

# Hazelview Global Real Estate Fund

Profil du Fond Au 30 novembre, 2025

## Aperçu du Fonds

Hazelview Global Real Estate Fund (le "Fonds") offre aux porteurs de parts une exposition au marché immobilier mondial en détenant un portefeuille diversifié de titres immobiliers dans les marchés développés du monde entier. Le Fonds investit dans des actions ordinaires, des actions privilégiées et des titres de créance émis par des fiducies de placement immobilier (FPI) et d'autres émetteurs immobiliers.

## Objectifs de Placement

Les objectifs de placement du Fonds sont les suivants:

1. Fournir des distributions mensuelles aux porteurs de parts.
2. Préserver le capital tout en offrant la possibilité d'une appréciation à long terme du capital.

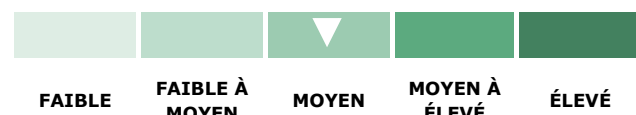
## Faits saillants du Placement

- Investit dans des sociétés immobilières qui:
  - possèdent un portefeuille immobilier mondial de qualité,
  - offrent un rendement attrayant et des revenus croissants,
  - offrent une protection contre l'inflation avec un risque de baisse réduit
- Le portefeuille de placements est diversifié selon la géographie, le secteur et le type de titres pour préserver le capital et maximiser les revenus.
- Géré par une équipe mondiale expérimentée avec des bureaux à Toronto, New York, Hamburg et Hong Kong.

## Taux de Risque<sup>1</sup>

Hazelview a évalué la volatilité de ce Fonds comme étant **moyenne**.

Cette notation est fondée sur la variation des rendements du fonds d'une année à l'autre. Elle ne vous indique pas la volatilité du fonds dans le futur. La notation peut changer avec le temps. Un fonds avec une note de risque faible peut quand même perdre de l'argent.



Pour obtenir de plus amples renseignements sur la cote de risque et les risques spécifiques pouvant influencer les rendements du Fonds, veuillez consulter la section "Quels sont les risques d'investir dans le fonds ?" du prospectus simplifié du Fonds.

## Sommaire Du Fonds

<b>Titres</b>	Série F - HZI203
<b>Date De Création</b>	7 juil. 2015
<b>VL Du Fonds</b>	\$90,079,933
<b>VL Par Unité</b>	Série F - \$7.71
<b>Frais De Gestion</b>	Série F - 0.90%
<b>Distributions ciblées</b>	Mensuelle
<b>Investissements Minimum</b>	\$500 initialement; \$100 subséquent
<b>Régimes Fiscaux Enregistrés</b>	Série F unités REER, FERR, RPDP, REEI, REEE, CELI admissible

10 Principaux Titres	% LV
Prologis	6.2
Hazelview Alternative Global Real Estate Fund	5.7
Sonida Senior Living	5.6
Equinix	5.5
Cubsmart	4.2
Digital Realty Trust	4.2
Ventas	4.1
Vonovia	3.2
Tokyu Fudosan	3.2
KSLK Trust Corp (2nd Loan)	3.0

Rendements Annualisés <sup>3</sup>								
	1 Mois	3 Mois	6 Mois	1 An	3 Ans	5 Ans	10 Ans	Depuis la création <sup>4</sup>
Série F	1.1%	0.5%	3.9%	2.0%	7.2%	4.1%	3.7%	3.5%

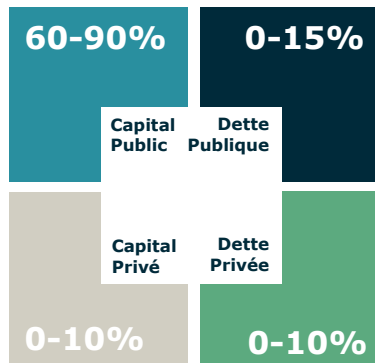
Rendements Annuels <sup>3</sup>											
	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Série F	6.7%	8.3%	10.0%	-22.7%	21.4%	-11.5%	20.0%	2.5%	1.8%	6.7%	1.1%

<sup>1</sup>Pour obtenir de plus amples renseignements sur la cote de risque et les risques spécifiques pouvant influencer les rendements du Fonds, veuillez consulter la section "Quels sont les risques d'investir dans le fonds ?" du prospectus simplifié du Fonds. <sup>2</sup>Pourcentages changeront au fil du temps en raison d'investissement en cours. Le ou les gestionnaires de portefeuille peuvent modifier le pourcentage du taux dans certains ou tous les secteurs et pays. <sup>3</sup>Les rendements sont fondés sur les parts de catégorie F, déduction faite de tous les frais et dépenses. Les rendements des périodes de moins de 1 an ne sont pas annualisés. <sup>4</sup>7 juillet, 2015.

# Hazelview Global Real Estate Fund

Profil du Fond Au 30 novembre, 2025

## Allocations Cibles



### Capital Public

- Vise les entreprises qui négocient à de fortes décotes par rapport à leur valeur comptable et qui présentent un potentiel de croissance prometteur.
- Vise un revenu de dividende entièrement ciblé provenant d'entreprises bénéficiant de revenus récurrents et de baux contractuels à long terme.

### Dette Publique

- Cible les investissements dans des titres de créance et des instruments similaires négociés en bourse, notamment des actions privilégiées, des obligations convertibles, des obligations d'entreprises, des sociétés de placement hypothécaire et des fiducies de placement immobilier (FPI).
- Rendements élevés sous une forme très liquide.

### Dette Privée

- Investit dans des dettes garanties par des biens immobiliers ou émises par des sociétés dont l'actif principal est constitué de biens immobiliers.
- Des taux de coupon élevés résultant de l'inefficacité du marché et de la personnalisation des conditions de prêt.

### Capital Privé

- Se concentre sur les opportunités à valeur ajoutée où les rendements sont basés sur le repositionnement des actifs plutôt que sur la compression du taux de capitalisation ou l'augmentation des multiples.
- Rendements élevés ciblés avec une faible volatilité.

## Le Gestionnaire

Hazelview Investments, en collaboration avec le groupe de sociétés Hazelview, est un gestionnaire de placements alternatifs à l'échelle mondiale, avec un actif sous gestion de 11,4 milliards de dollars<sup>5</sup>. Hazelview est soutenu par plus de 90 professionnels de la gestion de placements situés dans les principaux marchés mondiaux. La philosophie d'investissement de Hazelview se concentre sur des catégories d'actifs alternatifs gérées de manière prudente et sans prise de risque.

## Pour plus d'information, s.v.p. communiquez:

### Hazelview Investments

1133 Yonge Street, Fourth Floor  
Toronto, ON, Canada M4T 2Y7  
1-844-304-9967  
info@hazelview.com

### Jennifer Williams

Associée directrice et responsable des ventes  
jwilliams@hazelview.com

## L'Équipe De Gestion

L'équipe mondiale des titres immobiliers de Hazelview est dirigée par Corrado Russo, directeur général senior des placements et chef de file mondial des valeurs mobilières à Hazelview. Il est composé de professionnels et d'analystes de gestion de portefeuille situés au Canada, aux États-Unis, en Europe et à Hong Kong.

Répartition Du Portefeuille Par Secteur	% VL	Répartition Du Portefeuille Par Région	% VL
Diversifié	15.9	États-Unis	57.5
Industriel	15.6	Canada	10.1
FPI technologiques	15.3	Allemagne	6.3
Soins de santé	11.9	Japon	6.0
Plusieurs familles	10.1	Australie	6.0
Bureau	5.0	Hong Kong	3.1
Location unifamiliale / MHC	4.9	Irlande	2.6
Hôtel	4.6	Pays-Bas	2.0
Local D'Entreposage	4.2	Suède	1.7
Spécialité / Bail Trip Net	4.1	Royaume-Uni	1.7
Centre Commercial	3.2	Singapour	1.7
Centre Commercial Régional	2.6	Espagne	0.7
Contracteurs	1.8	Liquidités et autres	0.8
Liquidités et autres actifs nets	0.8		



### Corrado Russo, MBA, CFA

Directeur général senior, investissements & chef mondial des valeurs mobilières  
Toronto, Canada



### Claudia Reich Floyd, MBA

Gestionnaire de portefeuille  
Titres immobiliers mondiaux  
Hamburg, Allemagne



### Samuel Sahn, MBA

Gestionnaire de portefeuille  
Titres immobiliers mondiaux  
New York, États-Unis

[hazelview.com](https://hazelview.com)

Les commissions, les commissions de suivi, les frais de gestion et les dépenses peuvent tous être associés aux placements dans des fonds communs de placement. Veuillez lire le Prospectus avant d'investir. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leurs valeurs changent fréquemment et les rendements passés ne garantissent pas les rendements futurs. Les taux de rendement indiqués sont les rendements totaux cumulés annuels historiques, y compris les variations de la valeur unitaire et le réinvestissement de toutes les distributions, et ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution ou facultatifs, ni des impôts sur le revenu payables par un porteur de titres, qui auraient pu réduire les rendements.

<sup>5</sup>Au 30 septembre 2025. Ces documents ne doivent pas être distribués, reproduits ou communiqués à un tiers sans le consentement écrit préalable de Hazelview Investments. Ces documents doivent être lus en parallèle avec les derniers documents d'information publics du Fonds, y compris le prospectus simplifié, le FIA et l'Aperçu du fonds. Ils sont fournis à titre d'information uniquement et ne constituent ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres. Tous les montants sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.