

— FONDS FIERA IMMOBILIER D'HYPOTHÈQUES CORE

ASG DE LA STRATÉGIE

76 M\$

Objectif : Stratégie à capital variable qui met l'accent sur la protection du capital et la stabilité du revenu en investissant dans un portefeuille diversifié de créances hypothécaires garanties avant tout par des immeubles commerciaux à revenus partout au Canada.

Caractéristiques de la stratégie : Hypothèques commerciales Core comme autre source de revenu fixe, qui procurent un rendement amélioré sur une durée réduite pour une stratégie diversifiée revenu fixe à grande échelle.

POINTS SAILLANTS

- Sécurité et rendement**

➤ Gestion du risque disciplinée pour protéger le capital et fournir un rendement

- Stratégie d'investissement bien pensée**

➤ Investissements dynamiques à plusieurs volets pour bâtir un portefeuille diversifié

- Pleine transparence**

➤ Frais de gestion uniques, calcul de la valeur net des actifs et évaluation du risque par un tiers

- Avantage intégré**

➤ Envergure et recherche de Fiera Capital; perspective et expertise de Fiera Immobilier comme propriétaire

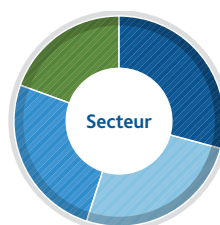
- Expertise considérable en matière d'immobilier**

➤ 35 G\$+ d'expérience avec tous les types d'actifs, processus de placement rigoureux

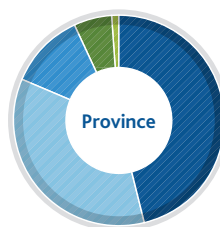
- Robuste réseau dans l'industrie**

➤ Sources d'emprunt et relations dans l'industrie profondément ancrées partout au Canada

DIVERSIFICATION



Terrains	29,3 %
Bureaux	25,9 %
Multirésidentiel	25,5 %
Hôtels	19,3 %



Ontario	46,2 %
Alberta	35,6 %
Colombie-Britannique	11,5 %
Manitoba	5,7 %
Nouveau-Brunswick	1,1 %

STATISTIQUES DU PORTEFEUILLE

Engagements	123 M\$
Solde impayé	69,4 M\$
Coupon	5,14 %
Ratio prêt-valeur	50,5 %
Temps restant moyen pondéré	1,08 an
Durée moyenne pondérée	0,94 an
Cote de risque	BBB-

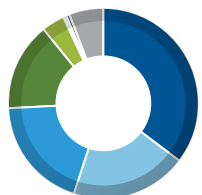
RENSEIGNEMENTS SUR LE FONDS

RPV du portefeuille ciblé	65 – 75 %
Durée ciblée	1,5 – 3 ans
Rendement brut ciblé	5 %+ (écart de crédit moyen pondéré de 300-350 points de base à l'origine)
Portion allouée aux premières hypothèques	75 % - 100 %

— PLATEFORME DE PLACEMENT MONDIALE FIERA IMMOBILIER

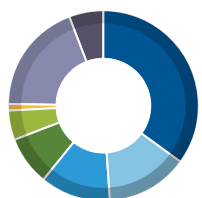
FIERA REAL ESTATE INVESTMENT EXPOSURE

Type de propriété



■ Industriel	35,3 %
■ Bureaux	19,8 %
■ Commercial	19,2 %
■ Multirésidentiel	14,8 %
■ Développement	3,9 %
■ Terrains	0,4 %
■ Hôtels	0,2 %
■ Autres	0,7 %
■ Liquidités et autres actifs	5,6 %

Attributions régionales



■ Ontario	35,0 %
■ Québec	14,1 %
■ Alberta	12,0 %
■ Colombie-Britannique	8,2 %
■ Atlantique	5,1 %
■ Prairies	1,0 %
■ R, -U,	19,0 %
■ Liquidités et autres actifs	5,6 %

OBJECTIF DES STRATÉGIES ACTIVES DE FIERA IMMOBILIER

Fonds de revenu **OUVERTS AUX INVESTISSEMENTS**

Rendements immobiliers Core par le biais d'investissements dans des propriétés commerciales canadiennes avec un revenu stable à long terme protégé contre les risques

Fonds de croissance **OUVERTS AUX INVESTISSEMENTS**

Rendements exceptionnels grâce à des investissements à valeur ajoutée et dans des développements situés dans des zones urbaines stratégiquement robustes, en partenariat avec les meilleurs promoteurs

Fonds de dette **OUVERTS AUX INVESTISSEMENTS**

Préservation du capital avec des rendements robustes et stables dans toute la structure du capital et tout le spectre de risques, garantie par des portefeuilles diversifiés de financements immobiliers à l'échelle du pays

Comptes distincts

Services de construction et de gestion de portefeuilles immobiliers adaptés aux besoins spécifiques des investisseurs institutionnels

À PROPOS DE FIERA IMMOBILIER

Nous sommes Fiera Immobilier, une société de gestion de placement, chef de file à l'échelle mondiale. Nous protégeons les capitaux que nous gérons pour le compte de nos clients et partenaires et veillons à la croissance de leurs actifs en investissant directement dans des actifs immobiliers commerciaux exceptionnels. Dans l'ensemble, la société gère plus de 6 milliards de dollars d'actifs immobiliers commerciaux par le biais de ses fonds et comptes de placements, lesquels détiennent des immeubles de bureaux, de commerce de détail, industriels et multirésidentiels au Canada et au Royaume-Uni. La nature très diversifiée de notre portefeuille – sur le plan géographique et des types d'immeubles – ainsi que notre gamme de stratégies optimales fournissent aux investisseurs des occasions exceptionnelles de diversifier leurs placements dans la catégorie d'actifs immobiliers.

Fiera Immobilier est la propriété exclusive de Corporation Fiera Capital, un important gestionnaire de placement multiproduits comptant plus de 171 G\$ d'actifs sous gestion. Fiera Capital donne à Fiera Immobilier accès à une expertise en matière de placements mondiaux qui accroît notre capacité d'innover dans un cadre mettant l'accent sur l'évaluation et l'atténuation du risque.

FONDS DE DETTE FIERA IMMOBILIER

AVERTISSEMENT

Le présent document n'est fourni qu'à titre informatif et ne constitue pas une recommandation ni une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente d'un instrument financier. Les informations y sont fournies sous forme de résumé pour en faciliter la présentation. Il n'est pas exhaustif et ne doit pas être consulté comme tel. Les informations fournies dans le présent document ont été recueillies auprès de diverses sources en qui Fiera Immobilier Limitée et ses sociétés affiliées (« **Fiera Immobilier** », « **nous** », « **notre** » ou « **nos** ») ont confiance, mais qu'elles n'ont peut-être pas pu vérifier de façon indépendante et dont elles ne garantissent pas l'exactitude.

Le présent document vous est fourni parce que, à titre d'investisseur qualifié, vous comprendrez et accepterez ses limites inhérentes et que vous ne vous ferez pas à ce document pour prendre ou recommander une décision de placement. Tout placement dans un fonds privé comporte divers risques que les investisseurs éventuels doivent examiner attentivement avant de prendre une décision de placement. Les informations contenues dans ce document ne doivent pas être considérées comme des conseils juridiques, fiscaux, d'investissement, financiers ou tout autre conseil professionnel et chaque investisseur potentiel doit obtenir ses propres conseils auprès de professionnels compétents avant d'investir dans un fonds privé.

Ce document peut contenir des déclarations prospectives. Les déclarations prospectives peuvent être identifiées par des mots tels que « anticiper », « avoir l'intention », « planifier », « but », « viser », « chercher », « croire », « projeter », « estimer », « attendre », « stratégie », « futur », « probable », « peut », « devrait », « sera », et des références semblables à des périodes futures ou à leur forme négative.

Les énoncés prospectifs ne constituent pas des faits historiques ni des garanties de rendement futur. Ils sont plutôt fondés uniquement sur nos croyances, nos attentes et nos hypothèses actuelles quant à l'avenir de nos activités, à nos plans et stratégies futurs, à nos projections, aux événements et tendances prévus, à l'économie et à d'autres conditions futures. Comme les déclarations prospectives concernent l'avenir, elles sont assujetties à des incertitudes, à des risques et à des changements de circonstances inhérents qui sont difficiles à prévoir et qui échappent pour la plupart à notre contrôle. Nos résultats et notre situation financière réels pourraient différer considérablement de ceux qui sont indiqués dans les énoncés prospectifs. Par conséquent, nous vous recommandons de ne vous fier à aucune de ces déclarations prospectives. Les facteurs importants qui pourraient entraîner une différence notable entre les résultats réels et notre situation financière et ceux indiqués dans les déclarations prospectives comprennent notamment les conditions politiques, économiques, commerciales, concurrentielles, de marché et réglementaires régionales, nationales ou mondiales, ainsi que la nature du secteur des fonds d'investissement.

Les énoncés prospectifs que nous formulons dans le présent document sont fondés uniquement sur les informations dont nous disposons actuellement et ne sont valables qu'à la date à laquelle ils sont faits. Nous ne sommes pas tenus de mettre à jour publiquement les énoncés prospectifs, écrits ou oraux, qui peuvent être formulés de temps à autre, que ce soit à la suite de l'obtention de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement.

Toute donnée sur le rendement indiquée aux présentes correspond aux rendements annuels composés totaux historiques ou projetés, nets des frais et dépenses payés par un fonds immobilier Fiera, y compris les variations de valeur de parts et le réinvestissement de toutes les distributions, mais ne tiennent pas compte des frais de vente ni de l'impôt sur le revenu devant être payé par tout porteur de titre qui aurait des rendements réduits. Les investissements dans les fonds de Fiera Immobilier ne sont pas garantis, leur valeur fluctue souvent et leur rendement antérieur n'est pas indicatif du rendement futur. Des pertes sur placements peuvent se produire, et les investisseurs pourraient perdre une partie ou la totalité de leur placement dans un fonds Fiera Immobilier. Les placements dans les fonds peuvent donner lieu à des commissions, à des frais et à des dépenses.

Le présent document contient de l'information générale sur Fiera Immobilier et son programme de placement. Rien ne garantit que les informations figurant aux présentes ne seront pas modifiées ou ajustées pour tenir compte du contexte dans lequel Fiera Immobilier exercera ses activités. L'historique des rendements n'est pas garant des rendements futurs. Les conclusions et les avis ne garantissent aucun événement ou rendement futur. Fiera Immobilier n'est pas responsable des erreurs ou omissions dans les informations ni des pertes ou des dommages subis.

Les investissements dans tout fonds dont Fiera Immobilier est le promoteur ou géré par Fiera Immobilier n'ont pas été et ne seront pas recommandés ou approuvés par une commission ou une autorité réglementaire des valeurs mobilières fédérale canadienne ou américaine, ou provinciale canadienne ou d'un État américain, ni par aucune autre commission ou autorité de réglementation non canadienne ou non américaine. Les autorités susmentionnées ne se sont pas prononcées sur l'exactitude du présent résumé et n'en ont pas déterminé la pertinence.

Les informations qui figurent aux présentes ne sont pas destinées aux personnes qui sont citoyennes, domiciliées ou résidentes d'un pays ou un territoire où leur distribution, publication, fourniture ou utilisation violerait les lois et règlements en vigueur, ni aux entités enregistrées d'un tel pays ou territoire.

Le présent document n'est pas une notice d'offre, un prospectus, une annonce ni un appel public à l'épargne d'un instrument financier. Toutes les informations contenues dans le présent document concernant tout fonds de Fiera Immobilier sont présentées sous réserve de l'information contenue dans la notice d'offre ou dans tout autre document d'offre de ce fonds et de tout autre document qui y est intégré par renvoi (la « **NO** »). Les objectifs de placement, les risques, les frais et les dépenses doivent être examinés attentivement. Cette information et d'autres informations se trouvent dans la notice d'offre pertinente.

Ce document est strictement privé et confidentiel et vous est fourni à condition qu'il ne soit pas reproduit ni transmis par vous à des tiers sans le consentement écrit préalable de Fiera Immobilier. Si vous n'êtes pas le destinataire prévu du présent rapport, vous êtes avisé que l'utilisation, la distribution, la citation ou la reproduction du présent rapport est strictement interdite et pourrait être illégale.

Des informations supplémentaires sont disponibles sur demande.