



Chez Hazelview, nous nous concentrons sur la composition de l'immobilier plutôt que sur la composition de l'indice de référence. Nous adoptons une approche basée sur le concret pour déterminer la valeur future d'une entreprise en fonction de facteurs internes et externes.

Détails du fonds

Date de création	Le 18 janvier 2023
Investissement minimal	500 \$ initialement, 100 \$ par la suite
Codes de Fonds	Catégorie F-1 : HZI 253 Catégorie F : HZI 254
Frais de gestion*	Catégorie F-1 : 0,9 % Catégorie F : 1,0 %
Commission de performance	Catégorie F-1 : 15 % au-dessus de 2 % Catégorie F : 20 %
Régimes fiscaux enregistrés	Admissible à un REER, FERR, RPDB, REEI, REEE, CELI

Historique

	Fonds	Référence ¹
Depuis la création Rendement annualisé ²	8,4%	6,9%
Ratio de Sortino	1,2	1,0
Capture de la hausse	89,4%	N/A
Capture de la baisse	74,7%	N/A

10 principaux investissements

10 principaux investissements	Classe d'actifs	% de la valeur liquidative
Digital Realty Trust	Actions ordinaires	9.7
iShares US Real Estate ETF	Actions ordinaires	9.1
Cubsmart	Actions ordinaires	6.6
Gaming And Leisure Properties	Actions ordinaires	6.2
Welltower	Actions ordinaires	6.0
Essential Properties Realty Trust	Actions ordinaires	5.8
Chartwell Retirement Residences	Actions ordinaires	5.0
Prologis	Actions ordinaires	4.8
Macerich	Actions ordinaires	4.4
Avalonbay Communities	Actions ordinaires	4.4

Notre Stratégie

Le Hazelview Alternative Real Estate Fund (le « Fonds ») est un fonds alternatif liquide conçu pour répondre à la demande de biens immobiliers liquides tout en privilégiant la réduction de la volatilité, les prélèvements et la préservation du capital :

- utilise le cadre de **l'alternatif liquide** ;
- tire parti de divers outils financiers, y compris les **produits dérivés** et les titres à revenu fixe ;
- capitalise sur les inefficacités de tarification sur les positions à **long et court terme**
- intègre une **gestion dynamique du bêta** pour conserver la hausse dans les marchés haussiers tout en limitant la baisse dans les marchés baissiers

L'Approche « Quantifondamental »

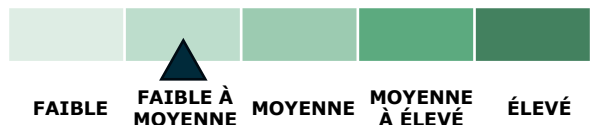
Notre méthodologie fusionne la recherche fondamentale avec l'analyse quantitative alimentée par **l'apprentissage automatique**. Les fondamentaux de l'entreprise, les tendances du marché et les indicateurs économiques sont analysés tout en tirant parti d'algorithmes avancés pour découvrir des informations cachées et optimiser la construction de portefeuille.

- 1. Long seulement (« LO »)** : Processus de base qui génère un rendement supérieur en plus du bêta du marché
- 2. Alpha non-corrélé (« UA »)** : Superposition de diverses stratégies de négociation pouvant produire de l'alpha sur les marchés haussiers et baissiers
- 3. Modèle bêta dynamique** : Modifie l'allocation du capital entre « LO » et « UA » en fonction de la meilleure hausse ajustée au risque

Cote de risque

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

Cette notation est basée sur l'évolution des performances du Fonds et de son indice de référence d'une année sur l'autre. Elle ne prédit pas la volatilité future du Fonds. La notation peut évoluer. Un fonds à faible risque peut néanmoins enregistrer des pertes.



Pour plus d'informations sur la notation des risques et les risques spécifiques susceptibles d'affecter les rendements du Fonds, veuillez consulter la Déclaration de fiducie.

1. Indice de rendement total net FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED en dollars canadiens. 2. Date de création : 18 janvier 2023. Le rendement du Fonds est basé sur les parts de série F, déduction faite de tous les frais et dépenses. Les rendements de moins d'un an ne sont pas annualisés. Toutes les données sont au 31 mars 2026, sauf indication contraire. *À compter du 1er octobre 2025 (la « Date d'entrée en vigueur ») et jusqu'à ce que la valeur liquidative du Fonds atteigne 30 000 000 \$ ou plus, les frais de gestion pour toutes les séries d'unités du Fonds sont réduits de 2 % à 0 % (la « Distribution des frais de gestion de deux ans »). La Distribution des frais de gestion de deux ans est en vigueur : (i) pour les investisseurs actuels du Fonds, pour une période commençant à la Date d'entrée en vigueur et se terminant le 1er octobre 2027; et (ii) pour les nouveaux investisseurs dans le Fonds, pour une période commençant à la date d'achat de la ou des unité(s) applicable(s) du Fonds et se terminant à la date correspondant à deux ans après cette date. Veuillez consulter l'amendement au prospectus pour plus d'informations.



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.

Répartition du portefeuille	Long	Court	Net
Actions ordinaires	165,1%	-74,6%	90,5%
Revenu fixe	6,4%	0,0%	6,4%
Revenu directs	2,5%	0,0%	2,5%
Dérivés publics	0,3%	0,0%	0,2%
Liquidités et autres	0,4%	0,0%	0,4%
Total	174,8%	-74,8%	100,0%

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.



Corrado Russo
CFA, MBA

Associé directeur et Co-PDG &
CIO, Public Real Estate
Toronto



Sam Sahn
MBA

Associé directeur
Gestionnaire de portefeuille
New York



Claudia Reich Floyd
MBA

Associée directrice
Gestionnaire de portefeuille
Hamburg



Phil Du

Partenaire,
gestionnaire de
portefeuille adjoint
Toronto

Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec :

Hazelview Investments Inc.

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

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

CE DOCUMENT EST RÉSERVÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET QUALIFIÉS ET NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ PAR LES INVESTISSEURS PARTICULIERS.

Hazelview Alternative Real Estate Fund (le « Fonds ») n'est pas offert au public. Il n'est proposé à la vente et vendu qu'aux personnes qui sont des investisseurs qualifiés. Le présent document est fourni à titre d'information uniquement, ne constitue pas une offre de vente, ni une sollicitation d'achat, de titres du Fonds et doit être considéré conjointement avec la notice d'offre. Une personne qui se qualifie en tant qu'investisseur qualifié peut obtenir une copie de la notice d'offre auprès de Hazelview Securities Inc. sur demande. Ni ce document, ni la notice 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 change fréquemment et les performances passées peuvent ne pas se reproduire.

Certaines déclarations contenues dans cette présentation au sujet de Hazelview Securities Inc. (« Hazelview ») et de ses activités et stratégies commerciales, ainsi que de son rendement et de sa situation financière peuvent constituer des informations prospectives, des informations financières prospectives ou des perspectives financières (collectivement, les « Informations prospectives »). L'information prospective est présentée à la date de cette présentation et est fondée sur des estimations et des hypothèses formulées par la direction de la Société en fonction de son expérience et de sa perception des tendances historiques, des conditions actuelles et des développements futurs prévus, ainsi que d'autres facteurs que la direction de la Société estime appropriés et raisonnables dans les circonstances. Rien ne garantit que ces énoncés prospectifs s'avéreront exacts, car les résultats, rendements, niveaux d'activité, performances ou réalisations réelles ou événements ou développements 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 en tant que gestionnaire de portefeuille, gestionnaire de fonds de placement et courtier sur le marché dispensé. Le Gestionnaire est une filiale en propriété exclusive de Hazelview Investments Inc.