

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.

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-corrélu (« 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

Historique

	Fonds	Référence ¹
Depuis la création Rendement annualisé ²	8,5%	6,4%
Ratio de Sortino	1,2	1,0
Capture de la hausse	94,7%	N/A
Capture de la baisse	77,2%	N/A

Évaluation du risque

Hazelview a évalué la volatilité de ce fonds comme étant **faible à moyenne**.

Cette notation est basée sur l'évolution des rendements du Fonds et de son indice de référence d'une année à l'autre. Elle ne vous dit pas à quel point le Fonds sera volatil à l'avenir. La cote peut changer avec le temps. Un fonds avec une cote de risque faible peut toujours perdre de l'argent.



Pour plus d'informations sur la cote de risque et les risques spécifiques qui peuvent affecter les rendements du Fonds, veuillez consulter la Déclaration de fiducie.

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

10 principaux investissements	Classe d'actifs	% de la valeur liquidative
Digital Realty Trust	Actions ordinaires	7,3
CubeSmart	Actions ordinaires	7,0
Sonida Senior Living	Actions ordinaires	5,4
Essential Properties Realty Trust	Actions ordinaires	5,3
Prologis	Actions ordinaires	5,2
Vanguard Real Estate ETF	Actions ordinaires	5,1
Broadstone Net Lease	Actions ordinaires	4,6
Invitation Homes	Actions ordinaires	4,3
Ventas	Actions ordinaires	3,8
Eastgroup Properties	Actions ordinaires	3,5

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 décembre 2025, 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, avec le groupe de sociétés Hazelview, est un gestionnaire mondial de placements alternatifs avec plus de 11,4 milliards de dollars³ d'actifs sous gestion. Hazelview est soutenu par plus de 90 professionnels de la gestion de placements situés dans les principaux marchés mondiaux. Hazelview utilise une philosophie d'investissement axée sur la valeur et se spécialise dans la gestion et la proposition d'opportunités d'investissement dans les classes d'actifs alternatifs gérés de manière prudente et peu risquée.

L'Équipe d'investissement

L'équipe des valeurs mobilières de Hazelview est dirigée par l'associé directeur et chef des valeurs mobilières mondiales, Corrado Russo. Elle est composée de 14 professionnels et analystes de la gestion de portefeuille situés au Canada, aux États-Unis, en Europe et à Hong Kong.


Corrado Russo

AFA, MBA

Associé directeur et
CIO, Public Real Estate
14 ans chez Hazelview

Samuel Sahn

MBA

Associé directeur,
Gestionnaire de portefeuille
13 ans chez Hazelview

Claudia Reich Floyd

MBA

Associée directrice,
Gestionnaire de portefeuille
13 ans chez Hazelview

Phil Du

Partenaire,

gestionnaire de portefeuille adjoint
12 ans chez Hazelview

Contact Hazelview Investments
1133 Yonge Street, 4ème étage
Toronto, Ontario, M4T 2Y7
www.hazelview.com

hazelview.com
³Au 30 septembre 2025. (CAD).

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.