



Le Fonds mondial immobilier Hazelview (le « Fonds ») accroît la diversification du portefeuille et offre aux porteurs de parts une exposition au marché immobilier mondial en détenant un portefeuille diversifié et géré activement de titres immobiliers producteurs de dividendes sur les marchés développés du monde entier. Le Fonds investit principalement dans les actions ordinaires de fiducies de placement immobilier (FPI) et d'autres émetteurs immobiliers.

## Détails du fonds

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Titre                         | Séries A – HZI201  |
| Date de création              | le 25 juin 2025  |
| VL du fonds                   | 83,930,740 \$  |
| VL par part                   | Séries A - \$6,70  |
| Frais de gestion              | Séries A – 1,90%   |
| Distribution cible            | Mensuelle  |
| Investissement minimum        | 500 \$ initialement; 100 \$ par la suite                           |
| Régimes d'épargne enregistrés | Parts de Série A admissibles au REER, FERR, RPDB, REEI, REEE, CELI |

## 10 principaux placements

| 10 principaux placements               | % de la VL |
|--|------------|
| Hazelview Alternative Real Estate Fund | 8,4        |
| Prologis                               | 6,4        |
| Equinix                                | 6,0        |
| Welltower                              | 5,9        |
| Sonida Senior Living                   | 4,0        |
| Digital Realty Trust                   | 4,0        |
| Goodman Group                          | 3,9        |
| CubeSmart                              | 3,7        |
| Federal Realty Investment Trust        | 2,8        |
| KSLK Trust Corp (2 <sup>nd</sup> Loan) | 2,7        |

## Rendements

### Rendements annualisés (%)<sup>2</sup>

|          | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an | 3 ans | 5 ans | 10 ans | Depuis la création <sup>3</sup> |
|----------|--------|--------|--------|------|-------|-------|--------|---------------------------------|
| Series A | -6,7   | 0,6    | -2,1   | 1,9  | 5,8   | 1,6   | 2,2    | 2,1                             |

### Rendements calendaires (%)<sup>2</sup>

|          | 2026 | 2025 | 2024 | 2023 | 2022  | 2021 | 2020  | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|------|
| Series A | 0,6  | 3,5  | 7,2  | 8,9  | -23,5 | 20,1 | -12,5 | 18,8 | 1,6  | 0,8  | 0,3  |

### Objectif de placement

Les objectifs de placement du Fonds sont les suivants :

1. Offrir aux porteurs de parts des distributions mensuelles.
2. Offrir la possibilité d'une plus-value du capital à long terme.

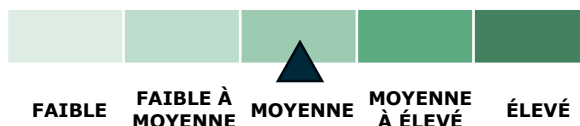
### Points saillants du placement

- Investit dans des sociétés immobilières qui :
  - possèdent un portefeuille immobilier de haute qualité,
  - offrent un rendement attrayant avec une croissance des revenus
  - offrent une protection contre l'inflation et un profil de croissance attrayant
- Le portefeuille de placement est diversifié par géographie et type de propriété
- Géré par une équipe mondiale expérimentée avec des bureaux à
  - Toronto, New York, Hambourg et Hong Kong.

### Cote de risque<sup>1</sup>

Hazelview a coté la volatilité de ce Fonds comme **moyenne**.

Cette cote est basée sur les variations annuelles du rendement du Fonds. Elle ne prédit pas la volatilité future du Fonds. La cote peut changer avec le temps. Un fonds ayant une faible cote de risque peut quand même perdre de l'argent.



Pour de plus amples renseignements sur la cote de risque et les risques précis pouvant influencer sur le rendement du Fonds, consultez la section « Quels sont les risques associés à ce fonds? » du prospectus simplifié du Fonds.

1. Pour de plus amples renseignements sur la cote de risque et les risques précis pouvant influencer sur le rendement du Fonds, consultez la section « Quels sont les risques associés à ce fonds? » du prospectus simplifié du Fonds. 2. Les rendements sont basés sur les parts de Série A, déduction faite de tous les frais et charges. Le 22 janvier 2018, le Fonds mondial immobilier Hazelview a fusionné avec le Fonds mondial immobilier Timbercreek. Les rendements calendaires des titres de Catégorie A du Fonds mondial immobilier Timbercreek étaient les suivants (au 31 décembre 2017, la dernière période mensuelle complète) : 2015 : 4,3 %; 2016 : 8,8 %; 2017 : 3,9 %. Les rendements pour des périodes de moins d'un an ne sont pas annualisés. 3. Date de création : le 25 juin 2015.



## Le gestionnaire

Hazelview Investments, en collaboration avec le groupe de sociétés Hazelview, est un gestionnaire de placement alternatif mondial. Hazelview est soutenue par plus de 80 professionnels en gestion de placements situés dans les principaux marchés du monde entier. Hazelview adopte une philosophie de placement axée sur la valeur et se spécialise dans la fourniture de possibilités de placement dans des catégories d'actifs alternatifs, gérées de manière conservatrice et prudente.

## Équipe de placement

L'équipe des titres de Hazelview est dirigée par l'associé directeur, co-PDG et chef des investissements en immobilier public, Corrado Russo. L'équipe comprend 13 professionnels en gestion de portefeuille et analystes situés au Canada, aux États-Unis, en Europe et à Hong Kong.

| Répartition du portefeuille par secteur <sup>4</sup> | % de la VL | Répartition du portefeuille par pays <sup>4</sup> | % de la VL |
|--|------------|---|------------|
| Industriel   | 17,2       | États-Unis  | 55,7       |
| FPI technologie                                      | 15,0       | Canada  | 5,5        |
| Soins de santé                                       | 13,2       | Australie   | 5,4        |
| Multilogement  | 9,2        | Allemagne   | 5,0        |
| Diversifié   | 8,3        | Japon   | 4,7        |
| Spécialité / Triple net                              | 6,1        | Singapour   | 2,9        |
| Bureau   | 5,8        | Suède   | 2,7        |
| Entreposage libre-service                            | 5,0        | Hong Kong   | 2,5        |
| Hôtel  | 3,5        | Royaume-Uni                                       | 1,6        |
| Centre commercial                                    | 2,8        | Belgique  | 1,3        |
| Centre commercial régional                           | 2,3        | Pays-Bas  | 1,1        |
| Location unifamiliale / CML                          | 1,5        | Irlande   | 0,9        |
| Liquidités et autres actifs nets                     | 1,7        | Espagne   | 0,4        |
|  |            | Liquidités et autres actifs nets                  | 1,7        |



**Sam Sahn**  
MBA

Associé directeur  
Gestionnaire de portefeuille  
**New York**



**Claudia Reich Floyd**  
MBA

Associée directrice  
Gestionnaire de portefeuille  
**Hamburg**

## Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec :

**Hazelview Investments Inc.**  
1133 Yonge St, 4e étage  
Toronto, ON  
M4T 2Y7  
info@hazelview.com

**Jennifer Williams**  
Associé directeur,  
Chef des ventes aux particuliers  
jwilliams@hazelview.com

4. Les pourcentages varieront avec le temps en raison des placements en cours. Les fonds communs de placement ont été exclus des expositions sectorielles et par pays. Le(s) gestionnaire(s) de portefeuille peut(vent) modifier le pourcentage dans certains ou tous les secteurs et pays. Ces documents ne doivent pas être distribués, reproduits ou communiqués à un tiers sans le consentement écrit préalable exprès de Hazelview Securities Inc. Ces documents doivent être lus conjointement avec les documents d'information publics les plus récents du Fonds, notamment le prospectus simplifié, la NI et les Faits saillants du fonds. Ces documents sont fournis à titre informatif seulement et ne constituent pas une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres. Tous les chiffres sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.

Des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et des charges peuvent être associés aux placements dans des fonds communs de placement. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les taux de rendement indiqués sont les rendements totaux composés annuels historiques, comprenant les variations de la 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 de l'impôt sur le revenu payable par tout porteur de titres, qui auraient réduit les rendements. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se répéter.