

CE DOCUMENT EST DESTINÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET QUALIFIÉS SEULEMENT
Aucune partie de ce document ne peut être reproduite ou redistribuée.



hazelview
INVESTMENTS

T3 2024

**Four Quadrant Global Real Estate Partners
Mise à jour pour les investisseurs**

Le 29 octobre 2024

Avis de non-responsabilité

CE DOCUMENT EST DESTINÉ AUX PROFESSIONNELS ET AUX INVESTEURS QUALIFIÉS SEULEMENT - Aucune partie de ce document ne peut être reproduite ou redistribuée.

Certaines déclarations contenues dans cette présentation au sujet de Four Quadrant Global Real Estate Partners (la « Société ») 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.

La Société est mise en vente et vendue uniquement à des personnes qui sont des investisseurs accrédités en vertu d'une notice d'offre qui décrit les activités et les affaires de la Société. Le présent document est fourni à titre d'information uniquement, ne constitue pas une offre de vente, ni une sollicitation d'achat de titres de la Société et 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. (« Hazelview ») 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. Le rendement passé de la Société n'est pas indicatif de son rendement futur, et rien ne garantit que les rendements visés seront atteints.

Hazelview 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. Hazelview est une filiale en propriété exclusive de Hazelview Investments Inc.

Les chiffres de rendement brut contenus dans le présent document ne reflètent pas la déduction des frais de conseil en placement ou d'autres frais (tels que les commissions de négociation, les frais de détention et autres frais d'exploitation du compte) qu'un client devrait payer. Les rendements réels seront réduits des frais de conseil en placement et des autres dépenses engagées dans la gestion du compte. Les frais de conseil en placement sont disponibles dans les documents d'offre de la Société et/ou en communiquant avec Hazelview Securities Inc.



Ordre du jour

Récapitulatif et faits saillants du T3

Amendements 4Q

Capital privé

Dettes privées

Actions cotées en bourse

Dettes publiques

Q et R

Récapitulatif Q3

Les FPI ont surperformé sur le trimestre, le sentiment s'étant ravivé et les capitaux ayant reflué dans le secteur.

Le secteur des bureaux reste difficile en raison des conditions de location exigeantes, tandis que le marché foncier reste doux.

Progrès continus dans les programmes à valeur ajoutée, les initiatives de développement et la disposition stratégique des biens.

Un soutien retentissant aux amendements de la notice d'offre au cours du trimestre, démontré par l'approbation massive des investisseurs.



Rendement du fonds

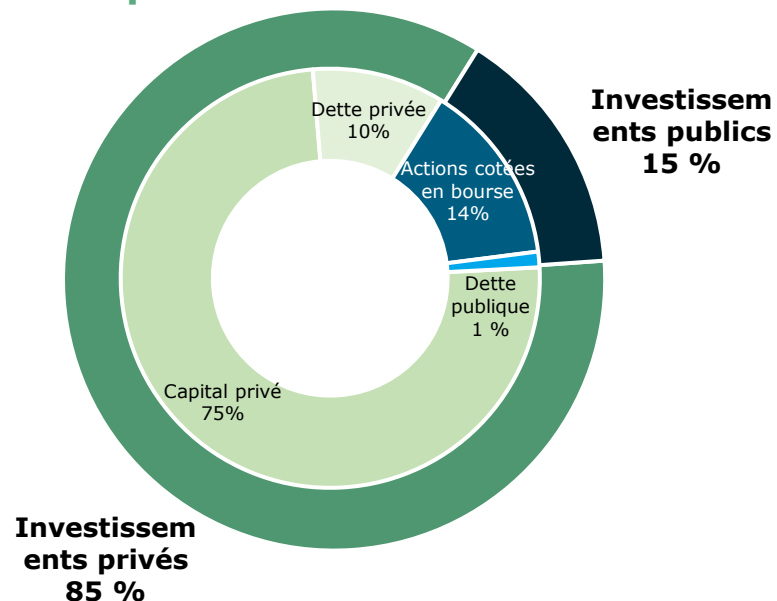
Rendement ¹

Cumul trimestriel	Depuis la création ² Rendement net annualisé
0,4 %	6,5 %

Attributions par quadrant

Quadrant	T3 Recettes brutes ³	% Allocation
Capital privé	-1,1 %	74,5 %
Dette privée	1,8 %	10,2 %
Actions cotées en bourse	15,1 %	14,1 %
Dette publique	-16,4 %	1,2 %

Allocations des quadrants



1. Net des commissions de gestion et de rendement accumulées et de toutes les dépenses du fonds. Les rendements supérieurs à 1 an sont annualisés. Basé sur les rendements nets au niveau de la Société. En date du 30 septembre 2024.

2. Date de création : 30 novembre 2011.

3. Rendement brut estimé en supposant que chaque quadrant est une entité autonome sans excédent de trésorerie. Les rendements sont présentés en dollars canadiens, y compris l'impact des devises pour les actifs étrangers et à l'exclusion de toute couverture de change, qui se fait au niveau du fonds. En date du 30 septembre 2024.



Amendements 4Q

Résumé des modifications

Modifications visant à améliorer l'expérience client

	Précédent	Nouveau
Plus de flexibilité sur le paiement	5 % par classe 100 % par classe Suspension	5 % par classe 100 % par classe >0 % mais moins de 5 %
Délais condensés pour la notification et le règlement	Avis : 30 jours avant Règlement : dans les 60 jours après	Avis : 45 jours avant Règlement : dans les 30 jours après
Adaptation pour situations particulières	S.O.	Priorité limitée accordée aux ventes successorales
Option de rachat à rabais	S.O.	Capacité à faciliter les transactions à rabais

Faits saillants du T3 :

Résultats

Soutien retentissant aux amendements

Modification proposée	Votes pour – Partenariat¹	Votes pour - Fiducie
Amendement de rachat en pourcentage	97,6 %	94,6 %
Modification de l'avis et de la date de règlement	98,4 %	94,7 %
Amendement immobilier	96,7 %	96,9 %
Amendement des opérations d'escompte	99,4 %	97,4 %

1. Reflété en pourcentage de toutes les unités du Partenariat autres que celles détenues par la Fiducie commerciale 4Q.



Capital privé

Capital privé

55 investissements
ASG du quadrant
872 000 000 \$

Marchés	Canada	86,1%
	États-Unis	12,4 %
	Japon	0,8 %
	Italie	0,7 %

Principaux Secteurs	Multifamilial	37,0 %
	Résidentiel	13,2 %
	Immeubles de bureaux de faible hauteur	11,3 %
	Sciences de la vie	8,0 %
	Industriel	7,8 %



Portefeuille d'appartements en Saskatchewan, Canada



Portefeuille d'appartements canadiens - MR5, Canada

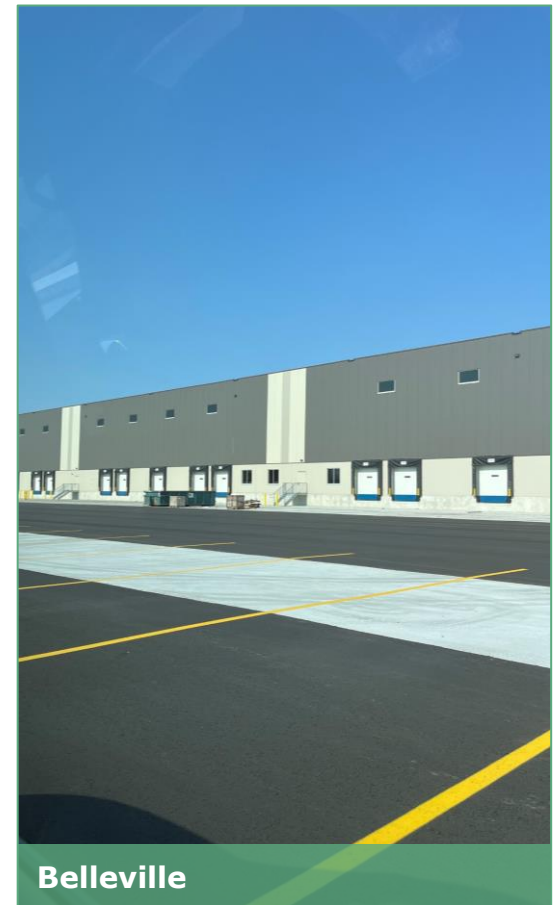


Appartement à Ottawa - Rideau, Canada

Faits saillants du T3 :

Contributeurs à la performance

Investissements



Faits saillants du T3 : Freins à la performance

Investissements



Murphy Crossing



Kaslo



Utilisation mixte Grand
Toronto - Wynn

Nos priorités permanentes

Se concentrer sur l'exécution de nos plans de gestion des actifs :

- Continuer à stimuler la croissance du revenu net d'exploitation dans l'ensemble du portefeuille
- Poursuivre l'exécution de nos projets de développement
- Achever les projets restants en matière de droits et de valeur ajoutée
- Générer des liquidités pour créer de la valeur à l'achèvement

McCallum et Spencer



Yonge & Elm



Millenium Tower



Liquidité du capital-investissement

Sources de liquidités

Historique

2023

Actuel

Vente de capital privé



Liquidité

- La reprise du marché des transactions immobilières commerciales a été plus lente que prévu, mais les premiers signes d'amélioration commencent à apparaître avec les récentes baisses de taux.
- Le Fonds continue de commercialiser des actifs de capital-investissement dans divers secteurs et types de biens, ce qui lui permet de se positionner pour des ventes stratégiques.
- Alors que nous travaillons à la mise en œuvre de notre plan de liquidités, le financement des rachats reposera sur des ventes d'actifs privés.

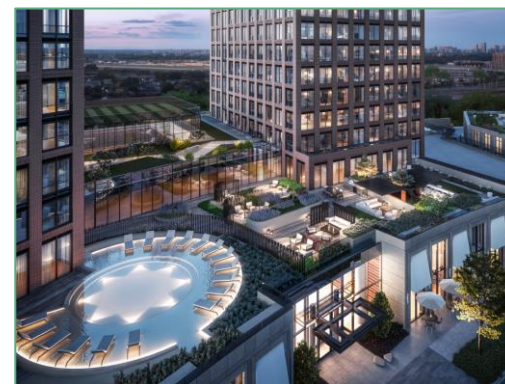
Toronto North York Multifamilial Yorkdale Disposition

Description de l'actif

- Un site de développement résidentiel situé à côté du centre commercial Yorkdale à Toronto.
- Le projet comprend trois tours résidentielles avec 759 unités de logements locatifs et commerciaux en rez-de-chaussée.

Disposition

- La construction a commencé au premier trimestre 2021 et a fait des progrès substantiels.
- Au troisième trimestre 2024, Hazelview a vendu sa participation dans le projet au partenaire majoritaire restant.
- La construction étant en voie d'achèvement, le moment était opportun pour Hazelview de céder sa participation, afin d'atténuer les risques liés à la stabilisation et à l'achèvement final.
- L'actif a atteint un taux de rendement interne (TRI) à deux chiffres au cours de sa période de détention. La vente a été finalisée en juillet 2024.



Détails de la transaction

Date d'achat	Août 2020
Date de vente	Juillet 2024



Dette privée

Dette privée

14 investissements
ASG du quadrant
120 000 000 \$

Marchés	Canada	60,8 %
	États-Unis	31,5 %
	Irlande	7,7 %
Principaux Secteurs	Multifamilial	46,3 %
	Diversifié	21,8 %
	Usage mixte	15,5 %
	Immeubles de bureaux de faible hauteur	13,7 %
	Résidentiel	2,7 %



Bloor et Beamish, Canada



Rivermeade, Irlande



Centre d'achats à Chicago, États-Unis

Aperçu du portefeuille de la dette privée

Statistiques du portefeuille	
Taux d'intérêt moyens pondérés	10,8 %
RPV moyen	75,8 %
Durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance ¹	11,7
Fixe c. variable	65 % / 35 %

5 principaux prêts	Montant (en millions)	Taux d'intérêt	RPV	% privé Portefeuille de dette privée	% ASG 4Q
Portefeuille hypothécaire diversifié É.-U. ²	20 000 000 \$	9,6 %	82,9 %	16,7 %	2,2 %
Hypothèque à usage mixte à Vancouver - Granville	18 600 000 \$	14,8 %	86,9 %	15,5 %	2,0 %
Prêt multifamilial Langford - McCallum et Spencer	13 000 000 \$	9,0 %	72,3 %	10,8 %	1,4 %
Prêt multifamilial É.U. - SL2022A	12 200 000 \$	10,0 %	84,2 %	10,2 %	1,3 %
Prêt pour appartement à Vancouver - Renfrew	11 100 000 \$	8,0 %	75,8 %	9,3 %	1,2 %
Total	74 800 000 \$			62,5 %	8,0 %



Actions cotées en bourse

Actions cotées en bourse

**45 investissements
ASG du quadrant
165 000 000 \$**

Marché	États-Unis	64,3 %
	Japon	6,3 %
	Australie	5,8 %
	Hong Kong	5,3 %

Principaux Secteurs	Industriel	19,7 %
	FPI technologiques	16,6 %
	Soins de santé	14,9 %
	Multifamilial	9,2 %
	Location spécialité / triple net	7,9 %



American Healthcare REIT, États-Unis



SUNeVISION Holdings Limited, Hong Kong

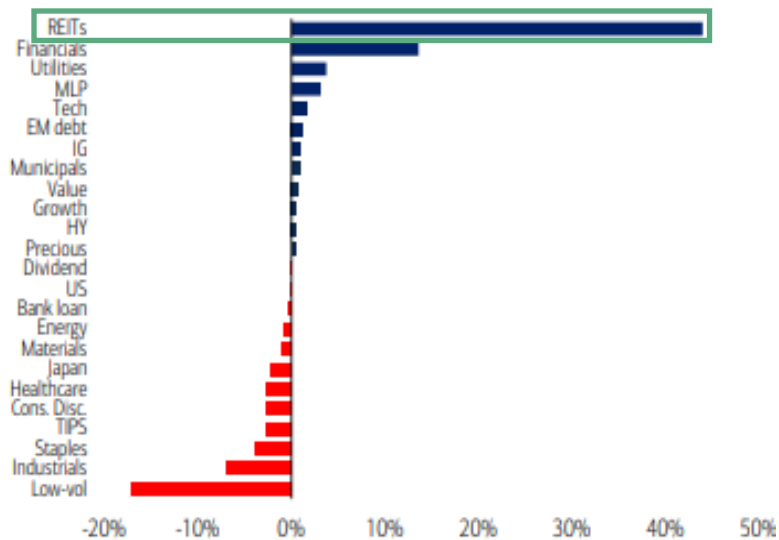


CBRE Group Inc, États-Unis

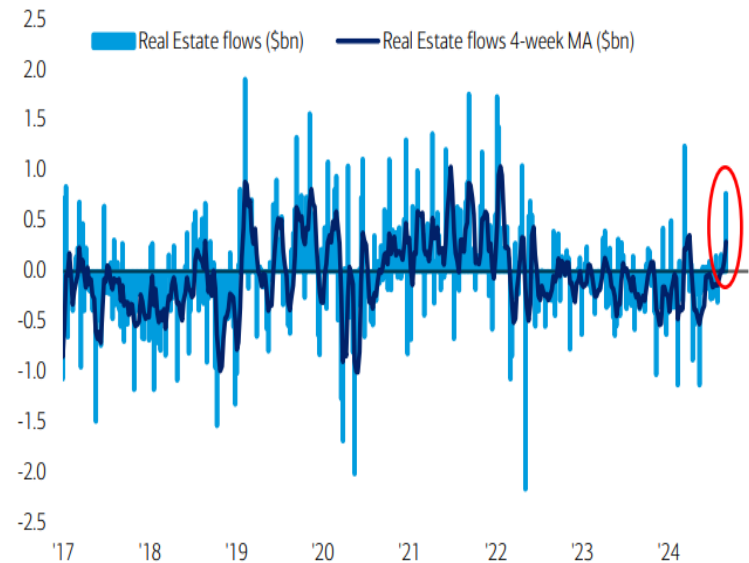
Entrées de capitaux

- Le sentiment des investisseurs par rapport aux FPI s'est ravivé, ce qui a entraîné un retour des capitaux dans le secteur.

Flux de FNB 4 semaines en % des ASG¹



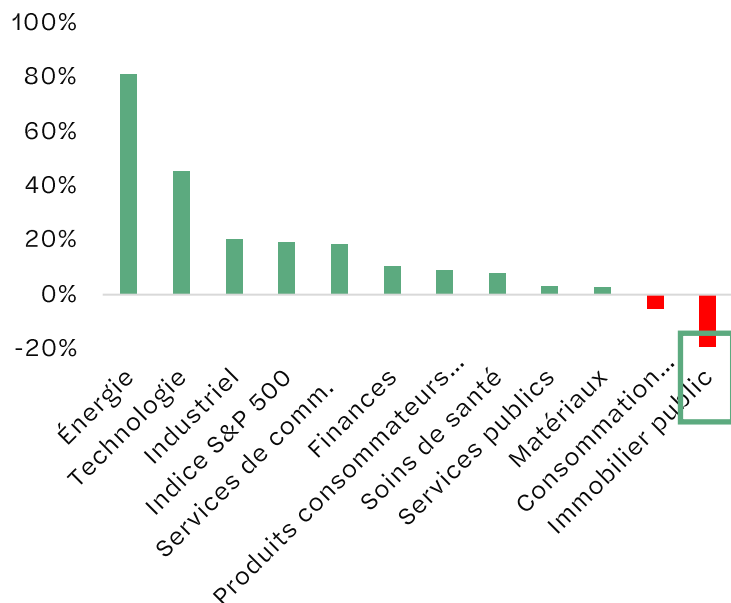
Plus longue série d'entrées dans les FPI depuis mars 2022²



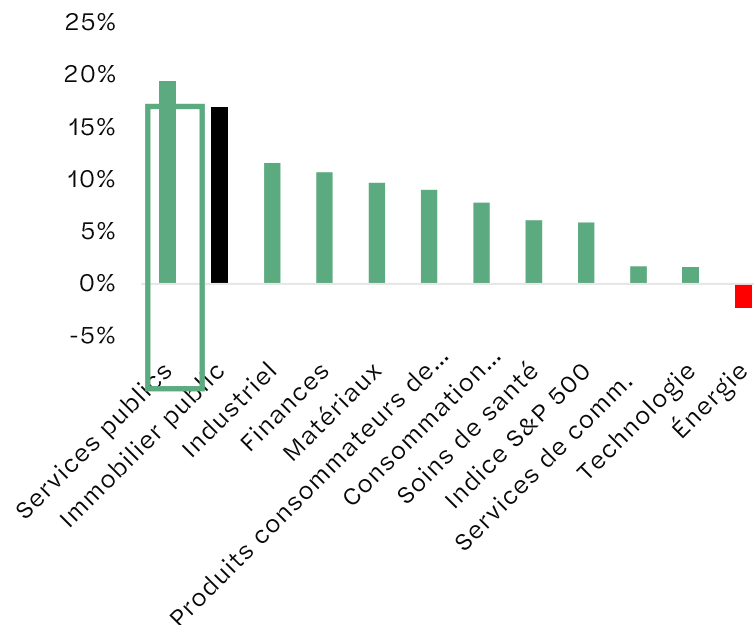
Point d'inflexion

– Les FPI ont généré le deuxième meilleur rendement du S&P 500 pour le troisième trimestre, marquant un fort rebond après une période de sous-performance.

Figure 500 - Rendements sectoriels du S&P 2022 - juin 2022 à juin 2024



Rendements sectoriels du S&P 500 – T3 2024



Faits saillants du T3 :

Contributeurs à la performance

Investissements



FPI de soins de santé
américains



SUNeVision

CBRE

CBRE

Faits saillants du T3 :

Rendement



À propos

Pays : États-Unis

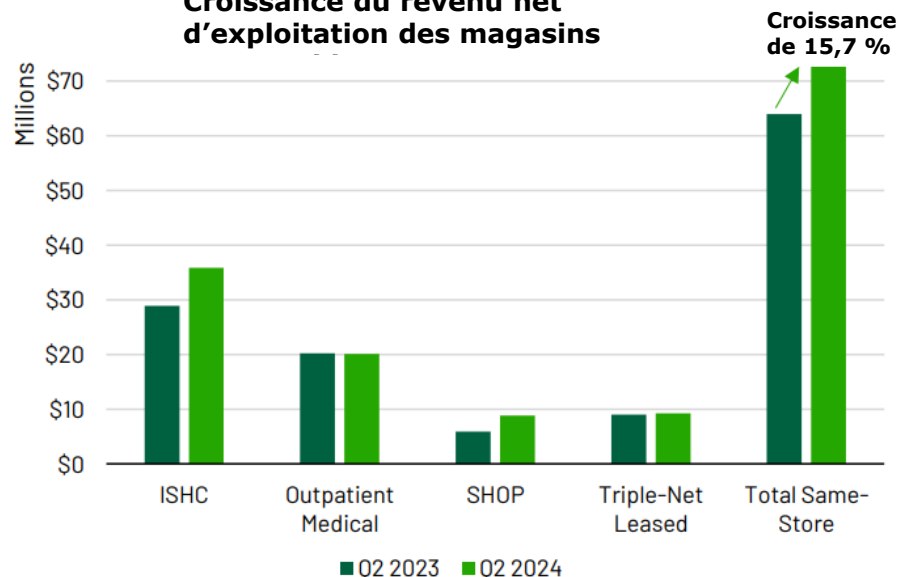
Secteur : Soins de santé

La FPI de soins de santé américains est l'une des plus grandes fiducies de placement immobilier axées sur les soins de santé aux États-Unis, avec un portefeuille international diversifié d'immeubles de bureaux médicaux ambulatoires, de communautés de logements pour personnes âgées, d'établissements de soins infirmiers spécialisés et de campus intégrés de santé pour personnes âgées.

80,4 %

Rendement trimestriel¹

Croissance du revenu net d'exploitation des magasins



Résumé du rendement

- La FPI de soins de santé américains a connu une montée remarquable de 80,4% (USD) lors du trimestre, en raison de l'exécution opérationnelle impressionnante de la direction.
- La société a publié des résultats trimestriels meilleurs que prévu et révisé à la hausse ses prévisions pour 2024 pour le reste de l'exercice.
- Le Fonds a participé à l'introduction en bourse de la société en février 2024 au prix de 12 \$US, le prix à la fin du trimestre était de 26,10 \$ US.

Faits saillants du T3 :

Rendement



À propos

Pays : Hong Kong

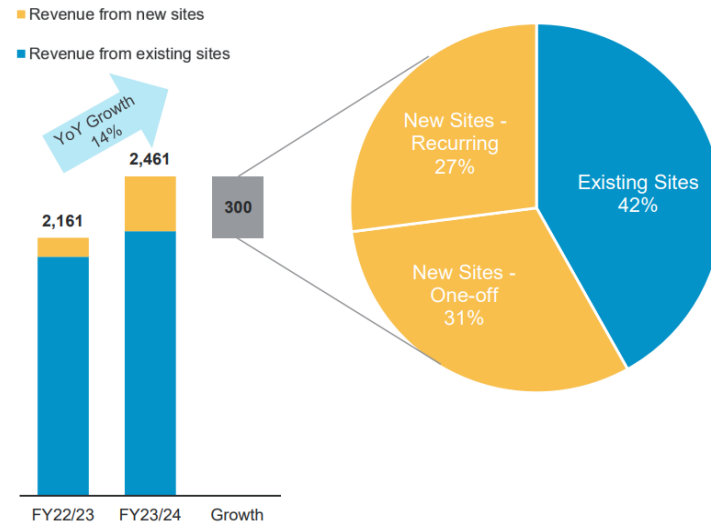
Secteur : Centre de données

La société est le plus grand fournisseur de centres de données à Hong Kong. Ils fournissent des services de centre de données neutres pour les opérateurs et le nuage. La société connecte des fournisseurs de services de télécommunications, de nuage, de FAI et d'autres services de Chine continentale et du monde entier au sein de leur principal écosystème de centres de données.

49,6 %

Rendement trimestriel¹

Croissance annuelle des revenus des centres de données et installations informatiques (en millions de HKD)



Résumé du rendement

- SUNeVision a généré un rendement notable de 49,6 % (HKD) porté par de bons résultats annuels.
- Les fondamentaux robustes des centres de données continuent de persister avec une demande croissante et une offre limitée, fournissant un vent arrière important.
- L'augmentation du taux d'occupation de leurs nouveaux projets de développement, associée à des baisses des taux d'intérêt, devrait entraîner une croissance des bénéfices de +15 % par an au cours des prochaines années.

Faits saillants du T3 : Rendement

CBRE

À propos

Pays : États-Unis

Secteur : Diversifié

CBRE est la plus grande société de services et d'investissement en immobilier commercial cotée en bourse, avec une empreinte diversifiée dans tous les types d'actifs et secteurs d'activité. Elle est également le plus important promoteur immobilier commercial aux États-Unis et ses ASG sont estimés à 148 milliards de dollars dans ses activités de gestion des investissements.

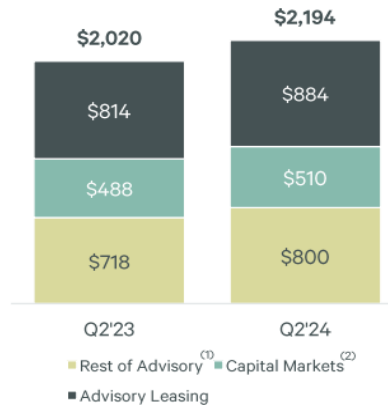
39,7 %

Rendement trimestriel¹

Vents arrière pour les services immobiliers commerciaux

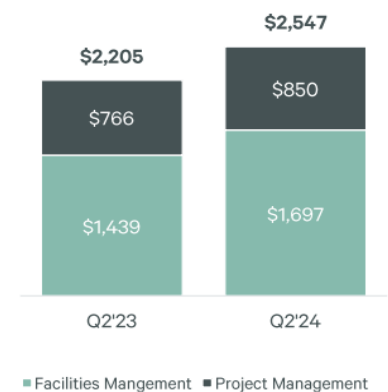
Services consultatifs (en millions de dollars US)

Net Revenue



Solutions globales pour le milieu de travail (en millions de dollars US)

Net Revenue

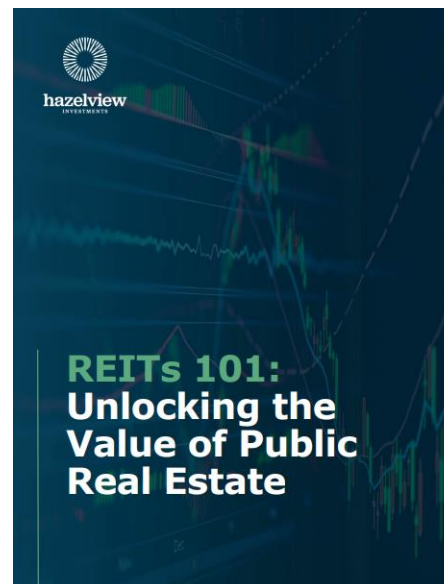


Résumé du rendement

- CBRE a surperformé après un rapport de résultats plus fort que prévu fin juillet, dépassant les estimations et relevant ses prévisions annuelles.
- La société fournit une exposition à la reprise des marchés de location immobilier et de capitaux, profitant de l'amélioration des tendances en matière de location.
- L'appel aux résultats de CBRE au deuxième trimestre a mis en évidence des signes de reprise sur le marché des transactions, positionnant la société pour le reste de 2024 et en 2025.

Nouveau leadership éclairé

Explorez l'argument en faveur de l'investissement dans les FPI et pourquoi le moment est opportun pour investir :



Disponible sur notre site Web et le bulletin mensuel de récapitulation 4Q



Dette publique

Dette publique

4 investissements Actifs sous gestion du quadrant 14 000 000 \$

Marchés	Allemagne	44,6 %
	États-Unis	29,9 %
	Norvège	25,5 %
Principaux Secteurs	Diversifié	44,6 %
	Constructeur de maisons	29,9 %
	Location spécialité / triple net	25,5 %



Pioneer Property Group, Norvège



United Home Group, États-Unis



Obotritia Capital, Allemagne

Q et R



hazelview
INVESTMENTS

Merci