



Objectifs de placements

Four Quadrant Global Real Estate Partners (la "Société en commandite") a été formé afin de fournir une solution de placement immobilier globalement diversifiée et intégrée d'actions et de dettes immobilières privées et publiques. Le gestionnaire croit que sa capacité d'investir dans l'ensemble du capital - actions ordinaires, actions privilégiées, dettes et dette mezzanine - et par le biais de véhicules privés ou publics permet à la Société de tirer le meilleur profit possible des opportunités du marché et des inefficiences des prix.

Les objectifs de la Société sont les suivants:

1. Optimiser les rendements en combinant les avantages couverts par l'inflation de l'équité immobilière avec le rendement stable et constant de la dette immobilière.
2. Améliorer la liquidité avec les investissements publics, tout en minimisant la volatilité avec les investissements privés.

La Société vise un rendement de distribution cible de 5%.

Faits saillants des placements

Les faits saillants de la Société en matière de placement comprennent:

- L'accès au capital-investissement immobilier tout en fournissant également des liquidités et des revenus,
- Des rendements totaux ciblés semblables en tant que FPI, mais avec une volatilité plus faible,
- Un rendement ciblé plus élevé que le revenu fixe, mais avec une volatilité similaire,
- Pouvoir modifier les attributions en fonction de la disponibilité différente des opportunités du marché,
- En s'appuyant sur la plateforme mondiale intégrée de Hazelview, et sur une vaste expérience, soutenue par une réputation fondée.

Détails de la société en commandite

Structure	Société En Commandite Privée / Fiducie Privée* disponible
Option d'achats	Catégorie de Fiducie A: TBR600 - Catégorie de Fiducie F: TBR601 - Catégories Institutionnelles disponibles
Rendement Cible**	Une distribution de 5% par unité, payable mensuellement
Liquidité***	Trimestrielle à la valeur liquidative (préavis de 30 jours)
Frais De Gestion³	1.5%
Taux Critique De Rentabilité	8%
Frais Liés Au Rendement	20% du rendement total au-delà du taux critique de rentabilité / soumis au principe du "Highwater Mark"

Top 10 Investments	Catégorie D'Actif	Pays	% des actifs ⁴
Toronto Office - T3	Capital Privé	Canada	7,4
Canadian Apartment Portfolio - MR5	Capital Privé	Canada	6,0
San Jose Office - Murphy Crossing	Capital Privé	États-Unis	5,4
Saskatchewan Apartment Portfolio - Heartland	Capital Privé	Canada	5,0
Toronto Mixed Use - Guildwood & Kingston	Capital Privé	Canada	4,1
Canadian Multifamily Portfolio - Northview	Capital Privé	Canada	4,0
Langford Multifamily - McCallum & Spencer	Capital Privé	Canada	3,7
Ottawa Apartment - Rideau	Capital Privé	Canada	3,6
IQHQ Life Science Private REIT	Capital Privé	États-Unis	3,6
Toronto Mixed-Use - Yonge & Elm	Capital Privé	Canada	3,5

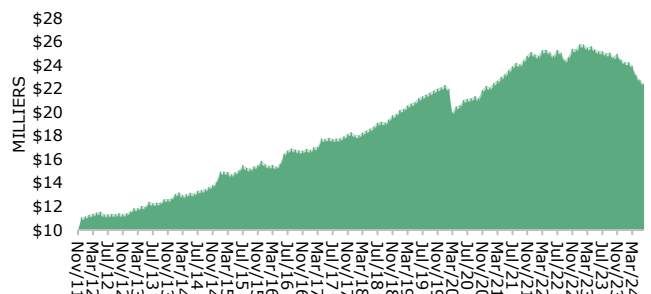
Rendements annualisés(%)¹

	3 Mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	CAD	Depuis la création ²
Société en commandite	-6,4	-10,9	-1,6	1,1	5,6	-8,4	6,6

Rendements annuels(%)¹

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Société en commandite	-8,4	-3,4	0,9	13,0	0,7	11,3	8,5	8,3	6,4	12,7	11,3

Croissance de 10,000\$⁴



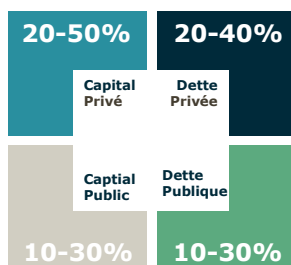
¹La fiducie a été créée pour donner accès aux avantages de la stratégie de Four Quadrant Global Real Estate Partners (Société en commandite) pour les comptes enregistrés et non enregistrés. ²La distribution cible fait référence à la distribution mensuelle annualisée cible par part composée de gains en capital, de revenu et/ou de remboursement de capital. ³Les commanditaires auront le droit de racheter des parts de la société en commandite le dernier jour ouvrable de chaque trimestre civil. Le paiement du produit du rachat sera effectué dans les 60 jours suivant la date de rachat trimestriel applicable. ⁴Les rendements sont nets de tous frais et dépenses et sont annualisés pour des périodes supérieures à 1 an. Sur la base des rendements du fonds net de la société en commandite. ⁵Date de création le 30 novembre 2011. ⁶Les parts de la catégorie A de la fiducie privée ont une commission de suivi de 1,0%. ⁷Le pourcentage des actifs est calculé en fonction de la valeur du portefeuille de la société en commandite hors trésorerie et équivalents de trésorerie.



Les quatre quadrants de l'immobilier

L'ajout de biens immobiliers à un portefeuille d'actions et de titres à revenu fixe offre une diversification qui peut réduire les risques et offre un équilibre entre les revenus et la croissance. Le capital sera réparti entre les quatre quadrants avec une pondération accrue accordée à ceux qui présente le potentiel de rendement ajusté au risque le plus attrayant.

Répartitions cibles



Capital privé

- Se concentre sur les opportunités présentant une valeur ajoutée lorsque les rendements reposent sur le repositionnement de l'actif plutôt que sur la compression du taux de capitalisation
- Rendements ciblés élevés avec une faible volatilité

Dette privée

- Investit dans des dettes garanties par des biens immobiliers ou émis par des sociétés qui possèdent principalement des biens immobiliers
- Coupons élevés en raison des inefficiences du marché ainsi que de la personnalisation des conditions de prêt

Capital public

- Sociétés ciblées qui se transigent sous la valeur comptable ayant une croissance prometteuse, n'ayant pas été correctement évaluées ou avec des catalyseurs remarquables qui pourraient changer leur paradigme de prix
- Des rendements ciblés élevés tout en fournissant des liquidités

Dette publique

- Cible les placements dans des titres négociés en bourse et des instruments assimilables à des titres de créance, y compris des actions privilégiées, des débetures convertibles, des obligations de sociétés, des sociétés de placement hypothécaire et des FPI-hypothèques
- Des rendements actuels élevés sous forme liquide

Répartition du portefeuille par secteur	% des actifs ⁴
Multi-Résidentiel	35,1
Résidentiel	9,6
Tour à bureau de faible hauteur	9,6
Diversifié	8,5
Sciences de la vie et R&D	7,0
Industriel	6,8
Usage-mixte	4,8
Centre d'achat extérieur	4,5
Santé	3,7
Tour à bureau de grande hauteur	3,1
FPI Technologique	2,4
Location spécialisée / triple net	1,3
Location unifamiliale / MHC	1,1
Hôtel	0,8
Local D'Entreposage	0,7
Centre commercial régional	0,5
Développement	0,4

Répartition du portefeuille par pays	% des actifs ⁴
Canada	69,2
États-Unis	22,7
Japon	1,5
Allemagne	1,4
Irlande	1,1
Australie	0,8
Espagne	0,6
Hong Kong	0,5
Royaume-Uni	0,5
Italie	0,5
Singapour	0,4
Norvège	0,3
Belgique	0,2
France	0,2
Pays Bas	0,1

Le gestionnaire

Hazelview Securities Inc., est un gestionnaire de placements alternatifs mondial avec des actifs sous gestion de 11,9 milliards de dollars⁵. Hazelview utilise une philosophie d'investissement axée sur la valeur dans deux secteurs d'activité: Direct Real Estate et Global Securities. La vaste plateforme de Hazelview offre une exposition à un grand volume de flux de transactions et à de nombreux contacts dans le secteur immobilier, permettant au gestionnaire d'acquiescer une compréhension approfondie du marché et d'accéder à des informations plus essentielles qu'un acteur du marché.

L'équipe de gestion

La gestion du portefeuille de la société en commandite est dirigée par Corrado Russo, associé directeur des investissements. S'appuyant sur la plateforme immobilière globale et intégrée d'Hazelview, M. Russo supervise une équipe de plus de 90 gestionnaires de portefeuille, analystes de recherche et professionnels de l'investissement situés au Canada, aux États-Unis, en Europe et à Hong Kong, pour initier, souscrire et gérer activement les investissements. Gurveer Kehal, associé directeur de l'équipe d'investissement immobilier privé, supervise la gestion des investissements privés du fonds. Ces investissements privés sont également examinés et approuvés par le comité d'investissement de Hazelview, qui est composé des responsables de chaque ligne d'activité - immobilier direct et titres publics.



Corrado Russo, MBA, CFA

Associé directeur et responsable des titres mondiaux
Toronto, Canada



Gurveer Kehal, CFA, MFin

Associé directeur
Placements immobiliers
Toronto, Canada

Répartition Du Portefeuille Par Quadrant	% des actifs ⁴
Capital Privé	74,4
Capital Public	13,9
Dette Privée	10,2
Dette Publique	1,5

Pour plus d'information, s.v.p. contactez:

Hazelview
1133 Yonge Street, 4th Floor,
Toronto, Ontario, M4T 2Y7
416.923.0842
info@hazelview.com

Jennifer Williams
Associée directrice et responsable
des ventes
jwilliams@hazelview.com