



Chez Hazelview, nous nous concentrons sur la composition de l'immobilier plutôt que sur celle de l'indice de référence. Notre approche de placement axée sur les actifs immobiliers physiques vise à déterminer la valeur future d'une société en fonction de facteurs internes et externes.

Renseignements sur le Fonds

Date de création	18 janvier 2023
Placement minimal	500 \$ (initial), 100 \$ (subséquent)
Code du fonds	Catégorie F-1 : HZI 253 Catégorie F : HZI 254
Frais de gestion*	Catégorie F-1 : 0,9 % Catégorie F : 1,0 %
Prime de rendement	Catégorie F-1 : 15 % (seuil de 2 %) Catégorie F : 20 %
Régimes enregistrés	Admissibles : REER, FERR, RPDDB, REEI, REEE, CELI

Historique de rendement

	Fonds	Indice de référence ¹
Rendement annualisé depuis la création ²	9,7 %	7,2 %
Ratio de Sortino	1,4	1,0
Captage à la hausse	89,8 %	s.o.
Captage à la baisse	69,2 %	s.o.

10 principaux placements

10 principaux placements	Catégorie d'actif	% de la VL
Vanguard Global ex-U.S. Real Estate ETF	Actions ordinaires	9,1
First Industrial Realty Trust	Actions ordinaires	6,2
Curblin Properties	Actions ordinaires	6,1
Invitation Homes	Actions ordinaires	5,4
Brixmor Property	Actions ordinaires	5,0
iShares US Real Estate ETF	Actions ordinaires	4,9
Gaming And Leisure Properties	Actions ordinaires	4,5
Equinix	Actions ordinaires	4,4
Mitsui Fudosan Co - ADR	Actions ordinaires	4,2
Chartwell Retirement Residences	Actions ordinaires	4,1

Notre stratégie

Le Hazelview Alternative Real Estate Fund (le « Fonds ») est un fonds alternatif liquide conçu pour répondre à la demande d'immobilier liquide, tout en privilégiant une volatilité et des replis réduits ainsi que la préservation du capital :

- utilise le cadre des **fonds alternatifs liquides**;
- recourt à divers outils financiers, notamment des **dérivés** et des titres à revenu fixe;
- tire parti des inefficiences de prix grâce à des **positions acheteur et vendeur**;
- intègre une **gestion dynamique du bêta** pour profiter des hausses en marché haussier tout en limitant les pertes en marché baissier.

L'approche « quantamentale »

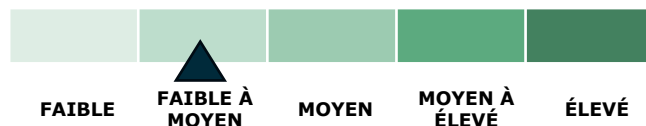
Notre méthodologie combine la recherche fondamentale et l'analyse quantitative. Nous analysons les fondamentaux des sociétés, les tendances du marché et les indicateurs économiques à l'aide d'algorithmes avancés pour dégager des constats et optimiser la construction du portefeuille.

- 1. Acheteur seulement (« LO »)** : Processus de base qui génère un rendement supérieur en plus du bêta du marché
- 2. Alpha non corrélé (« UA »)** : Superposition de stratégies de négociation pouvant produire de l'alpha en marché haussier comme baissier
- 3. Modèle de bêta dynamique** : Répartit le capital entre « LO » et « UA » selon le meilleur potentiel ajusté au risque

Niveau de risque

Selon Hazelview, la volatilité de ce Fonds est **faible à moyenne**.

Ce niveau est établi selon la variation annuelle des rendements du Fonds et de son indice de référence. Il n'indique pas la volatilité future du Fonds et peut changer avec le temps. Un fonds à faible risque peut tout de même perdre de l'argent.



Pour en savoir plus sur le niveau de risque et sur les risques précis qui peuvent influencer sur les rendements du Fonds, veuillez consulter la déclaration de fiducie.

1. Indice de rendement total FTSE EPRA/NAREIT Developed en dollars canadiens. 2. Date de création : 18 janvier 2023. Les rendements du Fonds sont fondés sur les parts de série F-1, déduction faite de tous les frais. Les rendements pour les périodes de moins d'un an ne sont pas annualisés. Sauf indication contraire, toutes les données sont en date du 30 septembre 2026. *À compter du 1er octobre 2025 (la « date d'entrée en vigueur ») et jusqu'à ce que la VL du Fonds atteigne 30 000 000 \$ ou plus, les frais de gestion de toutes les séries de parts du Fonds sont réduits de 2 % à 0 % (la « distribution des frais de gestion sur deux ans »). La distribution des frais de gestion sur deux ans s'applique : i) aux investisseurs existants du Fonds, pour une période commençant à la date d'entrée en vigueur et se terminant le 1er octobre 2027; ii) aux nouveaux investisseurs du Fonds, pour une période commençant à la date d'achat des parts applicables du Fonds et se terminant deux ans après cette date. Pour en savoir plus, veuillez consulter la modification du prospectus.



Le gestionnaire

Hazelview Investments, avec le groupe de sociétés Hazelview, est un gestionnaire mondial de placements alternatifs. Hazelview compte plus de 80 professionnels de la gestion de placements établis dans des marchés clés partout dans le monde. Hazelview applique une philosophie de placement axée sur la valeur et se spécialise dans l'offre d'occasions de placement dans des catégories d'actifs alternatifs, gérées de façon prudente et avec une aversion pour le risque.

Équipe de placement

L'équipe des titres de Hazelview est dirigée par Corrado Russo, associé directeur, co-chef de la direction et chef des placements, immobilier coté. L'équipe se compose de 14 professionnels de la gestion de portefeuille et analystes établis au Canada, aux États-Unis, en Europe et à Hong Kong.

Répartition du portefeuille	Acheteur	Vendeur	Net
Actions ordinaires	164,8 %	-85,8 %	79,0 %
Revenu fixe	5,9 %	0,0 %	5,9 %
Placement direct	1,8 %	0,0 %	1,8 %
Trésorerie et autres	13,3 %	0,0 %	13,3 %
Total	185,8 %	-85,8 %	100,0 %



Corrado Russo

CFA, MBA

Associé directeur, co-PDG
et chef des placements,
immobilier coté
Toronto



Samuel Sahn

MBA

Associé directeur, co-responsable
des titres immobiliers mondiaux
New York



Claudia Reich Floyd

MBA

Associée directrice, co-
responsable des titres immobiliers
mondiaux
Hambourg



Phil Du

Associé,
Gestionnaire de portefeuille
adjoint
Toronto

Pour en savoir plus, veuillez communiquer avec nous :

Hazelview Investments Inc.

1133, rue Yonge, 4e étage
Toronto (Ontario) M4T 2Y7
info@hazelview.com

hazelview.com

LE PRÉSENT DOCUMENT EST DESTINÉ UNIQUEMENT AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET QUALIFIÉS ET NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ PAR DES INVESTISSEURS DE DÉTAIL.

Le Hazelview Alternative Real Estate Fund (le « Fonds ») n'est pas offert au public. Il est offert et vendu uniquement à des personnes qui sont des investisseurs qualifiés au sens de la législation applicable. Le présent document est fourni à titre informatif seulement, ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres du Fonds et doit être lu conjointement avec les documents d'offre. Toute personne admissible à titre d'investisseur qualifié peut obtenir un exemplaire des documents d'offre auprès de Hazelview Securities Inc. sur demande. Ni le présent document ni aucun document d'offre ne doivent être distribués, reproduits ou communiqués à un tiers sans le consentement écrit exprès de Hazelview Securities Inc.

Les rendements positifs ne sont pas garantis, la valeur des fonds fluctue souvent et le rendement passé n'est pas indicatif du rendement futur.

Certaines déclarations contenues dans la présente présentation au sujet du Fonds, de ses activités, de sa stratégie, de son rendement financier et de sa situation financière peuvent constituer de l'information prospective, de l'information financière prospective ou des perspectives financières (collectivement, l'« information prospective »). L'information prospective est présentée à la date de la présente présentation et repose sur des estimations et des hypothèses formulées par la direction du Fonds à la lumière de son expérience et de sa perception des tendances historiques, de la conjoncture actuelle et de l'évolution prévue, ainsi que d'autres facteurs que la direction du Fonds juge appropriés et raisonnables dans les circonstances. Rien ne garantit que l'information prospective se révélera exacte, puisque les résultats, les rendements, les niveaux d'activité, la performance ou les réalisations réels, ou les événements ou faits futurs, pourraient différer considérablement de ceux exprimés ou sous-entendus dans l'information prospective.

Hazelview Securities Inc. (le « gestionnaire ») est actuellement inscrite auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario à titre de gestionnaire de portefeuille, de gestionnaire de fonds d'investissement et de courtier sur le marché dispensé. Le gestionnaire est une filiale en propriété exclusive de Hazelview Investments Inc.