

AVRIL 2021

AVENUE LIVING

# REAL ESTATE CORE TRUST

Fiche descriptive : Catégorie A

Unités locatives détenues :  
**9 326**

Surface commerciale (pi2) :  
**36 463**

Actifs sous gestion :  
**1,8 milliard de \$**

Avenue Living Real Estate Core Trust (la « Fiducie ») est une fiducie de placement immobilier privée qui offre une exposition aux immeubles locatifs multirésidentiels familiaux sur 17 marchés de l'Ouest canadien par l'intermédiaire de l'investisseur de la Fiducie principale dans la société en commandite Avenue Living (2014) LP (la « Société en commandite »). Depuis ses débuts en 2006, Avenue Living a rapidement augmenté son portefeuille à plus de 1,6 milliard de dollars en actifs sous gestion.

## STRATÉGIE DE PLACEMENT

Depuis le premier achat de 24 portes à Brooks, en Alberta, Avenue Living a évolué rapidement en appliquant une stratégie de placement simple consistant à acquérir des actifs en dessous du coût de remplacement et à trouver de la valeur sur des marchés que d'autres ignorent. Les piliers suivants représentent les fondations sur lesquelles Avenue Living a été construite.

### Intégration verticale.

Avenue Living s'appuie sur des ressources internes telles que : des services de gestion immobilière, un centre d'appel de 20 personnes, des services contractuels et une agence de marketing de grande échelle.

### « Workforce Housing » (Logements pour travailleurs).

Avenue Living a aligné stratégiquement ses actifs résidentiels multifamiliaux afin de se concentrer sur le secteur de logements pour travailleurs. Les travailleurs essentiels et leur famille immédiate, qui constituent le marché cible pour le « workforce Housing », représentent environ un tiers de la population canadienne (3). Ces personnes sont surqualifiées pour un logement abordable, mais n'ont peut-être pas les moyens de payer les taux moyens du marché pour un logement, que ce soit pour la location ou l'achat.

### Alignement de la direction.

Avec plus de 178 millions de dollars en capitaux propres du fondateur et 82 millions de dollars supplémentaires provenant des amis et de la famille dans le capital de la Société en commandite, la direction est entièrement investie dans la performance des actifs.

## RÉSUMÉ DU FOND

Au 30 avril 2021



Valeur liquidative initiale  
**10,00 \$/part**



Valeur liquidative actuelle  
**10,20 \$/part**



RPV  
**59,9%**



Rendement annuel actuel (1)  
**5,9 % (0,60 \$/part)**

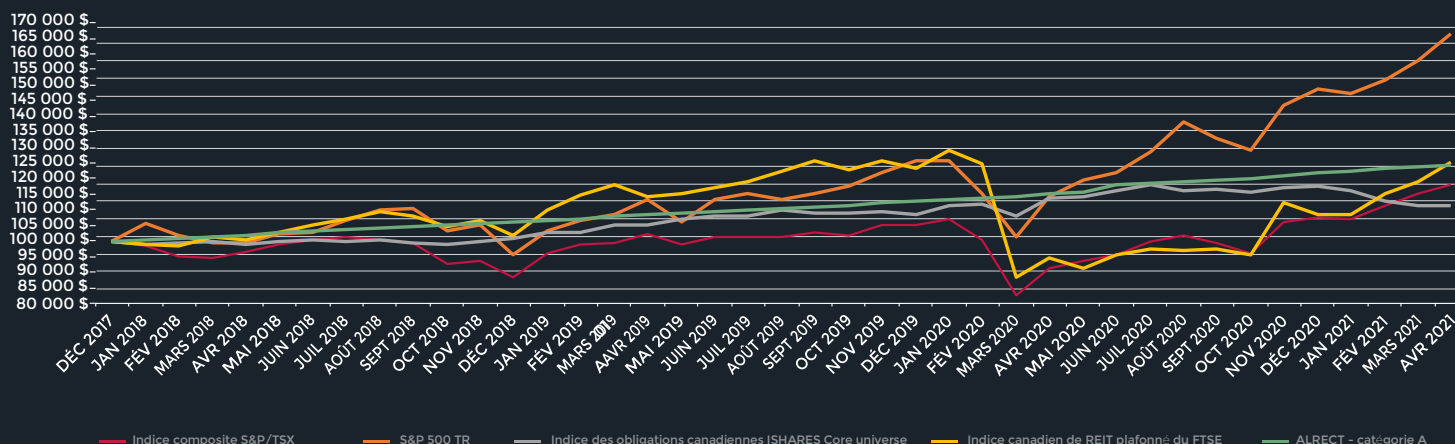


Distributions  
**Remboursement de capital**



Rendements ciblés  
(annualisés) (2)  
**8%-12%**

## CROISSANCE DE 100 000 \$ INVESTIS (4)



## ACTIFS SOUS GESTION

AU 30 AVRIL 2021 :

PROVINCE	ALBERTA	SASKATCHEWAN	MANITOBA
Nombre de logements	5 973	3 097	256

## RENDEMENTS TOTAUX

AU 30 AVRIL 2021 <sup>(5)</sup> :

Les performances passées ne sont pas indicatives des performances futures et les rendements ne peuvent être garantis. Les rendements présentés sont nets de frais.

Cumul annuel	Sur 3 mois	Sur 6 mois	Sur 1 an	À ce jour
2,48 %	6,04 %	7,10 %	8,20 %	6,74 %

## TOTAL DES DÉCLARATIONS MENSUELLES AU 31 DÉCEMBRE 2020 <sup>(6)</sup> :

	JAN	FÉV	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOÛT	SEPT	OCT	NOV	DÉC	COMPOSÉ ANNUEL
2018	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	6,17%
2019	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	6,17%
2020	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	2,00%	0,49%	0,49%	0,49%	0,49%	0,49%	7,71%
2021	0,99%	0,49%	0,49%	0,49%									2,48%

## RÉSUMÉ DE LA FIDUCIE

### AVENUE LIVING REAL ESTATE CORE TRUST : CATÉGORIE A AU 30 AVRIL 2021

Type de produit	Fiducie de fonds communs de placement à capital variable
Code FundSERV	ICC400A
Dispenses de prospectus	Notice d'offre et investisseurs qualifiés
Actifs sous gestion du fonds	1,8 milliard de \$
Placement minimal	5 000 \$
Admissibilité aux régimes enregistrés	Admissible (REER, FERR, CRI, CELI)
Achats	Mensuel – 4e jeudi de chaque mois
Rachats	Mensuels*
RFG depuis la date de création à ce jour	2,18 %*
Suivi	0,75 %
Auditeurs	Ernst & Young
Conseillers juridiques externes	Fasken Martineau DuMoulin LLP
Gestionnaire de placements	Avenue Living Asset Management Ltd.
Risques	Aucune garantie de rendement, de prix de rachat, de liquidité*
Frais d'acquisition reportés :	Année 1 – 8 % • Année 2 – 5 % • Année 3 – 3 % • Année 4 – 0 %

\*Consultez la notice d'offre pour obtenir tous les détails

#### Clause de non-responsabilité

Certaines informations présentées dans le présent feuillet d'information contiennent des « énoncés prospectifs ». Sauf en ce qui concerne les déclarations de faits historiques, les informations contenues dans le présent document constituent des énoncés prospectifs et comprennent notamment : (i) le rendement financier projeté de la Fiducie ; (ii) le développement attendu des activités et des projets de la Société en commandite ; (iii) la mise en œuvre de la vision et de la stratégie de croissance de la Fiducie et/ou de la Société en commandite ; (iv) les sources et la disponibilité de financements tiers pour les projets de la Fiducie et/ou de la Société en commandite ; et (v) les besoins futurs en liquidités, en fonds de roulement et en capital. Les énoncés prospectifs sont fournis pour permettre aux investisseurs potentiels de comprendre les convictions et les opinions de la direction concernant l'avenir afin qu'ils puissent utiliser ces convictions et ces opinions comme un facteur d'évaluation d'un placement. Ces énoncés ne constituent pas des garanties de rendements futurs et ne doivent pas être invoqués de manière excessive. Ces énoncés prospectifs impliquent nécessairement des risques et des incertitudes connus et inconnus susceptibles d'entraîner un écart considérable entre les rendements réels et les résultats financiers des périodes futures et les projections de rendements ou de résultats futurs exprimés ou sous-entendus dans ces énoncés prospectifs. Bien que les énoncés prospectifs contenus dans ce feuillet d'information reposent sur ce que la direction de la Fiducie considère comme des hypothèses raisonnables, rien ne garantit que les énoncés prospectifs se révéleront exacts, car les résultats réels et les événements futurs pourraient différer considérablement de ceux prévus dans de tels énoncés. La Fiducie n'assume aucune obligation de mettre à jour les énoncés prospectifs si les circonstances ou les estimations ou opinions de la direction devaient changer, sauf si les lois sur les valeurs mobilières applicables l'exigent. Les lecteurs ne devraient pas se fier indûment aux énoncés prospectifs. Ceci n'est pas un document d'offre formel. Les investisseurs qui se prévalent de la dispense de prospectus relative à la « notice d'offre » devraient examiner en détail la notice d'offre de la Fiducie. Les renseignements contenus dans le présent feuillet d'information ne constituent pas des conseils d'ordre fiscal, juridique, ou financier ni des conseils en matière de comptabilité et ils ne doivent pas être utilisés à cette fin. Le présent feuillet d'information ne doit ni être utilisé ni être interprété comme un substitut pour une recherche indépendante ou une consultation indépendante avec les conseillers financiers, juridiques ou fiscaux de l'investisseur. En raison de ces risques inhérents à tout placement, il ne peut y avoir aucune assurance que la Fiducie atteindra ou non ses objectifs de placement ou sera en mesure de mener à bien son programme de placement. Le rendement de la Fiducie peut être imprévisible et, par conséquent, le programme de placement de la Fiducie ne convient pas comme un placement unique pour un investisseur ou pour un investisseur qui recherche une source prévisible des flux de trésorerie. Un investisseur devrait investir dans la Fiducie uniquement dans le cadre d'une stratégie globale de placement.

#### REMARQUES ET SOURCES

(1) Le rendement annuel actuel représente un rendement en espèces qui ne tient pas compte du RRD, qui a une réduction de 2 % par rapport à la valeur liquidative. (2) Les rendements ciblés sont annualisés sur un horizon temporel de dix ans. (3) Source : Avenue Living. (2020a). Orientation stratégique sur le logement des travailleurs. <https://www.avenueliving.com/strategic-focus-workforce-housing/> (4) Source : Thomson Reuters, déclaration mensuelle d'Avenue Living Real Estate Core Trust. Les rendements tiennent compte du réinvestissement de toutes les distributions. Les indices ne sont présentés qu'à des fins de comparaison, il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. (5) Les rendements cumulés, à 3, 6 et 12 mois indiqués sont calculés sur la base des valeurs du marché. Les rendements à ce jour sont calculés sur la base d'un prix de souscription de 10,00 \$/part en date de novembre 2017. (6) Les rendements mensuels totaux indiqués sont calculés en fonction de la valeur liquidative des opérations et des distributions mensuelles, les rendements annuels sont composés en fonction du RRD.

**EMILY NEWMAN**  
VP PRINCIPALE, DÉVELOPPEMENT DES AFFAIRES ET RELATIONS  
AVEC LES INVESTISSEURS  
C : [enewman@avenueliving.ca](mailto:enewman@avenueliving.ca)

**KEN LEE**  
VP DÉVELOPPEMENT DES AFFAIRES ET VENTES  
INSTITUTIONNELLES  
C : [klee@avenueliving.ca](mailto:klee@avenueliving.ca)

**avenueliving**  
core trust