière à ces facteurs ainsi qu'aux autres incertitudes et événements éventuels et tenir compte de l'incertitude inhérente aux énoncés prospectifs. En raison des répercussions possibles de ces facteurs, le gestionnaire décline toute intention ou obligation de mettre à jour ou de réviser les énoncés prospectifs consécutivement à l'obtention de nouveaux renseignements, ou à la survenue d'événements nouveaux, ou pour tout autre motif, sauf si la législation pertinente l'y contraint.

Analyse du rendement du Fonds par la direction

Objectif et stratégie de placement

L'objectif de placement de RMAX est de fournir un revenu mensuel intéressant tout en procurant une exposition à un portefeuille équilibré composé principalement de fiducies de placement immobilier qui sont domiciliées ou cotées surtout au Canada et aux États-Unis. Afin de bonifier le revenu de dividendes tiré des actions, d'atténuer le risque et de réduire la volatilité, RMAX aura recours à un programme de vente d'options d'achat couvertes. Les parts de catégorie E (« catégorie E ») du FNB sont offertes en permanence par l'entremise de son prospectus et sont négociées à la Bourse de Toronto (la « TSX ») sous le symbole RMAX.

RMAX tente d'atteindre son objectif de placement en investissant dans un portefeuille équilibré d'actions composé principalement de FPI domiciliées ou cotées surtout au Canada ou aux États-Unis. RMAX peut également investir dans les actions ordinaires de sociétés de services immobiliers et de sociétés liées à l'immobilier, qui sont aussi domiciliées ou cotées principalement au Canada et aux États-Unis. Au lieu ou en plus de ces placements, RMAX peut également investir dans d'autres titres, y compris d'autres fonds d'investissement afin d'obtenir une exposition directe ou indirecte aux



Analyse du rendement du Fonds par la direction (suite)

mêmes titres d'une façon qui est conforme à son objectif de placement. RMAX peut également détenir de la trésorerie et des équivalents de trésorerie ou d'autres instruments du marché monétaire afin de s'acquitter de ses obligations.

Le gestionnaire passe en revue la composition du portefeuille de façon continue à la recherche d'ajouts, de retraits ou de substitutions possibles qui, à son appréciation, seraient avantageux pour RMAX et les porteurs de parts de celui-ci. La composition du portefeuille dépendra en grande partie de la capitalisation boursière; toutefois, les motifs du gestionnaire pour ajouter, retirer et substituer des émetteurs peuvent également comprendre, notamment : i) son opinion sur la liquidité d'un émetteur; ii) la disponibilité et la liquidité des options d'un émetteur; et iii) le rendement en dividendes. Des changements peuvent être apportés à la composition du portefeuille à la discrétion du gestionnaire, et le portefeuille sera rééquilibré intégralement à la discrétion du gestionnaire en vue d'une pondération égale des placements au moins deux fois par an.

Afin d'atténuer le risque de baisse et de générer un revenu, le gestionnaire gère activement la stratégie d'options d'achat couvertes comprenant généralement la vente d'options d'achat dans le cours ou légèrement hors du cours, à son gré, pouvant viser la valeur totale du portefeuille de RMAX. Nonobstant ce qui précède, RMAX peut vendre des options d'achat couvertes à l'égard d'une plus petite portion du portefeuille, à la discrétion du gestionnaire. La stratégie de RMAX vise à générer des primes d'options attrayantes afin d'accroître les flux de trésorerie disponibles aux fins de distribution et de réinvestissement, d'offrir une protection contre les baisses et de réduire la volatilité globale des rendements.

Le gestionnaire ne cherchera pas à couvrir l'exposition de RMAX aux devises autres que le dollar canadien.

Risques

Un placement dans les parts du FNB peut être spéculatif et être assorti d'un degré élevé de risque et pourrait ne s'adresser qu'aux personnes qui sont en mesure d'assumer la perte de l'intégralité de leur placement. Les risques associés à un placement sont présentés dans le prospectus du FNB et aucun changement important n'a influé sur le niveau du risque global auquel le FNB a été exposé au cours de l'exercice / la période. **Les investisseurs éventuels devraient lire le prospectus du FNB et prendre en considération la description exhaustive des risques fournie dans celui-ci avant d'acheter des parts.** Il est possible de se procurer le prospectus en accédant au site www.hamiltonetfs.com ou au site www.sedarplus.ca, ou encore en communiquant directement avec Hamilton Capital Partners Inc. (se reporter à l'information à ce sujet fournie à la dernière page du présent document).

Résultats d'exploitation

Pour le semestre clos le 30 juin 2026, les parts de catégorie E du FNB ont affiché un rendement de 11,65 %, compte tenu des distributions versées aux porteurs de parts. En comparaison, l'indice S&P/TSX Capped REIT (l'« indice de référence ») et l'indice S&P 500[®] ont dégagé des rendements respectifs de 10,44 % et de 14,12 % pour la même période, tous deux en dollars canadiens et sur la base du rendement total. Afin de bonifier le revenu de dividendes tiré des actions, d'atténuer le risque et de réduire la volatilité, le FNB a recours à un programme de vente d'options d'achat couvertes. L'incidence du programme de vente d'options est l'un des facteurs qui expliquent l'écart de rendement entre le FNB et l'indice de référence.

L'indice S&P/TSX Capped REIT est un indice modifié pondéré en fonction de la capitalisation boursière et représente un sous-ensemble de l'indice composé général, en l'occurrence les fiducies de placement immobilier du secteur des services financiers GICS du marché des FPI. Chaque FPI constitutive verra sa pondération relative plafonnée à 25 %.

Le S&P 500[®] est en général considéré comme le meilleur indicateur du marché américain des titres à grande capitalisation. L'indice comprend 500 grandes sociétés et couvre environ 80 % de la capitalisation boursière existante.



Analyse du rendement du Fonds par la direction (suite)

Revue du marché

Au cours du premier semestre de 2026, la conjoncture économique en Amérique du Nord a été généralement favorable à la poursuite de l'expansion, bien que le rythme ait été inégal dans les deux économies. Les dépenses de consommation ont apporté un soutien à l'économie américaine tandis que l'embauche a ralenti et, au Canada, le PIB annualisé s'est légèrement contracté au premier trimestre et les conditions du marché du travail se sont affaiblies au cours du premier mois avant de montrer des signes d'amélioration au printemps. L'inflation a évolué à la hausse en mars et en avril dans les deux économies, sous l'effet de la flambée des prix de l'énergie suivant l'escalade du conflit au Moyen-Orient, alors que l'inflation hors énergie et alimentation est demeurée stable en comparaison.

La Réserve fédérale et la Banque du Canada ont chacune maintenu leurs taux directeurs respectifs inchangés tout au long de la période. Les événements géopolitiques au Moyen-Orient et l'incertitude continue entourant la politique commerciale ont été les principaux facteurs qui ont influencé l'humeur des investisseurs au cours de la période. Les titres nord-américains ont généralement progressé, se remettant d'une baisse marquée vers la fin de février et en mars, tandis que les rendements des obligations d'État ont augmenté de façon générale et que les conditions de crédit sont demeurées stables dans l'ensemble.

Les FPI nord-américaines ont enregistré des rendements positifs au premier semestre de 2026, lesquels allaient dans le même sens que ceux du marché boursier en général. Les centres de données et les immeubles industriels ont été en tête grâce à la forte demande en infrastructure numérique, tandis que les immeubles de bureaux ont continué à se laisser distancer. Les escomptes par rapport à l'ensemble du marché boursier et l'accélération des fusions et acquisitions ont ravivé la confiance tout au long de la période.

Les actions du secteur des FPI nord-américaines ont connu des épisodes de volatilité, les plus fortes variations survenues vers la fin de février et en mars ayant été causées par le choc géopolitique général et la volatilité des rendements qui en a découlé. Les conditions se sont améliorées en mai et une reprise modeste a été constatée en juin. Les primes sur les options ont augmenté pendant les périodes de tension, mais cette hausse s'est atténuée lorsque la situation s'est stabilisée.

Revue du portefeuille

Le FNB investit dans un portefeuille d'actions de FPI à grande capitalisation cotées principalement en Amérique du Nord, à l'égard desquelles il existe un marché actif d'options négociées en bourse. Les placements sont également pondérés et rééquilibrés semestriellement, et le FNB ne cherche pas à couvrir son exposition aux monnaies étrangères. Au cours de la période, le titre de Ventas Inc. a été ajouté au FNB et celui de Crown Castle Inc. en a été retiré, conformément au processus de reconstitution à pondération égale du FNB.

Les trois titres les plus favorables au rendement pour le semestre clos le 30 juin 2026 ont été celui d'Equinix Inc., soutenu par la croissance de la demande d'inférence et d'interconnexion en intelligence artificielle (« IA »), celui de Simon Property Group Inc., grâce à des données fondamentales résilientes en matière de commerce de détail, à un solide dynamisme au chapitre de la location et aux tendances de fréquentation plus fortes que prévu, et celui de Public Storage, soutenu par le retour de l'optimisme à l'égard du secteur de l'entreposage en libre-service et par l'annonce de son acquisition de National Storage Affiliates, qui élargit l'envergure de la société et améliore ses perspectives de croissance à long terme. Les trois titres les plus défavorables au rendement ont été celui d'Allied Properties Real Estate Investment Trust, en raison des difficultés persistantes sur les marchés des immeubles de bureaux au Canada, celui de CBRE Group Inc., en raison du ralentissement des transactions immobilières, et celui de Crown Castle Inc., qui a été retiré du portefeuille au cours de la période dans un contexte de faiblesse du marché américain des entreprises de services sans fil et des tours de transmission.



Analyse du rendement du Fonds par la direction (suite)

Les primes sur options au cours de la période ont été influencées par la volatilité sectorielle et celle des marchés en général, les attentes relatives aux taux d'intérêt et la confiance à l'égard des FPI ayant évolué. Le gestionnaire a ajusté le ratio de couverture au cours de la période pour permettre de générer le niveau souhaité de primes sur les options pour le FNB.

Perspectives

Malgré les difficultés macroéconomiques qui persistent, notamment les tensions commerciales, les répercussions des droits de douane, l'incertitude entourant les taux d'intérêt à long terme et les risques géopolitiques, le gestionnaire estime que le secteur des FPI américaines et canadiennes est bien positionné pour afficher une croissance modérée et faire preuve de résilience jusqu'à la fin de 2026. Ces perspectives s'appuient sur une demande soutenue pour les immeubles productifs de revenus et sur des fondamentaux globalement solides, même si les résultats sont susceptibles de varier selon les sous-secteurs et les marchés.

À l'approche des élections de mi-mandat aux États-Unis, la volatilité des actions américaines devrait rester élevée jusqu'à la fin de 2026, les investisseurs continuant d'évaluer l'évolution de la politique commerciale, les investissements dans les centres de données, les risques géopolitiques et les perspectives en matière de politique monétaire. Le gestionnaire ajustera activement les niveaux de couverture des options en réaction à l'évolution des conditions du marché.

Autres éléments d'exploitation et variation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables

Pour le semestre clos le 30 juin 2026, le FNB a généré un revenu de placement net de 15 671 325 \$ tiré de ses placements et dérivés (y compris les variations de la juste valeur du portefeuille du FNB) par rapport à 3 780 335 \$ pour la période close le 30 juin 2025. Le FNB a engagé des frais de gestion, des charges d'exploitation et des frais de transaction totalisant 740 827 \$ (483 432 \$ en 2025), dont une tranche de 2 801 \$ (32 130 \$ en 2025) a été soit réglée, soit absorbée par le gestionnaire au nom du FNB. La renonciation de ces frais ou charges ou leur absorption par le gestionnaire peut être interrompue en tout temps, sans préavis, ou poursuivie indéfiniment, au gré du gestionnaire.

Au cours de la période, le FNB a distribué un montant de 7 453 171 \$ aux porteurs de parts (4 141 226 \$ en 2025).

Présentation

Les états financiers ci-joints ont été préparés selon les normes IFRS de comptabilité (« IFRS »). Toute mention relative au total de l'actif net, à l'actif net, à la valeur liquidative ou à l'augmentation (la diminution) de l'actif net dans les états financiers et (ou) dans le rapport de la direction sur le rendement du Fonds fait référence à l'actif net ou à l'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables, aux termes des IFRS.

Événements récents

Il n'y a aucun événement récent lié au secteur, à la direction ou au FNB qui est pertinent pour le présent et l'avenir du FNB.



Analyse du rendement du Fonds par la direction (suite)

Transactions avec des parties liées

Des parties liées fournissent certains services au FNB, et ces relations sont décrites ci-après.

Gestionnaire, fiduciaire et conseiller en valeurs

Le gestionnaire, fiduciaire et conseiller en valeurs du FNB est Hamilton Capital Partners Inc., 121, rue King Ouest, bureau 1601, Toronto (Ontario) M5H 3T9, société constituée en vertu des lois de la province d'Ontario.

Tous les frais de gestion versés au gestionnaire (description détaillée à la page 10) sont inscrits dans les transactions entre parties liées, puisque le gestionnaire est considéré comme étant une partie liée du FNB. La rémunération payée au comité d'examen indépendant est également inscrite dans les transactions avec des parties liées. Les frais de gestion et la rémunération payée au comité d'examen indépendant figurent aux états du résultat global des états financiers du FNB ci-joints. Les frais de gestion payables par le FNB au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025 figurent aux états de la situation financière.



Faits saillants de nature financière

Les tableaux qui suivent font état de données financières clés concernant le FNB et ont pour objet de vous aider à comprendre les résultats financiers du FNB de la présente période intermédiaire et depuis qu'il a commencé ses activités, soit le 18 juin 2024. Ces renseignements proviennent des états financiers annuels audités et des présents états financiers intermédiaires non audités du FNB. Veuillez vous reporter à la première page pour obtenir des renseignements sur la manière de vous procurer les états financiers annuels ou intermédiaires du FNB.

Actif net par part du FNB

Période ¹⁾	2026	2025	2024
Actif net par part à l'ouverture de la période	15,92	16,72	16,00 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation			
Total des revenus	0,30	0,70	0,51
Total des charges	(0,09)	(0,19)	(0,12)
Profits (pertes) réalisé(e)s pour la période	(0,19)	0,45	0,10
Profits (pertes) latent(e)s pour la période	1,77	(0,25)	(0,42)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²⁾	1,79	0,71	0,07
Distributions			
À partir du revenu net de placement (à l'exclusion des dividendes)	(0,88)	(0,52)	(0,26)
À partir des gains en capital nets réalisés	–	(0,53)	(0,11)
Remboursement de capital	–	(0,65)	(0,46)
Total des distributions³⁾	(0,88)	(1,70)	(0,83)
Actif net par part à la clôture de la période⁴⁾	16,86	15,92	16,72 \$

1. Cette information est tirée des états financiers intermédiaires non audités et des états financiers annuels audités du FNB.
2. L'actif net par part et les distributions sont établis selon le nombre réel de parts en circulation au moment considéré. L'augmentation (la diminution) liée à l'exploitation est calculée selon le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période.
3. Les distributions de revenu, de dividendes et de remboursement de capital, le cas échéant, ont été versées en espèces, réinvesties dans des parts additionnelles du FNB, ou les deux. Les distributions de gains en capital, le cas échéant, sont versées en espèces ou non. Les distributions de gains en capital autres qu'en espèces sont réinvesties dans des parts supplémentaires du FNB et consolidées par la suite. Elles sont déclarées en tant que distributions imposables et ont pour effet d'augmenter le coût de base ajusté des parts de chaque porteur. Ni le nombre de parts détenu par un porteur ni la valeur liquidative par part du FNB ne changent en raison d'une distribution de gains en capital autre qu'en espèces. Les distributions classées comme un remboursement de capital, le cas échéant, diminuent le coût de base ajusté des parts de chaque porteur.
4. Les faits saillants de nature financière ne permettent pas nécessairement de rapprocher l'actif net par part à l'ouverture et à la clôture de la période.

Faits saillants de nature financière (suite)

Ratios et données supplémentaires

Période ¹⁾	2026	2025	2024
Valeur liquidative (en milliers)	154 357	116 614	72 549 \$
Nombre de parts en circulation (en milliers)	9 156	7 323	4 339
Ratio des frais de gestion ²⁾	0,80 %	0,80 %	0,79 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions ³⁾	0,81 %	0,87 %	0,84 %
Ratio des frais de transaction ⁴⁾	0,05 %	0,07 %	0,15 %
Taux de rotation des titres en portefeuille ⁵⁾	16,75 %	36,86 %	16,76 %
Valeur liquidative par part à la clôture de la période	16,86	15,92	16,72 \$
Cours de clôture	16,90	15,94	16,72 \$

1. Les renseignements sont fournis au 30 juin 2026 et aux 31 décembre de l'exercice / de la période présentés.
2. Le ratio des frais de gestion est calculé selon le total des charges, y compris la taxe de vente (à l'exclusion des commissions de courtage et des autres coûts de transaction de portefeuille) de la période considérée et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne durant l'exercice / la période. Le gestionnaire paie, à même les revenus tirés de ses frais de gestion, les renoncations et les absorptions le cas échéant, les services dispensés au FNB, notamment la rémunération du gestionnaire de portefeuille, les frais de service et le marketing.
3. Le gestionnaire peut, à son gré, renoncer aux frais ou charges autrement payables par le FNB, ou en absorber une partie. La renonciation de ces frais ou charges ou leur absorption par le gestionnaire peut être interrompue en tout temps, sans préavis, ou poursuivie indéfiniment, au gré du gestionnaire.
4. Le ratio des frais de transaction représente le total des commissions et les autres coûts de transaction du portefeuille exprimés en pourcentage annualisé de la valeur liquidative quotidienne moyenne au cours de l'exercice / la période.
5. Le taux de rotation des titres en portefeuille indique les mouvements du portefeuille de placements du FNB. Un taux de rotation de 100 % signifie que le FNB achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de l'année. En général, plus le taux de rotation au cours d'une année / période est élevé, plus les frais de transaction payables par le FNB sont importants au cours de l'année / période, et plus la possibilité est grande que l'investisseur touche des gains en capital imposables pendant l'exercice / la période. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement du FNB.



Faits saillants de nature financière (suite)

Frais de gestion

Le gestionnaire assure ou supervise la prestation de services administratifs requis par le FNB, y compris notamment la négociation de contrats avec certains tiers fournisseurs de services tels que les dépositaires, les agents chargés de la tenue des registres, les agents des transferts, les auditeurs et les imprimeurs; l'autorisation du paiement des frais d'exploitation engagés au nom du FNB; les arrangements de la tenue à jour des registres comptables du FNB; la préparation des rapports à l'intention des porteurs de parts et des autorités de réglementation des valeurs mobilières compétentes; le calcul du montant des distributions faites par le FNB et l'établissement de la fréquence de telles distributions; la préparation des états financiers, des déclarations de revenus et des informations financières et comptables selon ce qu'exige le FNB; l'assurance que les porteurs de parts reçoivent les états financiers et autres rapports suivant ce que la loi applicable exige de temps à autre; l'assurance que le FNB se conforme à toutes les autres exigences réglementaires, notamment les obligations d'information continue du FNB en vertu des lois applicables en valeurs mobilières; l'administration des achats, des rachats et autres opérations liées aux parts du FNB; et la gestion des demandes des porteurs de parts du FNB et la communication avec ceux-ci. Le gestionnaire fournit des locaux et du personnel pour assurer ces services, si ceux-ci ne sont fournis par aucun autre fournisseur de services du FNB. Le gestionnaire supervise également les stratégies de placement du FNB pour s'assurer que le FNB se conforme à ses objectifs de placement, à ses stratégies de placement et à ses restrictions et pratiques en matière de placement.

En contrepartie de ces services, le gestionnaire touche des frais de gestion mensuels correspondant à un taux annuel de 0,65 % de la valeur liquidative du FNB, plus les taxes de vente applicables, calculés et cumulés quotidiennement et versés mensuellement à terme échu.

Toute charge du FNB ayant fait l'objet d'une renonciation ou d'une prise en charge par le gestionnaire est versée à même les frais de gestion reçus par le gestionnaire.

Le tableau ci-après présente le détail, exprimé en pourcentage, des services obtenus par le FNB du gestionnaire en contrepartie des frais de gestion versés au cours de la période.

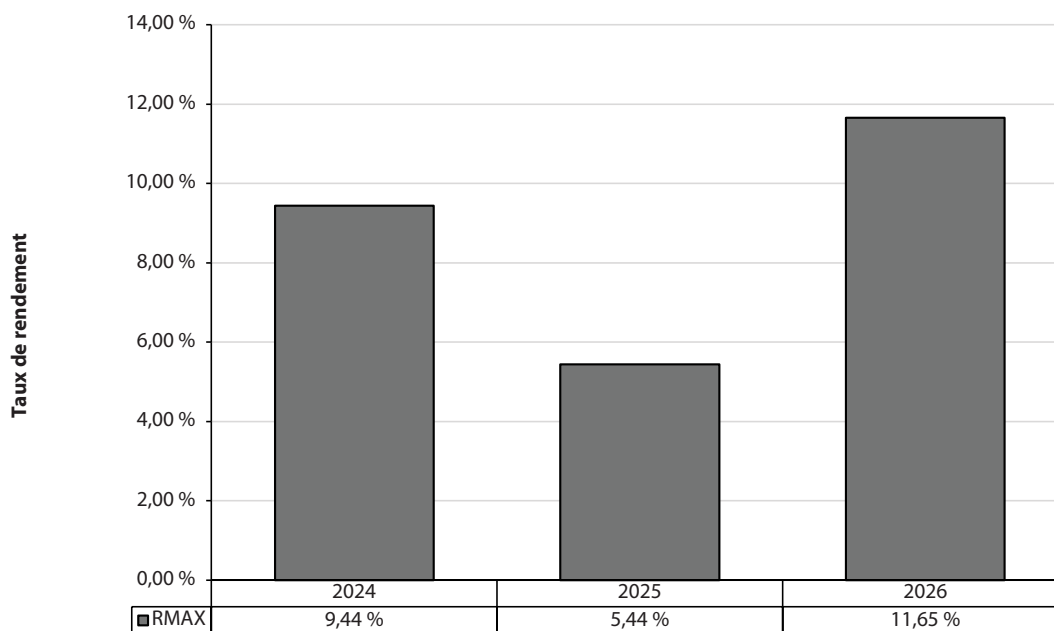
Frais de gestion du portefeuille, frais administratifs généraux, marketing et profit	Charges du FNB ayant fait l'objet d'une renonciation ou prise en charge
99 %	1 %

Rendement passé

Des commissions, des frais de gestion et d'autres frais ainsi que les taxes de vente applicables peuvent être liés à un placement dans le FNB. Veuillez prendre connaissance du prospectus avant d'investir. Les taux de rendement indiqués reflètent le rendement total historique, y compris les changements de valeur unitaire et le réinvestissement de toutes les distributions, et ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat ou de distribution, ni des frais facultatifs ou impôts sur le revenu payables par un investisseur qui auraient pu réduire les rendements. Un placement dans le FNB n'est assorti d'aucune garantie. Sa valeur fluctue régulièrement et le rendement passé pourrait ne pas se répéter. Les rendements du FNB ont été compilés en supposant que toutes les distributions, le cas échéant, sont réinvesties dans des parts additionnelles. Si vous détenez ce FNB à l'extérieur d'un régime enregistré, le revenu et les gains en capital distribués qui vous sont versés augmentent votre revenu aux fins de l'impôt, et ce, qu'ils vous soient versés en espèces ou réinvestis dans des parts additionnelles du FNB. Le montant des distributions imposables réinvesties est ajouté au prix de base rajusté des parts que vous détenez. Cela diminuera votre gain en capital ou augmentera votre perte en capital lors d'une transaction ultérieure de rachat et empêchera que ce montant soit imposé de nouveau entre vos mains. Veuillez consulter votre conseiller fiscal afin de discuter de votre situation fiscale personnelle.

Rendement annuel

Le graphique suivant illustre le rendement du FNB pour les exercices et les périodes indiqués, ainsi que la variation du rendement d'une période à l'autre. Par ailleurs, le graphique indique, en pourcentage, le rendement haussier ou baissier d'un placement à compter du premier jour d'une période donnée jusqu'à la date de clôture de cette période.



Le FNB a commencé ses activités le 18 juin 2024.



Sommaire du portefeuille de placements

Au 30 juin 2026

Composition de l'actif	Valeur liquidative	Pourcentage de la valeur liquidative du FNB
Positions acheteur		
Actions américaines	78 491 473 \$	50,85 %
Actions canadiennes	77 321 856	50,09 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 221	0,22 %
Autres actifs, moins les passifs	(1 013 938)	-0,65 %
Positions vendeur		
Options d'achat sur actions	(786 916)	-0,51 %
	154 356 696 \$	100,00 %

Composition des secteurs	Valeur liquidative	Pourcentage de la valeur liquidative du FNB
Positions acheteur		
Services financiers	155 813 329 \$	100,94 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 221	0,22 %
Autres actifs, moins les passifs	(1 013 938)	-0,65 %
Positions vendeur		
Options d'achat sur actions	(786 916)	-0,51 %
	154 356 696 \$	100,00 %

**Sommaire du portefeuille de placements** (suite)

Au 30 juin 2026

25 principaux placements	Pourcentage de la valeur liquidative du FNB
Positions acheteur	
Simon Property Group Inc.	5,52 %
Welltower Inc.	5,52 %
Public Storage	5,45 %
SmartCentres REIT	5,27 %
Fonds de placement immobilier RioCan	5,27 %
Dream Industrial REIT	5,19 %
Granite REIT	5,16 %
Fonds de placement immobilier H&R	5,14 %
Ventas Inc.	5,13 %
CBRE Group Inc.	5,09 %
Equinix Inc.	4,98 %
First Capital REIT	4,97 %
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	4,95 %
Prologis Inc.	4,95 %
Realty Income Corp.	4,88 %
Digital Realty Trust Inc.	4,87 %
Boardwalk REIT	4,74 %
Canadian Apartment Properties REIT	4,74 %
Allied Properties REIT	4,66 %
American Tower Corp.	4,46 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,22 %
Positions vendeur	
Welltower Inc., options d'achat	-0,14 %
Simon Property Group Inc., options d'achat	-0,12 %
CBRE Group Inc., options d'achat	-0,08 %
Ventas Inc., options d'achat	-0,08 %

Le sommaire du portefeuille de placements peut changer en raison des transactions que réalise le FNB. Les états financiers les plus récents peuvent être obtenus gratuitement en composant le 416-941-9888, en écrivant au 121, rue King Ouest, bureau 1601, Toronto (Ontario) M5H 3T9 ou en consultant notre site Web au www.hamiltonetfs.com ou celui de SEDAR+ au www.sedarplus.ca.



RESPONSABILITÉ DU GESTIONNAIRE À L'ÉGARD DE LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

La responsabilité des états financiers intermédiaires non audités ci-joints du FNB Fonds de placement immobilier MAXIMISEUR DE RENDEMENT^{MC} Hamilton (le « FNB ») incombe au gestionnaire et fiduciaire du FNB, Hamilton Capital Partners Inc. (le « gestionnaire »). Ces états ont été dressés conformément aux normes IFRS de comptabilité (« IFRS ») au moyen de l'information disponible et comprennent certains montants qui sont fondés sur les meilleures estimations et jugements du gestionnaire.

Le gestionnaire a conçu et maintient un système de contrôles internes ayant pour but de fournir une assurance raisonnable que tous les actifs sont protégés et de produire de l'information financière pertinente, fiable et à jour, y compris les états financiers ci-joints.

Les présents états financiers ont été approuvés par le conseil d'administration du gestionnaire.

Patrick Sommerville
Administrateur
Hamilton Capital Partners Inc.

Jennifer Mersereau
Administratrice
Hamilton Capital Partners Inc.

AVIS AUX PORTEURS DE PARTS

L'auditeur du FNB n'a pas examiné les présents états financiers.

Hamilton Capital Partners Inc., gestionnaire du FNB, nomme un auditeur indépendant qui a pour mission d'effectuer l'audit des états financiers annuels du FNB.

L'auditeur indépendant du FNB n'a pas examiné les présents états financiers intermédiaires conformément aux normes généralement reconnues du Canada.

États de la situation financière (non audité)

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025

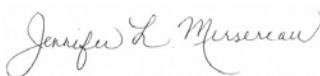
	2026	2025
Actifs		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 221 \$	450 543 \$
Placements (note 6)	155 813 329	117 263 809
Montants à recevoir se rapportant à des revenus courus	436 892	358 827
Montants à recevoir se rapportant à des titres émis	1 685 764	–
Total des actifs	158 280 206	118 073 179
Passifs		
Frais de gestion à payer (note 9)	94 591	75 990
Frais d'exploitation à payer	15 102	13 969
Montants à payer pour actifs de portefeuille achetés	1 695 598	–
Distribution à payer	1 331 303	1 039 933
Passifs dérivés (notes 6,13)	786 916	329 262
Total des passifs	3 923 510	1 459 154
Actif net (note 2)	154 356 696 \$	116 614 025 \$
Nombre de parts rachetables en circulation (note 8)	9 156 481	7 323 474
Actif net par part	16,86 \$	15,92 \$

(Se reporter aux notes annexes.)

Approuvé au nom du conseil d'administration du gestionnaire,



Patrick Sommerville
Administrateur



Jennifer Mersereau
Administratrice

**États du résultat global** (non audité)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

	2026	2025
Produits		
Revenu de dividendes	1 486 447 \$	914 411 \$
Revenu d'intérêts à des fins de distribution	972 633	766 160
Gain (perte) en capital des fonds sous-jacents	82 282	–
Revenu tiré du prêt de titres (note 7)	650	407
Profit net (perte nette) réalisé(e) sur la vente de placements et de dérivés	(1 654 382)	429 627
Profit net (perte nette) de change réalisé(e)	7 205	(9 916)
Variation nette de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés	14 775 894	1 679 884
Variation nette de la plus-value (moins-value) latente de change	596	(238)
	15 671 325	3 780 335
Charges (note 9)		
Frais de gestion	491 098	286 392
Honoraires d'audit	10 317	9 750
Honoraires du comité d'examen indépendant	321	446
Frais de garde et frais d'évaluation du fonds	24 812	32 426
Honoraires juridiques	–	1 732
Coûts de la communication de l'information aux porteurs de titres	15 564	12 483
Frais d'administration	9 080	9 781
Coûts de transaction	36 681	31 257
Retenues fiscales	152 954	99 165
	740 827	483 432
Montants devant être payés par le fonds de placement qui ont été payés ou absorbés par le gestionnaire	(2 801)	(32 130)
	738 026	451 302
Augmentation (diminution) de l'actif net pour la période	14 933 299 \$	3 329 033 \$

(Se reporter aux notes annexes.)

**États de l'évolution de la situation financière** (non audité)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

	2026		2025
Actif net à l'ouverture de la période	116 614 025	\$	72 549 457
Augmentation (diminution) de l'actif net	14 933 299		3 329 033
Transactions relatives aux parts rachetables			
Produit tiré de l'émission de parts du FNB	31 376 322		21 655 506
Montants totaux versés lors du rachat de parts du FNB	(1 244 904)		(5 047 503)
Titres émis lors du réinvestissement des distributions	131 125		65 606
Distributions			
À partir du revenu net de placement	(7 453 171)		(4 141 226)
Actif net à la clôture de la période	154 356 696	\$	88 410 873

(Se reporter aux notes annexes.)

**États des flux de trésorerie** (non audité)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

	2026	2025
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation		
Augmentation (diminution) de l'actif net pour la période	14 933 299 \$	3 329 033 \$
Ajustements pour tenir compte des éléments suivants :		
Gain (perte) en capital des fonds sous-jacents	(82 282)	–
(Profit net) perte nette réalisé(e) sur la vente de placements et de dérivés	1 654 382	(429 627)
Variation nette de la (plus-value) moins-value latente des placements et des dérivés	(14 775 894)	(1 679 884)
Variation nette de la (plus-value) moins-value latente de change	276	160
Achat de placements	(18 386 580)	(11 196 542)
Produit de la vente de placements	21 948 435	12 399 352
Montants à recevoir se rapportant à des revenus courus	(78 065)	21 320
Charges à payer	19 734	10 696
Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités d'exploitation	5 233 305	2 454 508
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Montant reçu de l'émission de parts	1 698 248	1 293 638
Montant versé au rachat de parts	(6 923)	(6 846)
Distributions versées aux porteurs de parts	(7 030 676)	(3 902 600)
Rentrées (sorties) de fonds nettes liées aux activités de financement	(5 339 351)	(2 615 808)
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie au cours de la période	(106 046)	(161 300)
Effet des variations des cours de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	(276)	(160)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	450 543	262 570
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	344 221 \$	101 110 \$
Intérêts reçus, déduction faite des retenues fiscales	972 633 \$	766 160 \$
Dividendes reçus, déduction faite des retenues fiscales	1 255 428 \$	836 566 \$

(Se reporter aux notes annexes.)

Tableau des placements (non audité)

Au 30 juin 2026

Titre	Actions/ Contrats	Coût moyen	Juste valeur
ACTIONS AMÉRICAINES (50,85 %)			
Services financiers (50,85 %)			
American Tower Corp.*	29 674	8 094 800 \$	6 883 868 \$
CBRE Group Inc., cat. A*	41 130	8 011 101	7 856 821
Digital Realty Trust Inc.*	29 506	6 808 309	7 514 864
Equinix Inc.*	5 205	6 113 594	7 694 914
Prologis Inc.*	39 748	6 615 768	7 636 796
Public Storage*	18 645	7 758 479	8 417 158
Realty Income Corp.*	85 658	6 902 726	7 527 177
Simon Property Group Inc.*	26 893	6 450 669	8 530 234
Ventas Inc.*	62 845	7 094 184	7 914 737
Welltower Inc.*	26 452	5 497 916	8 514 904
		69 347 546	78 491 473
TOTAL DES ACTIONS AMÉRICAINES		69 347 546	78 491 473
ACTIONS CANADIENNES (50,09 %)			
Services financiers (50,09 %)			
Allied Properties REIT	730 638	10 163 942	7 196 784
Boardwalk REIT	113 072	7 971 911	7 321 412
Canadian Apartment Properties REIT	209 601	8 978 261	7 310 883
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	467 816	6 749 494	7 644 113
Dream Industrial REIT	573 157	7 092 642	8 018 466
First Capital REIT	331 233	5 989 715	7 664 732
Granite REIT	83 196	6 322 455	7 970 177
Fonds de placement immobilier H&R	722 359	7 673 227	7 931 502
Fonds de placement immobilier RioCan	358 336	6 564 060	8 130 644
SmartCentres REIT	268 332	6 753 266	8 133 143
		74 258 973	77 321 856
TOTAL DES ACTIONS CANADIENNES		74 258 973	77 321 856
INSTRUMENTS DÉRIVÉS (-0,51 %)			
POSITIONS VENDEUR (-0,51 %)			
Options d'achat sur actions (-0,51 %)			
American Tower Corp., juillet 2026, 180,00 \$ US	(45)	(29 346)	(2 234)
American Tower Corp., juillet 2026, 190,00 \$ US	(47)	(39 856)	(2 666)
CBRE Group Inc., cat. A, juillet 2026, 130,00 \$ US	(123)	(98 830)	(122 984)
Digital Realty Trust Inc., juillet 2026, 190,00 \$ US	(92)	(65 603)	(9 134)

**Tableau des placements** (non audité) (suite)

Au 30 juin 2026

Titre	Actions/ Contrats	Coût moyen	Juste valeur
Equinix Inc., juillet 2026, 1 110,00 \$ US	(17)	(74 343)	(15 250)
Prologis Inc., juillet 2026, 150,00 \$ US	(126)	(57 665)	(1 340)
Public Storage, juillet 2026, 320,00 \$ US	(58)	(91 965)	(49 355)
Realty Income Corp., août 2026, 62,50 \$ US	(275)	(63 620)	(53 628)
Simon Property Group Inc., juillet 2026, 210,00 \$ US	(88)	(44 886)	(191 577)
Ventas Inc., août 2026, 87,50 \$ US	(203)	(112 719)	(122 359)
Welltower Inc., juillet 2026, 210,00 \$ US	(85)	(69 691)	(216 389)
		(748 524)	(786 916)
TOTAL DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS		(748 524)	(786 916)
Coûts de transaction		(27 735)	
TOTAL DU PORTEFEUILLE DE PLACEMENTS (100,43 %)		142 830 260 \$	155 026 413 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie (0,22 %)			344 221
Autres actifs, moins les passifs (-0,65 %)			(1 013 938)
ACTIF NET (100,00 %)			154 356 696 \$

* Partiellement donné en garantie pour les contrats d'options d'achat couvertes vendues.

(Se reporter aux notes annexes.)

**Notes annexes** (non audité)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

1. ENTITÉ PRÉSENTANT L'INFORMATION FINANCIÈRE

Le FNB Fonds de placement immobilier MAXIMISEUR DE RENDEMENT^{MC} Hamilton (« RMAX » ou le « FNB ») est une fiducie d'investissement établie sous le régime des lois de la province d'Ontario, en vertu d'une déclaration de fiducie le 5 juin 2024. Le FNB a commencé ses activités le 18 juin 2024. L'adresse du siège social du FNB est la suivante : a/s Hamilton Capital Partners Inc., 121, rue King Ouest, bureau 1601, Toronto (Ontario) M5H 3T9.

Les parts de catégorie E (« catégorie E ») du FNB sont offertes en permanence par l'entremise de son prospectus et sont négociées à la Bourse de Toronto (la « TSX ») en dollars canadiens sous le symbole RMAX. Un investisseur ne peut acheter ou vendre des parts du FNB à la TSX que par l'entremise d'un courtier inscrit dans la province ou le territoire de résidence de l'investisseur. Les investisseurs peuvent négocier des parts du FNB de la même façon que d'autres titres négociés à la TSX, y compris au moyen d'ordres au cours du marché et d'ordres à cours limité, et pourraient devoir payer les commissions de courtage d'usage au moment de l'achat ou de la vente des parts.

L'objectif de placement de RMAX est de fournir un revenu mensuel intéressant tout en procurant une exposition à un portefeuille équilibré composé principalement de fiducies de placement immobilier qui sont domiciliées ou cotées surtout au Canada et aux États-Unis. Afin de bonifier le revenu de dividendes tiré des actions, d'atténuer le risque et de réduire la volatilité, RMAX aura recours à un programme de vente d'options d'achat couvertes.

Hamilton Capital Partners Inc. (« Hamilton ETFs » ou le « gestionnaire ») est le gestionnaire, fiduciaire et conseiller en valeurs du FNB. Le gestionnaire est responsable de la mise en œuvre des stratégies de placement du FNB.

2. BASE D'ÉTABLISSEMENT***i) Déclaration de conformité***

Les états financiers ont été préparés selon les normes IFRS de comptabilité (« IFRS »). Toute mention relative au total de l'actif net, à l'actif net, à la valeur liquidative ou à l'augmentation (la diminution) de l'actif net fait référence à l'actif net ou à l'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables, aux termes des IFRS.

Le conseil d'administration du gestionnaire a approuvé la publication des présents états financiers le 17 août 2026.

ii) Base d'évaluation

Les états financiers ont été établis au coût historique, sauf pour ce qui est des instruments financiers à la juste valeur par le biais du résultat net, qui sont évalués à la juste valeur.

iii) Monnaie fonctionnelle et monnaie de présentation

Les états financiers sont présentés en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle du FNB.

3. INFORMATIONS SIGNIFICATIVES SUR LES MÉTHODES COMPTABLES

Les méthodes comptables énoncées ci-après ont été appliquées d'une manière uniforme à toutes les périodes présentées dans les présents états financiers.

**Notes annexes** (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

a) Instruments financiers**i) Comptabilisation, évaluation initiale et classement**

Le FNB est assujéti à l'IFRS 9, *Instruments financiers* (« IFRS 9 »), pour le classement et l'évaluation d'instruments financiers, y compris la dépréciation des actifs financiers et la comptabilité de couverture.

Aux termes de cette norme, les actifs doivent être classés selon la gestion des actifs financiers prévue dans le modèle d'affaires du FNB ainsi que les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers. Elle prévoit trois catégories de classement principales pour les actifs financiers : évalué au coût amorti, à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global et à la juste valeur par le biais du résultat net. L'IFRS 9 exige que le classement des instruments de créance, le cas échéant, repose uniquement sur les remboursements de principal et les versements d'intérêts ainsi que sur le critère du modèle économique.

Les actifs financiers et les passifs financiers du FNB sont gérés, et sa performance est évaluée sur la base de la juste valeur. Les flux de trésorerie contractuels des titres d'emprunt du FNB, le cas échéant, correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts. Toutefois, ces titres ne sont ni détenus aux fins de recouvrement ni détenus aux fins de recouvrement et de vente selon le modèle économique de l'IFRS 9.

Les actifs financiers et les passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont initialement comptabilisés à la juste valeur (voir ci-dessous) à la date de transaction, les coûts de transaction étant comptabilisés dans les états du résultat global. Les autres actifs et passifs financiers sont comptabilisés à la juste valeur à la date où ils sont générés.

Le FNB classe les actifs financiers et les passifs financiers dans les catégories suivantes :

- actifs financiers obligatoirement classés à la juste valeur par le biais du résultat net : titres de créance, investissements en titres de capitaux propres et instruments financiers dérivés;
- actifs financiers au coût amorti : tout autre actif financier;
- passifs financiers classés à la juste valeur par le biais du résultat net : instruments financiers dérivés et titres vendus à découvert, le cas échéant;
- passifs financiers au coût amorti : tout autre passif financier.

ii) Évaluation de la juste valeur

La juste valeur est le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation sur le marché principal ou, à défaut, le marché le plus avantageux auquel le FNB a accès à cette date. La juste valeur d'un passif reflète l'effet du risque de non-exécution.

Les placements sont évalués à la juste valeur à la fermeture des bureaux chaque jour ouvrable pendant lequel des séances sont tenues à la TSX (la « date d'évaluation ») en s'appuyant, dans la mesure du possible, sur des sources de cotation externes. Les placements détenus qui sont négociés sur un marché boursier actif et reconnu, un marché hors cote ou par un courtier en valeurs mobilières reconnu sont évalués selon leur cours de clôture. Toutefois, ces cours peuvent faire l'objet d'un ajustement si une valeur plus exacte peut être obtenue d'une transaction boursière plus récente ou si l'on y incorpore d'autres renseignements pertinents dont il n'a pas été tenu compte dans les cotations de sources externes. Les placements à court terme, y compris les billets et les instruments du marché monétaire, sont évalués au coût après amortissement, lequel se rapproche de la juste valeur.

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

Les placements détenus qui ne sont pas négociés sur un marché actif, y compris certains instruments financiers dérivés, sont évalués au moyen de données du marché observables, si possible, selon le mode de calcul et la manière établie par le gestionnaire. Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés aux états de la situation financière selon le profit ou la perte qui serait réalisé si les contrats étaient liquidés à la date d'évaluation. Les dépôts de couverture, le cas échéant, sont présentés au tableau des placements comme dépôts de couverture. Il y a également lieu de se reporter au sommaire de l'évaluation de la juste valeur présenté à la note 6.

Les politiques relatives à la juste valeur qui sont appliquées pour la présentation de l'information financière sont les mêmes que celles utilisées pour évaluer la valeur liquidative pour les transactions menées avec les porteurs de parts.

La juste valeur des autres actifs et passifs financiers se rapproche de leur valeur comptable en raison de la nature à court terme de ces instruments.

iii) Compensation

Les actifs et passifs financiers sont compensés, et le solde net est présenté dans les états de la situation financière, s'il existe un droit juridique exécutoire de compenser les montants comptabilisés et une intention de régler le montant net, ou de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Les produits et les charges sont présentés pour leur montant net en ce qui a trait aux profits et pertes attribuables aux instruments financiers à la juste valeur par le biais du résultat net et aux profits et pertes de change.

iv) Instruments spécifiques**Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de la trésorerie en dépôt et des billets à court terme portant intérêt dont l'échéance est de moins de trois mois au moment de l'acquisition.

Contrats de change à terme

Les contrats de change à terme, le cas échéant, sont évalués à la valeur au cours du marché à la date d'évaluation. La valeur de ces contrats de change à terme correspond au profit ou à la perte qui serait réalisé si, à la date d'évaluation, la position devait être liquidée et comptabilisée en tant qu'actifs et (ou) passifs dérivés dans les états de la situation financière et en tant que variation nette de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés aux états du résultat global. Lorsqu'un contrat de change à terme est liquidé ou qu'il vient à échéance, un profit réalisé ou une perte réalisée est comptabilisé dans les états du résultat global au poste « Profit net (perte nette) réalisé(e) sur la vente de placements et de dérivés ». La valeur des contrats de change à terme en dollars canadiens est déterminée à l'aide des cours de change à terme établis par un fournisseur de services indépendant.

Parts rachetables

Les parts rachetables sont calculées à la valeur actualisée du prix de rachat et sont considérées comme étant la valeur résiduelle de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables. Elles sont classées à titre de passifs financiers en raison des exigences du FNB visant à distribuer le revenu net et les gains en capital en trésorerie, au gré du porteur de parts.

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

Options

Dans le cadre de la stratégie de placement du FNB, des options d'achat visant les actions du portefeuille du FNB sont vendues. La prime reçue à la vente d'une option d'achat est comptabilisée à titre de passif dérivé dans les états de la situation financière. Ces options d'achat sont évaluées à la valeur au cours du marché à la date d'évaluation. L'écart entre la prime reçue à la vente de l'option et sa valeur au cours du marché est comptabilisé à titre de variation nette de la plus-value (moins-value) latente des placements et des dérivés dans les états du résultat global.

Lorsqu'une option d'achat position vendeur arrive à échéance, le FNB réalise un profit équivalant à la prime reçue. Lorsqu'une option d'achat est rachetée, le FNB réalise un profit ou une perte équivalant à l'écart entre le coût de rachat du contrat et la prime reçue. Lorsqu'une option d'achat position vendeur est exercée, la prime reçue est ajoutée au produit de la vente des placements sous-jacents pour déterminer le profit ou la perte réalisé. Dans les trois cas, les profits ou les pertes réalisés sur les primes reçues sur les options d'achat vendues sont comptabilisés à titre de profit net (perte nette) réalisé(e) sur la vente de placements et de dérivés dans les états du résultat global.

Les options d'achat couvertes donnent au porteur le droit d'acheter les titres du FNB à un prix d'exercice établi au cours de la période de l'option. Au cours de cette période, ces titres sous-jacents détenus par le FNB sont donnés en garantie. Les titres donnés en garantie sont indiqués au tableau des placements au 30 juin 2026. La juste valeur totale des titres donnés en garantie au 30 juin 2026 était de 24 879 758 \$.

b) Revenu de placement

Les transactions sur placements sont comptabilisées à la date de la transaction. Les profits et les pertes réalisés découlant des transactions sur placements sont calculés selon la méthode du coût moyen pondéré. L'écart entre la juste valeur et le coût moyen, tel qu'il est inscrit dans les états financiers, est pris en compte dans les états du résultat global comme faisant partie de la variation nette de la plus-value (moins-value) latente sur les placements et les instruments dérivés. Le revenu d'intérêts à des fins de distribution tiré des placements dans des obligations et des placements à court terme, le cas échéant, représente le taux d'intérêt nominal reçu par le FNB selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Le revenu de dividendes est comptabilisé à la date ex-dividende. Le revenu tiré des distributions provenant de placements dans d'autres fonds d'investissement du FNB est comptabilisé lorsqu'il est gagné.

Le revenu provenant des dérivés est présenté dans les états du résultat global comme le profit net (perte nette) réalisé(e) à la vente de placements et de dérivés, comme la variation nette de la plus-value (moins-value) latente de placements et de dérivés et comme le revenu d'intérêts à des fins de distribution, selon sa nature.

Le revenu tiré des transactions de prêts de titres, s'il en est, est inclus dans le revenu tiré des prêts de titres aux états du résultat global lorsqu'il est gagné. Tous les titres faisant l'objet d'un prêt sont présentés dans le tableau des placements, et la valeur de marché des titres prêtés et des garanties détenues est établie quotidiennement (note 7).

Si le FNB est assujéti à des retenues fiscales imposées par certains pays sur le revenu de placement et les gains en capital, ces revenus et gains sont comptabilisés pour leur montant brut, et les retenues fiscales connexes sont présentées en tant que charges distinctes dans les états du résultat global.

c) Devises

Les transactions menées en devises sont converties dans la monnaie de présentation du FNB au cours de change en vigueur à la date de la transaction. Les actifs et passifs monétaires libellés en devises à la date de clôture sont convertis au

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

cours en vigueur à la clôture de la période. Les profits et pertes de change sont présentés en tant que « Profit net (perte nette) de change réalisé(e) », sauf pour les profits ou pertes attribuables aux instruments financiers à la juste valeur par le biais du résultat net, lesquels sont comptabilisés en tant que composante du « Profit net (perte nette) réalisé(e) sur la vente de placements et d'instruments dérivés » et de la « Variation nette de la plus-value (moins-value) latente des placements et des instruments dérivés » aux états du résultat global.

d) Coût

Le coût des placements de portefeuille est déterminé selon la méthode du coût moyen.

e) Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part

L'augmentation (la diminution) de l'actif net par part aux états du résultat global correspond à la variation de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables liée à l'exploitation divisée par le nombre moyen pondéré de parts qui sont en circulation au cours de la période de présentation de l'information financière. Pour les frais de gestion, il y a lieu de se reporter à la note 9.

f) Transactions des porteurs de parts

La valeur à laquelle les parts sont émises ou rachetées est calculée en divisant la valeur liquidative de la catégorie par le nombre total de parts de cette catégorie en circulation à la date d'évaluation. Les montants reçus à l'émission de parts et les montants payés au rachat de parts sont inclus dans les états de l'évolution de la situation financière.

g) Montants à recevoir (payer) se rapportant à des actifs de portefeuille vendus (achetés)

Conformément à la politique de comptabilisation à la date de transaction du FNB visant les achats et ventes, les transactions de vente ou d'achat en attente d'un règlement, le cas échéant, représentent des montants à recevoir ou à payer relativement à des titres vendus ou achetés, mais qui ne sont pas réglés à la date de clôture.

h) Actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part

L'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables par part est calculé en divisant l'actif net du FNB attribuable aux porteurs de parts rachetables par le nombre de parts du FNB en circulation à la date d'évaluation.

i) Coûts de transaction

Les coûts de transaction sont les coûts additionnels qui découlent directement de l'acquisition, de l'émission ou de la sortie d'un placement, ce qui comprend les honoraires et commissions payés aux placeurs pour compte, aux conseillers et aux courtiers ainsi que les droits versés aux organismes de réglementation et aux bourses ainsi que les droits et taxes de transfert applicables. Les coûts de transaction sont passés en charges et imputés aux coûts de transaction dans les états du résultat global.

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

j) Modifications futures de normes comptables**États financiers : Présentation et informations à fournir (IFRS 18)**

L'IFRS 18 remplacera l'IAS 1, *Présentation des états financiers*, et s'appliquera aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2027. Cette nouvelle norme introduit les nouvelles exigences clés suivantes.

- Les entités sont tenues de classer l'ensemble des produits et des charges dans cinq catégories à l'état du résultat net et à l'état du résultat global, à savoir les catégories « exploitation », « investissement », « financement », « activités abandonnées » et « impôt sur le résultat ». Les entités sont également tenues de présenter un sous-total nouvellement défini intitulé « résultat d'exploitation ». Le résultat net des entités ne sera pas touché par les modifications.
- Les mesures de la performance définies par la direction sont présentées dans une seule note dans les états financiers.
- Des indications plus précises sont fournies sur la façon de regrouper les informations dans les états financiers.

En outre, toutes les entités sont tenues d'utiliser le sous-total du résultat d'exploitation comme point de départ du tableau des flux de trésorerie lorsqu'elles présentent les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation selon la méthode indirecte.

Le gestionnaire est encore en train d'évaluer l'incidence de la nouvelle norme, particulièrement en ce qui a trait à la structure de l'état du résultat global du FNB, au tableau des flux de trésorerie et aux obligations d'information supplémentaires à l'égard des mesures de la performance définies par la direction. Le gestionnaire évalue également l'incidence sur la façon dont l'information est regroupée dans les états financiers, y compris pour les éléments actuellement désignés comme « Autres ».

4. ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES ET JUGEMENTS

Lors de l'établissement des présents états financiers, le gestionnaire a eu recours à son jugement, a fait des estimations et a posé des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes comptables ainsi que sur la valeur comptable de l'actif, du passif, des produits et des charges. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations. Les estimations et hypothèses sous-jacentes sont passées en revue régulièrement. Toute modification des estimations est comptabilisée prospectivement.

Le FNB peut détenir des instruments financiers qui ne sont pas cotés sur des marchés actifs, y compris des instruments dérivés. La détermination de la juste valeur de ces instruments représente l'information qui a fait l'objet des jugements comptables et des estimations les plus critiques de la part du FNB lors de la préparation des états financiers. Il y a lieu de se reporter à la note 6 pour de plus amples renseignements sur l'évaluation de la juste valeur des instruments financiers du FNB.

5. RISQUE LIÉ AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Dans le cours normal de ses activités, le FNB est exposé à divers risques financiers liés à ses activités de placement. Le gestionnaire s'efforce de réduire au minimum les effets négatifs de ces risques sur le rendement du FNB en faisant appel à des conseillers en valeurs spécialisés et expérimentés, en suivant quotidiennement les positions du FNB et l'évolution du marché et en ayant recours de façon périodique à des dérivés afin de couvrir certains risques. Le gestionnaire contribue à la gestion des risques en maintenant une structure de gouvernance servant à superviser les activités de placement

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

du FNB et à assurer la conformité de celles-ci avec les stratégies de placement établies par le FNB, les lignes directrices internes et les règles en matière de valeurs mobilières.

Il y a lieu de se reporter au plus récent prospectus pour une analyse complète des risques liés à un placement dans les parts du FNB. Les risques importants visant les instruments financiers et qui sont propres au FNB de même qu'une analyse figurent ci-après.

a) Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations des prix de marché, comme les taux d'intérêt, le cours des actions, les taux de change et les écarts de crédit (sans lien avec les variations de la solvabilité du débiteur ou de l'émetteur), influent sur les revenus du FNB ou sur la juste valeur des instruments financiers qu'il détient. L'objectif de la gestion du risque de marché consiste à gérer et à maintenir les expositions au risque de marché à l'intérieur de paramètres acceptables tout en optimisant les rendements.

i) Risque de change

Le risque de change correspond au risque que des instruments financiers, libellés dans des monnaies autres que la monnaie de présentation du FNB, soit le dollar canadien, fluctuent en raison de variations des taux de change et puissent avoir une incidence défavorable sur le bénéfice et les flux de trésorerie du FNB ou sur la juste valeur des placements qu'il détient. Le FNB peut réduire son exposition au risque de change au moyen d'ententes relatives à des instruments dérivés tels que des contrats de change à terme ou standardisés. Les tableaux ci-après indiquent les devises auxquelles le FNB avait une exposition importante au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, exprimées en dollars canadiens, et l'incidence possible sur l'actif net du FNB (y compris les montants en capital sous-jacents des contrats de change à terme ou standardisés, le cas échéant) d'une variation de 1 % de ces devises par rapport au dollar canadien.

30 juin 2026	Instruments financiers	Contrats de change à terme et (ou) standardisés	Total	Incidence sur la valeur liquidative
Monnaie	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)
Dollar américain	77 316	–	77 316	773
Total	77 316	–	77 316	773
En pourcentage de la valeur liquidative	50,1 %	–	50,1 %	0,5 %

31 décembre 2025	Instruments financiers	Contrats de change à terme et (ou) standardisés	Total	Incidence sur la valeur liquidative
Monnaie	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)	(en milliers de dollars)
Dollar américain	58 506	–	58 506	585
Total	58 506	–	58 506	585
En pourcentage de la valeur liquidative	50,2 %	–	50,2 %	0,5 %

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

ii) *Risque de taux d'intérêt*

Le FNB peut être exposé au risque que la juste valeur des flux de trésorerie futurs de ses instruments financiers fluctue avec les taux d'intérêt du marché. En général, la valeur des instruments financiers portant intérêt augmente lorsque les taux d'intérêt baissent; inversement, elle diminue lorsque les taux d'intérêt augmentent. La trésorerie et les équivalents de trésorerie investis à des taux à court terme du marché ont une sensibilité minimale aux fluctuations des taux d'intérêt puisque ces titres sont généralement détenus jusqu'à leur échéance et qu'ils sont de courte durée.

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, le FNB ne détenait pas d'instruments de créance à long terme et n'était pas exposé à un risque de taux d'intérêt.

iii) *Autre risque lié au marché*

L'autre risque lié au marché est le risque que la valeur des instruments financiers fluctue par suite de variations des cours du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change) causées par des facteurs propres à un placement précis, à son émetteur ou causées par tous les facteurs perturbant l'ensemble des instruments négociés sur un marché ou un segment de marché. Le gestionnaire a mis en place des contrôles de gestion du risque à l'interne au FNB, lesquels visent à limiter la perte relative à ses activités de négociation.

Le tableau ci-après présente l'incidence estimée sur le FNB d'une augmentation ou d'une diminution de 1 % de l'indice comparatif, compte tenu de la corrélation historique, tous les autres facteurs demeurant constants, aux dates considérées. En pratique, les résultats réels peuvent différer de l'analyse de sensibilité présentée et la différence pourrait être importante. La corrélation historique peut ne pas être représentative de la corrélation future.

Indice comparatif	30 juin 2026	31 décembre 2025
Indice S&P/TSX Capped REIT	1 327 107 \$	1 014 802 \$

b) **Risque de crédit**

Le risque de crédit sur instruments financiers correspond au risque de perte financière pouvant découler du défaut d'une contrepartie de remplir ses obligations envers le FNB. Il découle principalement des titres de créance détenus, et aussi des actifs financiers dérivés, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie de même que des autres débiteurs. À la date de clôture, l'exposition maximale du FNB au risque de crédit représente la valeur comptable de titres de créance, d'actifs dérivés ainsi que de tout montant à recevoir, y compris les montants se rapportant à des revenus courus pertinents, présentée dans les états de la situation financière. La politique du FNB à l'égard du risque de crédit consiste à réduire son exposition à des contreparties dont le risque de défaillance perçu est élevé en ne faisant affaire qu'avec des contreparties qui respectent les normes de crédit présentées dans le prospectus du FNB et, au besoin, en recevant des garanties acceptables.

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, le FNB n'était pas exposé à un risque de crédit important en raison de la nature de ses placements de portefeuille.

c) **Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque que le FNB éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à des passifs financiers qui sont réglés par la remise de trésorerie ou d'un autre actif financier. La politique du FNB et la méthode

**Notes annexes** (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

du gestionnaire en matière de gestion du risque de liquidité consistent à faire en sorte, dans la mesure du possible, que le FNB dispose toujours des liquidités suffisantes pour honorer ses engagements à leur échéance, tant dans des conditions normales que sous contrainte, y compris les rachats de parts estimés, et ce, sans subir de pertes inacceptables et sans risquer d'entacher sa réputation. En général, les passifs du FNB arrivent à échéance dans un délai de 90 jours. Le gestionnaire gère le risque de liquidité en investissant la majorité de l'actif du FNB dans des placements qui sont négociés sur un marché actif et qui peuvent être aisément cédés. L'objectif du FNB est de détenir un montant suffisant de trésorerie et d'équivalents de trésorerie pour maintenir sa liquidité; par conséquent, le risque de liquidité est jugé minimal pour le FNB.

6. ÉVALUATION À LA JUSTE VALEUR

Le FNB présente ci-après un classement des évaluations à la juste valeur des placements qu'il détient selon une hiérarchie qui se compose de trois niveaux de juste valeur ainsi qu'un rapprochement des transactions et des transferts entre les niveaux de cette hiérarchie. La hiérarchie des données servant à l'évaluation de la juste valeur s'établit comme suit :

- Niveau 1 : les titres qui sont évalués selon des prix cotés sur des marchés actifs.
- Niveau 2 : les titres qui sont évalués selon des données autres que les prix cotés observables, soit directement (à savoir des prix) ou indirectement (à savoir des données dérivées de prix).
- Niveau 3 : les titres qui sont évalués selon des données non observables de marché importantes.

Les changements aux méthodes d'évaluation pourraient entraîner des transferts entre les niveaux assignés aux placements. Le tableau suivant présente un sommaire des données utilisées dans l'évaluation des placements et dérivés du FNB évalués à la juste valeur au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025 :

	30 juin 2026			31 décembre 2025		
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)
Actifs financiers						
Actions	155 813 329	–	–	117 263 809	–	–
Total des actifs financiers	155 813 329	–	–	117 263 809	–	–
Passifs financiers						
Options	(786 916)	–	–	(329 262)	–	–
Total des passifs financiers	(786 916)	–	–	(329 262)	–	–
Actifs et passifs financiers, montant net	155 026 413	–	–	116 934 547	–	–

Il n'y a eu aucun transfert important entre les niveaux 1 et 2 par suite du changement dans la disponibilité des prix cotés sur des marchés ou des données observables sur le marché au cours de la période et de l'exercice présentés. En outre, aucun placement n'a été classé dans le niveau 3 pour la période close le 30 juin 2026 et l'exercice clos le 31 décembre 2025.

7. PRÊT DE TITRES

Afin de générer des rendements supplémentaires, le FNB est autorisé à conclure certaines conventions de prêt de titres avec des emprunteurs qu'il juge acceptables conformément au *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement* (le « Règlement 81-102 »). Aux termes d'une convention de prêt de titres, l'emprunteur doit verser au FNB des honoraires de prêt de titres déterminés, verser au FNB des honoraires d'un montant égal aux distributions que l'emprunteur a reçues

**Notes annexes** (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

sur les titres empruntés, et le FNB doit recevoir une forme acceptable de garantie d'une valeur excédentaire à celle des titres prêtés. Bien que cette garantie soit évaluée à la valeur du marché, le FNB pourrait tout de même être exposé au risque de perte si l'emprunteur ne s'acquittait pas de son obligation de rendre les titres empruntés et si la garantie ne suffisait pas à reconstituer le portefeuille de titres prêtés. Le cas échéant, le revenu tiré de ces transactions de prêt de titres au cours de l'exercice est indiqué dans les états du résultat global du FNB.

Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, la valeur totale des titres prêtés et des garanties reçues à la clôture des marchés s'établissait comme suit :

Au	Titres prêtés	Garanties reçues
30 juin 2026	3 995 602 \$	4 215 968 \$
31 décembre 2025	–	–

Les garanties peuvent inclure, sans s'y limiter, de la trésorerie et des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada ou une province canadienne; par le gouvernement des États-Unis ou ses organismes; par certains États souverains; par des organismes supranationaux autorisés; et des emprunts à court terme d'institutions financières canadiennes, pour autant que, dans chaque cas, les titres de créance aient une notation désignée comme il est défini par le Règlement 81-102.

Le tableau ci-après présente un rapprochement du revenu tiré du prêt de titres, tel qu'il est présenté dans les états du résultat global pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025. Il indique le montant brut du revenu tiré du prêt de titres provenant des opérations de prêt de titres du FNB, moins les retenues fiscales et les montants gagnés par les parties ayant le droit de recevoir un paiement provenant du montant brut dans le cadre d'une convention de prêt de titres.

Pour les périodes closes les	30 juin 2026	Pourcentage du revenu brut	30 juin 2025	Pourcentage du revenu brut
Revenu brut tiré du prêt de titres	1 000 \$	100,00 %	626 \$	100,00 %
Honoraires du mandataire d'opérations de prêts :				
The Bank of New York Mellon	(350)	(35,00) %	(219)	(34,98) %
Revenu net tiré du prêt de titres versé au FNB	650 \$	65,00 %	407 \$	65,02 %

8. PARTS RACHETABLES

Le FNB est autorisé à émettre un nombre illimité de parts de catégorie E rachetables et transférables, lesquelles parts représentent chacune une participation indivise et égale dans l'actif net du FNB. Chaque part habilite son porteur à exprimer une voix aux assemblées des porteurs de parts. Chaque part confère une participation égale, avec toutes les autres parts, à tous les paiements faits aux porteurs de parts, autres que les distributions des frais de gestion, qu'il s'agisse de distributions de revenu ou de distributions de capital et, au moment de la liquidation, une participation égale au reliquat de l'actif net du FNB après l'acquittement de toute obligation non réglée attribuable aux parts du FNB. Toutes les parts seront entièrement payées et non susceptibles d'appels subséquents, et ne seront pas assujetties à de futures évaluations, lorsqu'elles auront été émises, et elles ne pourront être cédées, sauf par application de la loi.

Les parts rachetables émises par le FNB confèrent à l'investisseur le droit d'exiger le remboursement au comptant d'un montant proportionnel à la participation de l'investisseur dans l'actif net du FNB chaque date de rachat et elles sont

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

classées à titre de passif en raison de l'obligation du FNB de distribuer son revenu net et ses gains en capital aux porteurs de parts. Les objectifs du FNB en matière de gestion des parts rachetables sont d'atteindre l'objectif de placement du FNB, et de gérer le risque de liquidité attribuable aux rachats. La gestion par le FNB du risque de liquidité attribuable aux parts rachetables est décrite à la note 5.

À toute date d'évaluation, les porteurs de parts du FNB peuvent i) racheter des parts du FNB au comptant, à un prix par part correspondant à 95 % du cours de clôture des parts du FNB à la TSX le jour de prise d'effet du rachat, lorsque le nombre de parts faisant l'objet du rachat ne correspond pas à un nombre prescrit de parts ou à un multiple de celui-ci; ou ii) racheter, déduction faite de tous les frais de rachat applicables déterminés de temps à autre par le gestionnaire, à son gré, un nombre prescrit de parts ou un multiple du nombre prescrit de parts du FNB au comptant pour un montant correspondant à la valeur liquidative de ce nombre de parts.

Des parts du FNB sont émises ou rachetées sur une base quotidienne à la valeur liquidative par titre, laquelle est fixée chaque date d'évaluation à 16 h (heure de l'Est). Les ordres d'achat et de rachat doivent respecter une heure limite, soit 15 h (heure de l'Est) à la date d'évaluation.

Le FNB doit distribuer tout son bénéfice (incluant les gains en capital nets réalisés) qu'il a réalisé au cours de la période de sorte qu'il ne sera pas assujéti à l'impôt sur le revenu ordinaire pour ces revenus et ces gains. Le bénéfice réalisé par le FNB est distribué aux porteurs de parts au moins une fois par année, au besoin, et cette somme distribuée par le FNB sera versée à titre de « distribution réinvestie ». Les distributions réinvesties seront automatiquement réinvesties dans des parts additionnelles du FNB à un prix correspondant à la valeur liquidative par part du FNB ce jour donné. Les parts du FNB seront immédiatement consolidées de sorte que le nombre de parts en circulation du FNB qui sont détenues par chaque porteur de parts ce jour donné et après la distribution correspondra au nombre de parts du FNB détenues par le porteur de parts avant la distribution. Les distributions réinvesties sont comptabilisées à titre de distributions imposables et utilisées afin d'augmenter le prix de base rajusté de chaque porteur de parts du FNB. Les distributions versées aux détenteurs de parts rachetables sont constatées dans les états de l'évolution de la situation financière.

Veuillez consulter le plus récent prospectus du FNB pour obtenir une description complète des caractéristiques de souscription et de rachat des parts du FNB.

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025, le nombre de parts émises dans le cadre de souscriptions, le nombre de parts rachetées, le nombre total et le nombre moyen de parts en circulation se présentent comme suit :

Période	Parts en circulation à l'ouverture	Parts émises	Parts rachetées	Parts en circulation à la clôture	Nombre moyen de parts en circulation
2026	7 323 474	1 908 007	(75 000)	9 156 481	8 335 937
2025	4 338 580	1 303 937	(300 000)	5 342 517	4 864 156

9. CHARGES ET AUTRES TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES

Frais de gestion

Le gestionnaire assure ou supervise la prestation de services administratifs requis par le FNB, y compris notamment la négociation de contrats avec certains tiers fournisseurs de services tels que les gestionnaires de portefeuille, les dépositaires, les agents chargés de la tenue des registres, les agents des transferts, les auditeurs et les imprimeurs; l'autorisation du paiement des frais d'exploitation engagés au nom du FNB; les arrangements de la tenue à jour des registres comptables du FNB; la préparation des rapports à l'intention des porteurs de parts et des autorités

**Notes annexes** (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

de réglementation des valeurs mobilières compétentes; le calcul du montant des distributions faites par le FNB et l'établissement de la fréquence de telles distributions; la préparation des états financiers, des déclarations de revenus et des informations financières et comptables selon ce qu'exige le FNB; l'assurance que les porteurs de parts reçoivent les états financiers et autres rapports suivant ce que la loi applicable exige de temps à autre; l'assurance que le FNB se conforme à toutes les autres exigences réglementaires, notamment les obligations d'information continue du FNB en vertu des lois applicables en valeurs mobilières; l'administration des achats, des rachats et autres opérations liées aux parts du FNB; et la gestion des demandes des porteurs de parts du FNB et la communication avec ceux-ci. Le gestionnaire fournit des locaux et du personnel pour assurer ces services, si ceux-ci ne sont fournis par aucun autre fournisseur de services du FNB. Le gestionnaire supervise également les stratégies de placement du FNB pour s'assurer que le FNB se conforme à ses objectifs de placement, à ses stratégies de placement et à ses restrictions et pratiques en matière de placement.

En contrepartie de ces services, le gestionnaire touche des frais de gestion mensuels correspondant à un taux annuel de 0,65 % de la valeur liquidative du FNB, plus les taxes de vente applicables, calculés et cumulés quotidiennement et versés mensuellement à terme échu.

Toute charge du FNB ayant fait l'objet d'une renonciation ou d'une prise en charge par le gestionnaire est versée à même les frais de gestion reçus par le gestionnaire.

Autres charges

Outre les frais de gestion, à moins que le gestionnaire n'y renonce ou ne les absorbe, le FNB paie l'ensemble de ses charges d'exploitation, notamment les honoraires des auditeurs, les frais liés aux services offerts par le fiduciaire et le dépositaire, les coûts d'administration, les coûts associés à l'évaluation, à la comptabilité et à la tenue de registres, les frais juridiques, les frais autorisés relatifs à la préparation et au dépôt de prospectus, les coûts liés à l'envoi de documents aux porteurs de parts, les droits d'inscription à la cote d'une bourse et les frais annuels connexes, les frais payables à Services de dépôt et de compensation CDS inc., les frais bancaires et les intérêts, les charges extraordinaires, les coûts liés à la préparation et à la communication des rapports à l'intention des porteurs de parts et les coûts liés à la prestation de services, les honoraires de l'agent chargé de la tenue des registres et de l'agent des transferts, les coûts associés au comité d'examen indépendant, l'impôt sur le résultat, les taxes de vente, les commissions et les frais de courtage, ainsi que les retenues fiscales.

Le gestionnaire peut, à son gré, renoncer aux frais ou charges autrement payables par le FNB, ou en absorber une partie. La renonciation à ces frais ou charges ou leur absorption par le gestionnaire peut être interrompue en tout temps, sans préavis, ou poursuivie indéfiniment, au gré du gestionnaire.

10. COMMISSIONS DE COURTAGE, RABAIS DE COURTAGE SUR TITRES GÉRÉS ET TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES

Les commissions de courtage payées relativement à des transactions sur titres peuvent comprendre des montants payés aux parties liées du gestionnaire pour des services de courtage fournis au FNB.

Les services de recherche et d'utilisation de systèmes reçus en contrepartie des commissions générées auprès de certains courtiers sont généralement qualifiés de rabais de courtage sur titres gérés.

Notes annexes (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

Les commissions de courtage payées aux courtiers relativement aux transactions sur les titres du portefeuille, les rabais de courtage sur titres gérés et les montants payés aux parties liées du gestionnaire, le cas échéant, pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025 sont les suivants :

Période close le	Commissions de courtage payées	Rabais de courtage sur titres gérés	Montants payés à des parties liées
30 juin 2026	21 992 \$	néant \$	néant \$
30 juin 2025	13 421 \$	néant \$	néant \$

En plus des éléments présentés dans le tableau ci-dessus, les frais de gestion versés au gestionnaire dont il est question à la note 9 sont inscrits dans les transactions entre parties liées, puisque le gestionnaire est considéré comme étant une partie liée du FNB. La rémunération payée au comité d'examen indépendant est également inscrite dans les transactions avec des parties liées, et celle-ci figure aux états du résultat global. Les frais de gestion payables par le FNB au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025 figurent aux états de la situation financière.

Le FNB peut investir dans d'autres FNB gérés par le gestionnaire ou ses affiliés, conformément aux objectifs et stratégies de placement du FNB. Ces placements, le cas échéant, sont présentés au tableau des placements.

11. IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

En vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « LIR »), le FNB est considéré comme une fiducie de fonds commun de placement et, par conséquent, n'est pas imposé sur la tranche du résultat fiscal versée ou allouée aux porteurs de parts. En outre, les remboursements d'impôt (fondés sur les rachats et les profits réalisés et latents de l'exercice) peuvent permettre la rétention de certains gains en capital nets dans le FNB sans engendrer d'impôts.

12. PERTES FISCALES REPORTÉES EN AVANT

Les pertes en capital aux fins de l'impôt peuvent être reportées en avant indéfiniment et appliquées en réduction des gains en capital réalisés au cours d'exercices ultérieurs. Les pertes autres qu'en capital reportées en avant peuvent être appliquées en réduction du résultat fiscal au cours d'exercices ultérieurs. Les pertes autres qu'en capital réalisées pendant l'année d'imposition en cours peuvent être reportées en avant pendant 20 ans. Au 31 décembre 2025, le FNB ne disposait d'aucune perte en capital ou autre qu'en capital.

13. COMPENSATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS

Dans le cours normal de ses activités, le FNB peut conclure diverses conventions-cadres de compensation ou ententes similaires qui ne satisfont pas aux critères de compensation aux états de la situation financière. Toutefois, dans certaines circonstances telles qu'une faillite ou une résiliation de contrats, les montants connexes peuvent être compensés. Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, le FNB n'avait pas d'instruments financiers admissibles à une compensation.

14. PARTICIPATION DANS DES FILIALES, DES ENTITÉS ASSOCIÉES ET DES ENTITÉS STRUCTURÉES NON CONSOLIDÉES

Le FNB pourrait investir dans d'autres FNB dans le cadre de ses stratégies de placement (le(s) « FNB détenu(s) »). En général, la nature et l'objectif de ces FNB détenus consistent à gérer les actifs pour le compte d'investisseurs tiers conformément à leurs objectifs de placement. Ces FNB sont financés par l'émission de parts aux investisseurs. À aucun moment, le FNB ne fournirait un soutien financier ou autre type d'aide à tout FNB détenu, y compris de l'aide pour l'obtention d'un soutien financier.

**Notes annexes** (non audité) (suite)

Pour les périodes closes les 30 juin 2026 et 2025

Pour déterminer si le FNB exerce un contrôle ou a une influence significative sur un FNB détenu, il évalue ses droits de vote, l'exposition à des rendements variables, et sa capacité d'utiliser ses droits de vote pour influencer sur le montant des rendements. Dans les cas où le FNB exerce un contrôle sur un FNB détenu, il est considéré comme une entité d'investissement aux termes de l'IFRS 10, *États financiers consolidés* et il comptabilise par conséquent les placements qu'il contrôle à la juste valeur par le biais du résultat net. Le but principal du FNB est défini par ses objectifs de placement et celui-ci a recours à ses stratégies de placement telles qu'elles sont définies dans son prospectus pour atteindre ces objectifs. Le FNB mesure et évalue à la juste valeur la performance de tout FNB détenu.

Les FNB détenus sur lesquels le FNB exerce un contrôle ou a une influence significative sont classés comme filiales ou entités associées. Tout autre FNB détenu est classé comme entité structurée non consolidée. Les FNB détenus peuvent être gérés par le gestionnaire, les membres de son groupe ou des gestionnaires tiers.

Les placements dans les FNB détenus sont exposés au risque de prix découlant des incertitudes relatives aux cours futurs de ces FNB détenus. L'exposition maximale aux pertes découlant de participations dans des FNB détenus correspond au total de la juste valeur du placement dans ces FNB détenus à tout moment. La juste valeur des FNB détenus, le cas échéant, est présentée dans les placements dans les états de la situation financière et dans le tableau des placements. Au 30 juin 2026 et au 31 décembre 2025, le FNB n'avait pas d'exposition à des filiales, des entités associées ou des entités structurées non consolidées.

Gestionnaire

Hamilton Capital Partners Inc.

121, rue King Ouest, bureau 1601

Toronto (Ontario)

M5H 3T9

Tél. : 416-941-9888

www.hamiltonetfs.com

Auditeurs

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.

Bay Adelaide Centre

333, rue Bay, bureau 4600

Toronto (Ontario)

M5H 2S5

Dépositaire

Société de fiducie CIBC Mellon

1, rue York, bureau 900

Toronto (Ontario)

M5J 0B6

Agent chargé de la tenue des
registres et agent des transferts

Fiducie TSX

100, rue Adelaide Ouest, bureau 301

Toronto (Ontario)

M5H 4H1



RMAX

FNB Fonds de
placement
immobilier
**MAXIMISEUR DE
RENDEMENT^{MC}**
Hamilton

Hamilton Capital Partners Inc. | 121, rue King Ouest, bureau 1601 | Toronto (Ontario) M5H 3T9

416.941.9888 | www.hamiltonetfs.com