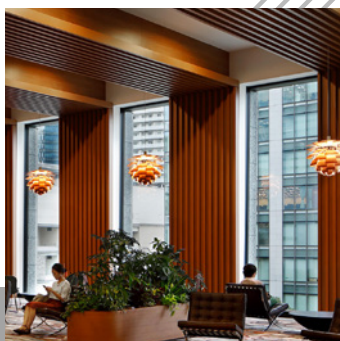




# La Stratégie de fonds immobiliers mondiaux Greystone TD : renforcement de la croissance à long terme

Revue annuelle



Tirant parti d'une année 2024 fructueuse où la Stratégie de fonds immobiliers mondiaux Greystone TD (la « Stratégie ») a surpassé ses antécédents sur cinq ans et a augmenté ses placements directs, 2025 s'est révélée une autre année charnière pour la Stratégie. En fonction de la tendance à la réévaluation à l'échelle mondiale, la Stratégie a exécuté trois placements directs en 2025, portant son exposition directe à 36 %\*. Du point de vue de la performance, la Stratégie a produit de solides rendements absolus et relatifs ajustés au risque\*.

En raison de l'importante réévaluation que nous avons observée en Europe continentale et au Royaume-Uni au cours des quatre dernières années, nous avons stratégiquement ciblé les investissements directs pour stimuler le rendement de la Stratégie. Notre réussite en matière d'investissements directs en Europe est en grande partie attribuable aux relations stratégiques forgées grâce à notre présence sur le marché britannique. Par conséquent, en 2025, nous avons accru notre présence mondiale en ouvrant un bureau à Singapour. Nous avons l'intention de reproduire notre succès en Europe sur le marché de l'Asie-Pacifique.

Les piliers fondamentaux de la vaste diversification, de la prise de décisions fondée sur la recherche et de la connaissance des marchés locaux ont été essentiels à la réussite.

Aujourd'hui, la Stratégie offre une solution immobilière mondiale clé en main fournissant un accès direct et indirect à près de 1 200 propriétés, soit 210 millions de pieds carrés d'immeubles commerciaux et plus de 56 000 unités multirésidentielles dans 180 villes à l'échelle mondiale\*.

\* Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.



# Aperçu du portefeuille

## Aperçu de la Stratégie

**571,30**

Valeur liquidative (M\$)

**42,38**

Rapport prêt-valeur (%)

**63,84**

Baisses depuis le début de l'année (M\$)

**159,22**

File d'attente des souscriptions (M\$)

**85**

Cote du GRESB pour 2025

**180**

Nombre de villes

Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.

## 10 villes les plus représentées

Villes représentées	Pondération
Londres	10,82 %
Sydney	4,79 %
Adelaide	3,60 %
Singapour	3,49 %
Melbourne	3,23 %
Los Angeles	3,04 %
Tokyo	2,90 %
San Francisco	2,79 %
Boston	2,38 %
Séoul	1,99 %

Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.

## 10 principaux portefeuilles représentés

Portefeuilles représentés	Pondération
M&G Asia Property Fund	10,93 %
Portefeuille d'immeubles industriels Northwood Jura – Placement direct	10,71 %
Clarion Lion Properties Fund	9,40 %
Stockbridge Smart Markets Fund	8,86 %
Portefeuille d'immeubles multirésidentiels KKR à Wembley – Placement direct	6,42 %
JP Morgan Strategic Property Fund Asia	6,02 %
Portefeuille d'immeubles de commerces de détail de bricolage Leadcrest – Placement direct	5,92 %
Portefeuille de commerces de détail Slate Apex – Placement direct	4,93 %
Charter Hall Prime Industrial Fund	4,65 %
Portefeuille d'immeubles multirésidentiels KKR en Finlande – Placement direct	4,56 %

Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.

# Monde

# Rendement

La Stratégie a inscrit un solide rendement global de 8,58 % en dollars américains (3,49 % en dollars canadiens) en 2025, grâce à notre portefeuille immobilier direct européen, qui comprend principalement des immeubles industriels et multirésidentiels.

Du point de vue du rendement relatif, la Stratégie a surpassé son indice de référence interne (+185 points de base) et son rendement a été comparable à celui des divers indices immobiliers mondiaux, tout en maintenant un écart-type plus faible sur cinq ans (5,45 %). Ce rendement relatif supérieur ajusté au risque est principalement attribuable : 1) aux points d'entrée opportunistes des opérations directes qui ont surpassé les attentes et 2) aux décisions stratégiques plus générales de surpondération et de sous-pondération en matière de diversification. En ce qui concerne les acquisitions directes, la Stratégie a acquis les propriétés sur des marchés qui ont fait l'objet d'une réévaluation importante au cours

des quatre dernières années et, par conséquent, a été en mesure d'atteindre un taux de capitalisation initiale moyen de 6,44 % et d'afficher un taux de rendement interne (« TRI ») moyen de 13,77 % depuis la création pour les placements directs. De façon plus générale, l'accent mis par la Stratégie sur les immeubles industriels, les immeubles résidentiels et certains placements immobiliers alternatifs contribue à offrir une stabilité importante en cette année de rendements inégaux à l'échelle mondiale pour les immeubles de bureaux, alors que les investisseurs font preuve de prudence. La dispersion géographique a encore réduit le risque de concentration et a contribué à lisser les rendements.

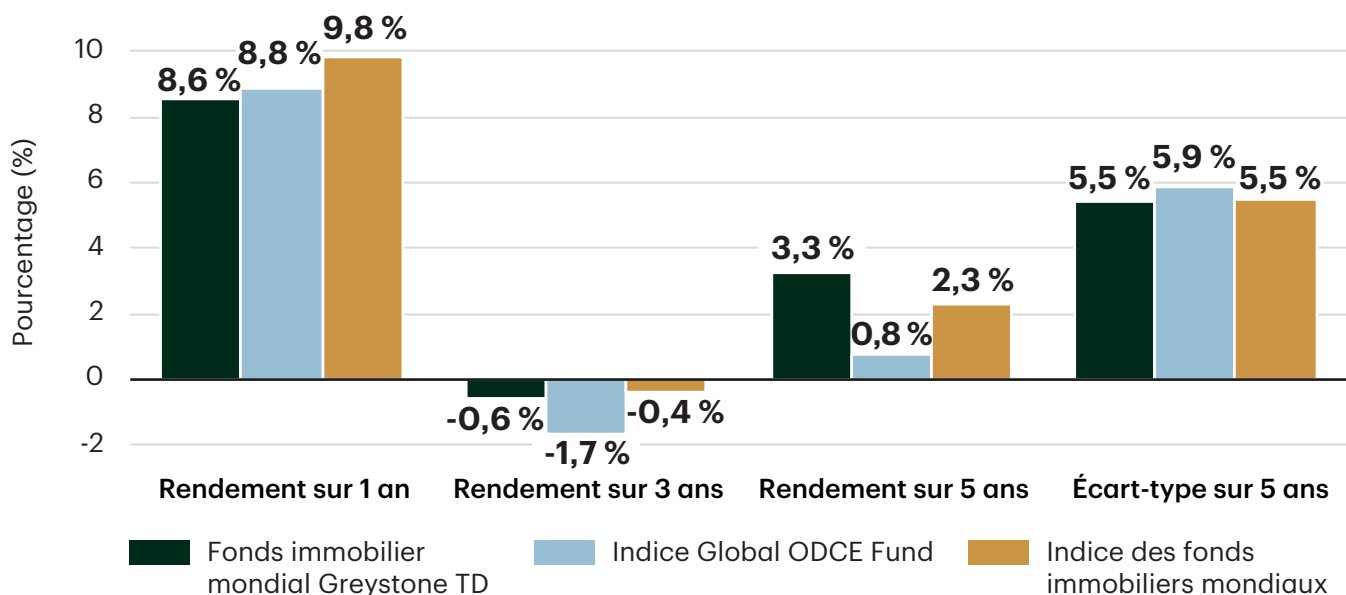
Depuis sa création, la Stratégie a généré un rendement global de 3,66 % en dollars américains (4,68 % en dollars canadiens). Ces résultats stables axés sur le revenu soulignent les avantages de sa présence mondiale diversifiée.

## Données annualisées

Rendements au 31 décembre 2025 (sauf indication contraire)	3 mois	Depuis le début de l'année	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Depuis le 31 juill. 2019
Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. (\$ US)	0,66 %	8,58 %	8,58 %	1,86 %	-0,56 %	1,66 %	3,25 %	3,66 %
Indice de référence <sup>1</sup>	1,12 %	6,73 %	6,73 %	7,08 %	7,44 %	8,12 %	8,31 %	7,74 %
Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. (\$ CA)	-0,83 %	3,49 %	3,49 %	3,85 %	-0,17 %	3,76 %	4,77 %	4,68 %

Remarque : Les rendements comprennent les liquidités. Toutes les données sur le rendement mentionnées se rapportent à des rendements passés et ne sont pas garanties du rendement futur. Rien ne garantit que les objectifs de placement seront atteints. Pour les périodes de plus d'un an, les rendements sont annualisés. Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre au total indiqué. Après déduction des frais. Source : GPTD.

## Rendement relatif<sup>2</sup>



Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.

# Activités de placement

La Stratégie suit un processus de placement rigoureux et reproductible pour repérer des placements et gérer activement un portefeuille immobilier entièrement diversifié.

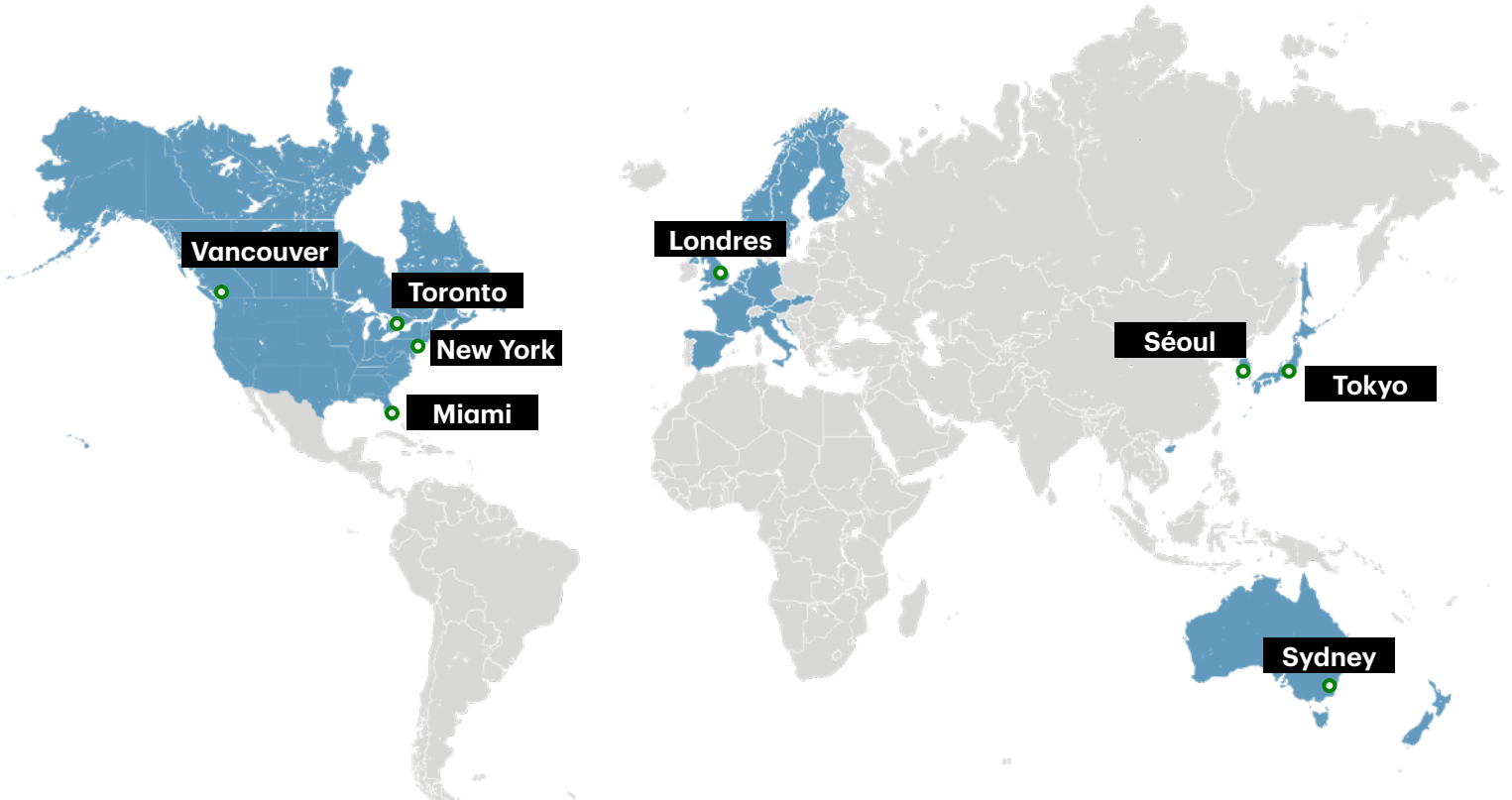
Des cibles stratégiques et tactiques à long terme selon le type de propriété (immeubles de bureaux, commerces de détail, immeubles industriels, immeubles multirésidentiels, autres), la région (États-Unis, Europe, Asie-Pacifique) et la stratégie liée aux risques (de base, à valeur ajoutée, opportuniste) sont formulées pour soutenir la diversification entre

les multiples dimensions du portefeuille. Pour formuler ces cibles tactiques à long terme, l'équipe utilise une approche robuste axée sur la recherche qui est éclairée par diverses sources quantitatives et qualitatives. Les résultats de ces processus nous ont amenés à positionner le portefeuille en fonction de thèmes de placement, de types de propriétés et d'emplacements précis qui, selon nous, profiteraient de tendances structurelles et économiques favorables à long terme. Cette solide analyse est résumée dans notre opinion interne sur l'immobilier mondial, qui est présentée dans les graphiques ci-dessous.

## Les cotes de nos types de propriétés (plus de 130) évaluées dans plus de 35 grandes villes orientent l'exécution des placements

	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles multirésidentiels		Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles multirésidentiels
<b>Vancouver</b> Canada	▲	●	▲	●	<b>Londres</b> Royaume-Uni	▲	▲	●	●
<b>Toronto</b> Canada	■	●	▲	▲	<b>Tokyo</b> Japon	▲	▲	▲	●
<b>New York</b> États-Unis	▲	●	●	▲	<b>Séoul</b> Corée du Sud	●	—	▲	—
<b>Miami</b> États-Unis	▲	●	●	▲	<b>Sydney</b> Australie	▲	●	▲	▲

● Favorable    
 ■ Neutre    
 ▲ Moins favorable    
 ■ Pays Ciblés



Source : GPTD. Au 31 décembre 2025. Remarque : Représente l'opinion interne du Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. et de la stratégie immobilière Greystone TD. La stratégie comprend le Fonds immobilier Greystone TD inc., le Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD et des comptes distincts de fonds immobiliers. Source : Évaluation de Gestion de Placements TD Inc. fondée sur les rapports de CBRE, Cushman & Wakefield, JLL, Avison Young, Knight Frank, BNB Paribas, Oxford Economics, AEW, PWC et Deloitte.

## Europe et Asie-Pacifique

Ville	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles multirésidentiels
Amsterdam	▲	▲	●	●
Barcelone	▲	▲	●	■
Berlin	▲	▲	▲	●
Dublin	▲	▲	●	▲
Francfort	▲	■	▲	▲
Londres	▲	▲	●	●
Madrid	▲	■	●	●
Manchester	■	▲	●	●
Melbourne	■	▲	▲	▲
Munich	▲	▲	●	●
Paris	▲	▲	●	▲
Séoul	●	—	▲	—
Singapour	▲	▲	▲	—
Stockholm	▲	▲	▲	▲
Sydney	▲	●	▲	▲
Tokyo	▲	▲	▲	●

● Favorable      ■ Neutre  
▲ Moins Favorable      — Non disponible

## Amérique du Nord

Ville	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles multirésidentiels
Atlanta	■	●	▲	●
Austin	■	▲	■	▲
Boston	▲	●	●	●
Calgary	■	●	▲	●
Charlotte	▲	●	■	▲
Chicago	■	▲	▲	●
Dallas	■	▲	▲	▲
Denver	▲	▲	▲	▲
Edmonton	■	▲	▲	▲
Houston	■	▲	▲	▲
Los Angeles	■	▲	▲	▲
Miami	▲	●	●	▲
Montréal	■	▲	■	▲
Nashville	■	●	▲	■
New York	▲	●	●	▲
Phoenix	■	●	■	▲
San Diego	■	▲	▲	▲
San Francisco	▲	▲	▲	▲
Saskatoon	▲	▲	▲	▲
Seattle	■	▲	▲	●
Toronto	■	●	▲	▲
Vancouver	▲	●	▲	●

Source : GPTD. Au 31 décembre 2025.

Remarque : Représente l'opinion interne du Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. et de la stratégie immobilière Greystone TD. La stratégie comprend le Fonds immobilier Greystone TD inc., le Fonds immobilier de société en commandite Greystone TD et des comptes distincts de fonds immobiliers. Source : Évaluation de Gestion de Placements TD Inc. fondée sur les rapports de CBRE, Cushman & Wakefield, JLL, Avison Young, Knight Frank, BNB Paribas, Oxford Economics, AEW, PWC et Deloitte.

En fonction de nos convictions fondées sur la recherche, la Stratégie a effectué trois placements directs en 2025, doublant son exposition directe à six placements et à 36 % de la Stratégie.

Le premier a été l'acquisition de 11 entrepôts de détail géographiquement diversifiés partout en Italie (le « portefeuille italien »), totalisant 981 174 pieds carrés et situés sur 70,59 acres. Le portefeuille italien comprend une cession-bail avec une importante chaîne mondiale d'hypermarchés axés sur le bricolage comptant plus de 400 magasins à l'échelle mondiale et une importante présence en Italie. Le taux de capitalisation initiale de 7,24 % du portefeuille italien devrait procurer aux clients de Gestion de Placements TD (« GPTD ») un taux intéressant au premier jour, qui devrait continuer de croître tout au long de la période de détention. Le portefeuille italien devrait également offrir aux clients de GPTD des flux de trésorerie à long terme résilients et une structure de bail principal unique, le bail étant entièrement indexé sur l'indice des prix à la consommation (« IPC ») et entièrement garanti par la société mère. Le marché italien du bricolage continue de croître, en raison de la demande croissante liée aux rénovations résidentielles, à la personnalisation et à la durabilité. Il est le quatrième marché du bricolage en importance en Europe, derrière l'Allemagne, la France et le Royaume-Uni. De plus, le parc résidentiel italien se distingue comme l'un des plus anciens et des moins écoénergétiques d'Europe (80 % des bâtiments ont été construits il y a plus de 40 ans), ce qui représente un potentiel de croissance supplémentaire.

Le deuxième placement direct acquis en 2025 était un portefeuille de trois centres commerciaux dont le locataire principal est une épicerie, qui est géographiquement diversifié partout en Allemagne (le « portefeuille allemand »), totalisant 253 000 pieds carrés. Le portefeuille allemand affiche actuellement un taux d'occupation de 96,94 % et la durée moyenne pondérée des baux (« DMPB ») est de 7,23 ans. Une part d'environ 86 % du revenu provient de locataires essentiels et 70 % du revenu est généré par des épiceries à solidité financière élevée qui sont en mesure de respecter leurs engagements financiers. La capacité d'acquérir les trois actifs hors marché s'est traduite par un prix d'entrée intéressant. Plus précisément, le taux de capitalisation initiale du portefeuille est de 6,28 %, ce qui est intéressant pour les commerces de détail de base essentiels.

Le portefeuille allemand devrait offrir aux clients de GPTD des flux de trésorerie à long terme résilients, soutenus par une DMPB de 7,23 ans, en plus de profiter du potentiel de hausse découlant des baux contractuellement liés à l'IPC, la majorité du revenu provenant d'épiciers allemands établis. L'Allemagne est l'économie la plus importante et l'une des plus stables en Europe. Ce placement direct provient de l'un des fonds de la Stratégie, et s'appuie sur nos investissements précoces fructueux dans le segment allemand des commerces de détail dont le locataire principal est une épicerie.

Le troisième placement direct intégré à la Stratégie cette année civile était un parc industriel à grande échelle situé dans le principal corridor industriel d'Adélaïde, en Australie (le « Port Adelaide Distribution Centre »). Le Port Adelaide Distribution Centre comprend 1,9 million de pieds carrés d'espace industriel réparti dans 13 entrepôts situés sur 79 acres de terrain. Le parc d'affaires affiche actuellement un taux d'occupation de plus de 93 %; le registre des locataires est bien diversifié et de grande qualité. L'actif bénéficie de son emplacement de choix dans le quartier nord-ouest d'Adélaïde, adjacent au port d'Adélaïde et à seulement 9 kilomètres du chantier naval d'Osborne, ce qui le place au cœur de la demande liée à la défense et au commerce. Ce corridor est soutenu par d'importants programmes gouvernementaux à long terme qui devraient soutenir et accroître l'activité industrielle. À un prix d'achat inférieur de près de 70 % au coût de remplacement et à un taux de capitalisation initiale de 7,59 %, l'actif est bien positionné pour offrir aux clients un bon taux de revenu immédiatement assorti d'une protection intégrée contre les baisses.



Bien que les placements directs aient contribué à surpasser les indices immobiliers mondiaux, la Stratégie demeure déterminée à offrir une vaste diversification au moyen de placements dans des fonds. Voici les principales activités parmi les placements indirects :

## Rachats de fonds européens de base

En 2025, la Stratégie a présenté des demandes de rachat complet pour deux fonds de base à capital variable. La première demande de rachat concernait le Schroders Capital UK Real Estate Fund (« SCREF »). Il s'agit du fonds immobilier phare de base/de base plus de Schroders, qui a des antécédents s'étalant sur 54 ans et une valeur de l'actif brut (« VAB ») d'environ 1,64 milliard de livres sterling. À une pondération d'un peu moins de 2 % de la stratégie globale, l'équipe a finalement décidé de racheter ce placement relativement petit en raison de préoccupations liées au rendement et à la liquidité. Le deuxième rachat était en lien avec le AEW UK Core Plus Property Fund (« AEW UK »), un fonds à capital variable lancé au premier trimestre de 2012 dont la VAB s'élève à 335,19 millions de livres sterling. L'équipe a soumis de façon proactive une demande de rachat en prévision de possibles rachats massifs liés aux fonds, ce qui a fini par se produire. Il s'agit en grande partie de décisions de rachat idiosyncrasiques, qui ne reflètent pas notre conviction générale à l'égard de l'immobilier de base européen, comme en témoignent nos récents placements directs.

## Placements immobiliers alternatifs aux États-Unis

L'immobilier alternatif aux États-Unis comprend un large éventail de types de propriétés non traditionnelles, comme des centres de données, des laboratoires des sciences de la vie, des entrepôts en libre-service, des logements locatifs unifamiliaux, des logements préfabriqués, ainsi que des logements pour étudiants et pour personnes âgées. La catégorie d'actifs alternatifs est devenue de plus en plus attrayante pour les investisseurs qui recherchent la diversification, des flux de trésorerie durables et une exposition aux tendances liées à la demande structurelle. La Stratégie investit dans trois fonds qui offrent une exposition aux placements immobiliers alternatifs :

1. **Breakthrough** : Le Breakthrough Properties Fund est un fonds opportuniste à capital fixe axé sur l'aménagement et le réaménagement d'actifs

du secteur des sciences de la vie dans des grappes d'innovation établies et émergentes liées aux sciences de la vie partout aux États-Unis.

2. **Greystar** : Le Greystar Student Housing Growth & Income Fund est une stratégie de logement pour étudiants de base plus qui vise l'acquisition et l'aménagement d'actifs de logements destinés aux étudiants dans l'ensemble des marchés universitaires reconnus aux États-Unis.
3. **Clarion** : Le fonds de base à capital variable de Clarion a effectué des acquisitions stratégiques dans les segments des logements pour personnes âgées, des logements pour étudiants et des entrepôts libre-service, qui produisent tous de solides rendements et surpassent considérablement les nouvelles acquisitions au sein de l'indice Open-End Diversified Core Equity (« ODCE »). Le fonds continue de mettre l'accent sur l'augmentation de sa surpondération des secteurs de biens immobiliers alternatifs. Au quatrième trimestre de 2025, la pondération des placements immobiliers alternatifs était de 21,32 %.

## Les paramètres fondamentaux de l'Asie-Pacifique ont entraîné de solides rendements

Le portefeuille immobilier de l'Asie-Pacifique a inscrit un rendement stable au cours de l'année, soutenu par la résilience des paramètres fondamentaux des marchés en Australie, à Singapour, au Japon et en Corée du Sud. Malgré l'incertitude macroéconomique persistante et la croissance mondiale inégale, les marchés de base de la région ont continué de faire preuve d'une forte demande des locataires, de pipelines d'offre rigoureux et d'une amélioration de la confiance des investisseurs à mesure que les trajectoires des taux d'intérêt se stabilisent. Dans l'ensemble, le portefeuille immobilier global de l'Asie-Pacifique demeure bien positionné, grâce à un taux d'occupation élevé, à une exposition sectorielle diversifiée, à une gestion rigoureuse du capital et à des facteurs favorables sur le marché à



long terme. La région continue d'offrir un revenu stable assorti d'un potentiel de croissance du capital mesuré, soutenu par des actifs de grande qualité dans des marchés soumis à des contraintes d'offre et résilients sur le plan économique.

## FACTEURS ESG

La Stratégie a obtenu une cote globale de 85 sur 100 selon l'analyse de portefeuille du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB »), ce qui lui a permis d'obtenir sa cinquième cote de quatre étoiles consécutive selon le GRESB<sup>3</sup>. La Stratégie est un investisseur membre du GRESB, ce qui lui donne accès aux données du GRESB pour les fonds sous-jacents. Les cotes du GRESB des fonds visés ont augmenté de façon cumulative, chaque fonds maintenant ou surpassant le résultat de l'année précédente. GPTD continue d'accorder la priorité à l'engagement ESG auprès de ses gestionnaires de fonds et inclut des critères ESG dans ses processus de sélection des gestionnaires et de surveillance continue.

Indicateur	Description	2022	2023	2024	2025
<b>Responsabilité</b>					
Cote du GRESB <sup>4</sup>	Cote annuelle d'analyse de portefeuille du GRESB pour le Fonds immobilier mondial Greystone TD	84	86	83	85
<b>Certification</b>					
Certifications écologiques	Pourcentage de la superficie couverte par une certification d'exploitation de bâtiment écologique	41 %	49 %	49 %	56 %
<b>Rendement</b>					
<b>Consommation d'énergie (kWh/pi2)</b>	<b>Variation de la consommation totale d'énergie par rapport à l'année précédente</b>	<b>-6,4 %</b>	<b>-4 %</b>	<b>-4 %</b>	<b>4 %</b>
Couverture des données (énergie)	% des propriétés couvertes	64 %	61 %	50 %	31 %
<b>Émissions de gaz à effet de serre</b>	<b>Variation des émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'année précédente</b>	<b>-5,3 %</b>	<b>-7 %</b>	<b>-7 %</b>	<b>-1 %</b>
Couverture des données (énergie)	% des propriétés couvertes	64 %	64 %	51 %	61 %
<b>Utilisation d'eau</b>	<b>Variation de la consommation totale d'eau par rapport à l'année précédente</b>	<b>-0,6 %</b>	<b>-13 %</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>4 %</b>
Couverture des données (eau)	% des propriétés couvertes	65 %	64 %	54 %	59 %
<b>Réacheminement des déchets</b>	<b>Ratio des déchets détournés des sites d'enfouissement</b>	<b>58 %</b>	<b>47 %</b>	<b>47 %</b>	<b>73 %</b>
Couverture des données (déchets)	% des propriétés couvertes	34 %	28 %	42 %	61 %
<b>Clients</b>					
Taux de pénétration des baux verts commerciaux	Pourcentage du portefeuille couvert par un bail vert	21 %	20 %	23 %	48 %
<b>Diversité et inclusion</b>					
Sondage sur la diversité	% de professionnels des placements (femmes)	33 %	38 %	26 %	31 %
	% du total des employés (minorités visibles)	30 %	25 %	30 %	40 %

Source : GPTD. L'objectif de placement ou la stratégie de placement principale du Fonds immobilier mondial Greystone TD ne tient pas compte des facteurs ESG.

En 2025, GPTD a poursuivi ses rencontres annuelles d'engagement à l'égard des facteurs ESG avec chacun de ses gestionnaires de fonds sous-jacents. Les engagements ciblés comprenaient un compte rendu du rendement de l'évaluation de chaque gestionnaire par le GRESB en 2025, le cas échéant, une discussion sur ses priorités et initiatives ESG en cours, une revue des principales cibles et des principaux progrès, ainsi qu'un examen de leur approche et une analyse des risques physiques et de transition importants liés au climat. Les résultats des

engagements ciblés étaient positifs, bon nombre de gestionnaires de fonds ayant souligné leurs stratégies liées à la décarbonisation, les efforts pour accroître la capacité de comptage d'énergie ainsi que l'énergie renouvelable sur place, et les évaluations au niveau du portefeuille de l'exposition aux risques physiques liés au climat. Ces engagements ont permis à l'équipe des placements immobiliers mondiaux de mieux comprendre le rendement en matière de durabilité ainsi que les priorités de chacun de ses gestionnaires.

## Perspectives pour 2026

L'équipe des placements immobiliers mondiaux continuera de réaliser des placements immobiliers directs en 2026 afin de rehausser la composition de la Stratégie. D'un point de vue géographique, l'équipe met l'accent sur l'acquisition de placements directs supplémentaires aux États-Unis et en Asie-Pacifique.

La Stratégie continue de se positionner en fonction d'une vaste diversification mondiale, de types de propriétés défensives (c.-à-d. les immeubles multirésidentiels et les commerces

de détail essentiels) et de secteurs affichant un solide potentiel de croissance du revenu net d'exploitation (c.-à-d. les immeubles industriels) dans le but de protéger et de faire croître les flux de revenus à long terme.

Étant donné que la majorité des rajustements d'évaluation ont eu lieu sur le marché immobilier mondial au cours des dernières années, nous considérons 2026 comme un point d'entrée relatif pour les investisseurs qui cherchent à investir des capitaux à l'échelle internationale. ■



<sup>1</sup> IPC américain de base plus 4 % sur une période mobile de quatre ans. En raison du retard dans la disponibilité des données de l'indice des prix à la consommation (IPC) américain à la fin du mois, le rendement de l'indice accuse un retard d'un mois.

<sup>2</sup> Remarque : Fonds = Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. Rendement en \$ US. Toutes les données sur le rendement mentionnées se rapportent à des rendements passés et ne sont pas garanties du rendement futur. Rien ne garantit que les objectifs de placement seront atteints. Pour les périodes de plus d'un an, les rendements sont annualisés. Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre au total indiqué. Après déduction des frais. L'indice Global ODCE Fund et l'indice des fonds immobiliers mondiaux sont à titre informatif seulement et ne sont pas nécessairement corrélés à une stratégie de placement.

<sup>3</sup> Source : Rapport d'analyse de portefeuille 2025 du GRESB. Une copie du rapport d'évaluation complet est disponible sur demande.

<sup>4</sup> Le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) est une organisation axée sur sa mission et dirigée par des investisseurs qui fournit aux marchés financiers des données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) normalisées et validées. La cote du GRESB mentionnée correspond à l'année où les données sont fournies. La cote indiquée dans le rapport d'évolution provient de l'outil d'analyse de portefeuille du GRESB, qui permet aux investisseurs membres du GRESB de comparer le rendement relatif d'une entité ou d'un portefeuille global. La cote attribuée dans le rapport d'analyse de portefeuille couvre 68 % des actifs du Fonds immobilier mondial Greystone TD pour l'année d'évaluation 2025, qui comprend les données sur le rendement de 2024. La cote du GRESB est une mesure globale du rendement ESG, exprimée en pourcentage (maximum de 100 %).

Réservé aux professionnels des placements institutionnels au Canada. Ne pas distribuer. Les renseignements aux présentes sont fournis à des fins d'information seulement. Ils proviennent de sources jugées fiables. Les graphiques et les tableaux sont utilisés uniquement à des fins d'illustration et ne reflètent pas les valeurs ou les rendements futurs des placements. Ces renseignements n'ont pas pour but de fournir des conseils financiers, juridiques, fiscaux ou de placement. Les stratégies fiscales, de placement ou de négociation devraient être étudiées en fonction des objectifs et de la tolérance au risque de chacun. Lorsque les renseignements ont été fournis par un gestionnaire de fonds tiers sous-jacent, ils sont fournis à titre informatif seulement et n'ont pas été calculés, examinés ou vérifiés par un représentant du gestionnaire de fonds tiers sous-jacent ou de ses sociétés affiliées respectives. Les renseignements sont confidentiels et ne peuvent être divulgués à une autre partie sans le consentement écrit préalable de Gestion de Placements TD Inc. Le présent document ne constitue pas une offre destinée à une personne résidant dans un territoire où une telle offre est illégale ou non autorisée. Le présent document n'a été examiné par aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun autre organisme de réglementation dans les territoires où nous exerçons nos activités et n'est pas enregistré auprès de ceux-ci. Toute discussion ou opinion générale contenue dans ce document concernant les titres ou les conditions du marché représente notre point de vue ou celui de la source citée. Sauf indication contraire, il s'agit de points de vue exprimés à la date indiquée et ils pourraient changer. Les données sur les placements, la répartition de l'actif ou la diversification du portefeuille sont historiques et peuvent changer.

#### Fonds immobilier mondial Greystone TD

Le Fonds immobilier mondial Greystone TD est composé du Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. (le « fonds maître »), du Fonds immobilier mondial Greystone TD (nourricier Canada), s.e.c., et devrait inclure le Fonds immobilier mondial Greystone TD (nourricier Îles Caïmans), s.e.c. une fois ce dernier lancé.

Chacun des fonds nourriciers agit à titre de fonds nourricier dans une structure de fonds maître/fonds nourricier et investit la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs dans le fonds maître.

#### Fonds maître :

Le prix du fonds maître est établi quotidiennement en dollars américains et comprend son fonds de roulement ainsi que la valeur actuelle en dollars américains de la plus récente évaluation des placements sous-jacents. L'évaluation des placements détenus dans le fonds maître est généralement réalisée sur une base trimestrielle dans la devise du placement. Des évaluations intermédiaires peuvent être réalisées dans le cas de situations spéciales. À chaque période de fixation du prix, l'évaluation des placements est convertie en dollars américains au taux en vigueur à la date d'établissement du prix.

#### Fonds nourriciers :

Le prix des fonds nourriciers est établi quotidiennement en dollars américains. Le fonds nourricier canadien est déclaré aux clients en dollars canadiens et les fonds nourriciers non canadiens sont déclarés en dollars américains et comprennent le fonds de roulement ainsi que la valeur mise à jour des parts détenues dans le fonds maître. La valeur du placement des fonds nourriciers dans le fonds maître est déterminée en fonction du prix mis à jour du fonds maître. Le rendement du fonds nourricier canadien est présenté aux clients en dollars canadiens.

Les rendements sont calculés en utilisant les taux de rendement quotidiens des titres pondérés en fonction du temps et sont liés géométriquement au cours de la période. Les actifs sont évalués au moyen de la comptabilité à la date de l'opération et de la comptabilité d'exercice pour tous les actifs qui génèrent un revenu et des dividendes. Si la période depuis la création du titre est inférieure à un an, le rendement « depuis la création » correspond au rendement global pour la période.

Comprend, en dollars américains, le capital investi et engagé combiné du Fonds immobilier mondial Greystone TD, s.e.c. et du Fonds immobilier mondial Greystone TD (nourricier Canada), s.e.c. Il devrait comprendre le Fonds immobilier mondial Greystone TD (nourricier Caïmans), s.e.c. une fois ce dernier lancé.

Le présent document peut contenir des énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs reflètent les attentes et les projections actuelles à l'égard d'événements ou de résultats futurs en fonction des données actuellement disponibles. Ces attentes et projections pourraient s'avérer inexactes à l'avenir, car des événements qui n'ont pas été prévus ou pris en compte dans leur formulation pourraient se produire et entraîner des résultats sensiblement différents de ceux exprimés ou implicites. Les énoncés prospectifs ne garantissent pas le rendement futur et il faut éviter de s'y fier. Tous les indices mentionnés sont des indices de référence largement acceptés pour les placements et représentent des portefeuilles de placements non gérés. On ne peut investir directement dans un indice. Les renseignements sur les indices permettent de comparer les résultats d'une stratégie de placement à ceux d'un indice boursier largement reconnu. Il n'est pas prétendu qu'un tel indice soit un indice de référence approprié pour une telle comparaison. Les résultats d'un indice ne reflètent pas les commissions et les coûts associés à la négociation. La volatilité d'un indice peut être très différente de celle d'une stratégie, et les placements du portefeuille peuvent différer grandement des titres composant l'indice. Les rendements de MSCI/REALpac ne sont pas disponibles immédiatement à la fin du trimestre. En conséquence, nous utilisons dans le présent rapport le rendement de l'indice lors du trimestre précédent aux fins de calcul de l'indice de référence. Lorsque les chiffres sur l'indice sont disponibles, le rendement de l'indice de référence est recalculé. Les titres mentionnés peuvent constituer ou non un placement actuel du portefeuille. Toute référence à une société donnée indiquée aux présentes ne constitue pas une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver des titres d'une telle société, ni une recommandation d'investir directement dans une telle société. Solutions de placement mondiales TD représente Gestion de Placements TD Inc. (« GPTD ») et Epoch Investment Partners, Inc. (« TD Epoch »). GPTD et TD Epoch sont des sociétés affiliées et des filiales en propriété exclusive de La Banque Toronto-Dominion.

<sup>MD</sup> Le logo TD et les autres marques de commerce sont la propriété de La Banque Toronto-Dominion ou de ses filiales.