

Date de création  
1<sup>er</sup> décembre 2017Devise  
CAD

## — FONDS FIERA IMMOBILIER D'HYPOTHÈQUES CORE

ASG DE LA STRATÉGIE

8 M\$

**OBJECTIF**

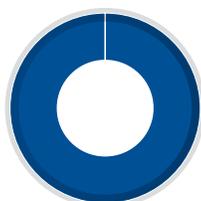
Cette stratégie est axée sur la protection du capital et la stabilité du revenu au moyen de placements dans un portefeuille diversifié de prêts hypothécaires garantis principalement par des actifs immobiliers commerciaux à revenus à travers le Canada. Les hypothèques commerciales Core comme autre source de revenu fixe, procurent un rendement bonifié sur une durée réduite pour une stratégie diversifiée de revenu fixe à grande échelle. La stratégie peut investir dans des biens immobiliers à revenus et des terrains commerciaux.

**CARACTÉRISTIQUES DE LA STRATÉGIE**

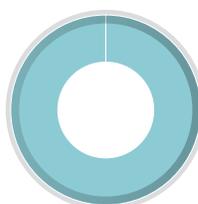
Fiera Immobilier (« le Gestionnaire ») veillera à protéger le capital et à suivre une stratégie d'investissement globale axée sur le risque, élaborée grâce à des années d'expérience transactionnelle. Le capital sera déployé dans des prêts d'investissement provenant de vastes relations dans l'industrie à travers le Canada.

**NOS FORCES**

- 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 (« NAV ») 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 milliards de dollars d'expérience avec tous les types d'actifs, processus de placement rigoureux
- Robuste réseau dans l'industrie – sources d'emprunt diversifiées et relations dans l'industrie partout au Canada

**DIVERSIFICATION****Province**

Ontario	100 %
Reste du Canada	0 %
Québec	0 %

**Classe d'actifs**

Bureau	100,0 %
Terrain	0 %
Hôtel	0 %
Industriel	0 %

Source : Fiera Immobilier au 31 décembre 2023

<sup>1</sup> Voir « Avertissement concernant le fonds »**RENSEIGNEMENTS SUR LE FONDS**

<b>Corrélations</b>	Faible corrélation avec les indices et obligations des marchés traditionnels
<b>Rendement brut cible<sup>1</sup></b>	+ 5,0 % (écart de crédit moyen pondéré de 300-350 points de base à l'origine)
<b>Évaluation</b>	Quotidienne
<b>Durée cible</b>	1,5 à 3,5 ans
<b>Échéance des prêts</b>	1 à 10 ans
<b>Type de titres</b>	Premier et deuxième rang
<b>Type de prêts</b>	Taux fixes et variables
<b>Taille des prêts</b>	2 à 50 millions \$
<b>Structure</b>	Fonds commun de placement ouvert

**ANALYSE RISQUE/RENDEMENT<sup>1</sup>**

Rendement annualisé net depuis le lancement (%)	5,42
Rendement mensuel le plus élevé (%)	1,41
Rendement mensuel le moins élevé (%)	-1,55
Pourcentage de mois à rendement positif	96,0

Depuis le lancement

## — FONDS FIERA IMMOBILIER D'HYPOTHÈQUES CORE

**RENDEMENT (%)<sup>1</sup>**

## Rendement par période et annualisé

1 mois	3 mois	6 mois	AAJ	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	DL
0,75	1,90	3,63	7,33	7,33	6,35	5,55	5,35	5,26	5,42

## Rendement mensuel et annuel

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année/AAJ
<b>2017</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,49	<b>0,49</b>
<b>2018</b>	0,39	0,33	0,81	0,33	0,41	0,56	0,27	0,47	0,24	0,50	0,61	1,09	<b>6,18</b>
<b>2019</b>	0,57	0,36	0,73	0,37	0,59	0,31	0,34	0,50	0,10	0,44	0,34	0,15	<b>4,91</b>
<b>2020</b>	0,79	0,67	-1,55	-0,11	0,60	0,50	0,36	1,41	0,94	0,40	0,26	0,43	<b>4,77</b>
<b>2021</b>	0,30	0,11	0,36	0,49	0,38	0,31	0,44	-0,20	0,38	0,16	0,72	0,44	<b>3,95</b>
<b>2022</b>	0,25	0,44	0,21	0,25	0,44	0,34	0,47	0,39	0,57	0,65	0,40	0,84	<b>5,38</b>
<b>2023</b>	0,72	0,62	0,79	0,74	0,43	0,22	0,52	0,62	0,55	0,55	0,59	0,75	<b>7,33</b>

Le rendement passé n'est pas une garantie ou un indicateur fiable du rendement à venir. Il y a un risque de perte inhérent à tout placement.

<sup>1</sup> Les rendements indiqués sont nets des frais payables aux stratégies sous-jacentes.

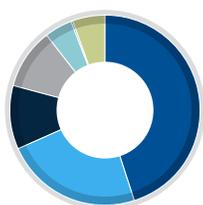
AAJ = Année à jour; DL = Depuis le lancement

<sup>1</sup> Voir « Avertissement concernant le fonds »

## — PLATEFORME DE PLACEMENT MONDIALE FIERA IMMOBILIER

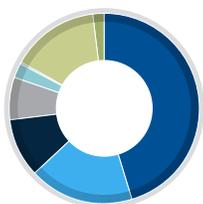
### EXPOSITION DES PLACEMENTS DE FIERA IMMOBILIER

#### Type de propriété



■ Industriel	45,1 %
■ Multirésidentiel	23,4 %
■ Commercial	10,7 %
■ Bureaux	10,3 %
■ Autres	4,8 %
■ Hôtels	0,2 %
■ Liquidités et autres actifs à court terme	5,5 %

#### Attributions régionales



■ Ontario	45,3 %
■ Québec	18,0 %
■ Colombie-Britannique	10,0 %
■ Alberta	7,1 %
■ Atlantique	2,4 %
■ Prairies	0,5 %
■ Fiera Immobilier Royaume-Uni	14,8 %
■ Liquidités et autres actifs à court terme	1,9 %

Source : Fiera Immobilier au 31 décembre 2023

### À PROPOS DE FIERA IMMOBILIER

Fiera Immobilier est une équipe entrepreneuriale travaillant à l'intérieur d'un cadre institutionnel, ce qui permet aux clients de tirer avantage d'une combinaison exceptionnelle de créativité et d'innovation reposant sur une expertise et une analyse des placements parmi les meilleures de l'industrie – le meilleur des deux mondes.

Fiera Immobilier est une société de gestion de placements présente au Canada et au Royaume-Uni, dont l'équipe compte plus de 80 employés. Notre société gère 9,3 milliards de dollars canadiens d'actifs immobiliers commerciaux à l'échelle mondiale par la voie d'un éventail de fonds et de comptes de placement au 31 décembre 2023. La grande diversification de notre portefeuille – sur le plan géographique et du point de vue des types de biens immobiliers – et notre gamme de stratégies de grande qualité fournissent aux investisseurs des occasions de diversifier leurs placements et de personnaliser leur expérience des placements dans cette catégorie d'actif.

### 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 élevés grâce à des investissements à valeur ajoutée et dans des développements situés dans des zones urbaines stratégiquement robustes, en partenariat avec des promoteurs de confiance

#### 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

Fiera Immobilier est la propriété exclusive de Corporation Fiera Capital, une société chef de file dans la gestion de placement qui offre de multiples produits et gère 161,7 milliards de dollars canadiens d'actifs au 31 décembre 2023. Fiera Capital offre à Fiera Immobilier un accès à l'information sur le marché mondial des placements, ce qui stimule notre capacité d'innover dans un cadre axé sur l'évaluation et l'atténuation des risques.

### Avertissement concernant le fonds

Corporation Fiera Capital (« **Fiera Capital** ») est une société de gestion de placement mondiale indépendante qui offre des solutions multi-actifs personnalisées tirant parti d'un vaste éventail de catégories d'actifs traditionnels et non traditionnels à des clients institutionnels, de détail et de gestion privée en Amérique du Nord, en Europe et dans les principaux marchés en Asie. Fiera Capital est inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « FSZ ». Chaque entité membre du même groupe que Fiera Capital (chacune étant désignée ci-après comme un « **membre de son groupe** ») ne fournit des services de conseil en placement ou de gestion d'investissements ou n'offre des fonds de placement que dans les territoires où le membre de son groupe est autorisé à fournir des services en vertu d'une dispense d'inscription ou dans les territoires où le produit est enregistré.

Ce document ne constitue pas une offre ou une sollicitation dans un territoire où, ou à quiconque, il serait interdit ou illégal de le faire. Les investisseurs potentiels devraient s'informer de toute exigence légale applicable qui pourrait être pertinente dans les pays de leur citoyenneté, de leur résidence ou de leur domicile.

Ce document est fourni à votre demande à titre informatif seulement. Il ne contient que des informations sélectionnées concernant le fonds et ne constitue pas une offre d'achat de parts du fonds. Avant d'effectuer un placement, les investisseurs potentiels doivent lire attentivement les derniers documents d'offre. Veuillez communiquer avec votre représentant des ventes chez Fiera Capital ou votre conseiller financier pour obtenir les documents les plus récents sur l'offre.

Le présent document est strictement confidentiel et il ne doit être utilisé qu'à des fins de discussion seulement. Son contenu ne doit pas être divulgué ni distribué, directement ou indirectement, à une partie autre que la personne à laquelle il a été remis et à ses conseillers professionnels.

Les informations présentées dans ce document, en totalité ou en partie, ne constituent pas des conseils en matière de placement, de fiscalité, juridiques ou autres, ni ne tiennent compte des objectifs de placement ou de la situation financière de quelque investisseur que ce soit.

Fiera Capital et les membres de son groupe ont des motifs raisonnables de croire que le présent document contient des informations exactes à la date de sa publication; toutefois, aucune déclaration n'est faite quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et il ne faudrait donc pas s'y fier. Fiera Capital et les membres de son groupe déclinent toute responsabilité à propos de l'utilisation du présent document.

Fiera Capital et les membres de son groupe ne recommandent aucunement d'acheter ou de vendre des titres ou des placements mentionnés dans du matériel de marketing. Les services de courtage ou de conseils ne sont offerts qu'aux investisseurs qualifiés conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables dans chaque territoire.

**Le rendement passé d'un fonds, d'une stratégie ou d'un placement est ne constitue pas une indication ou une garantie des résultats futurs. Les informations en matière de rendement supposent le réinvestissement de la totalité du revenu de placement et des distributions et elles ne tiennent pas compte des frais ni de l'impôt sur le revenu payés par l'investisseur. Tous les placements comportent un risque de perte.**

Le présent document peut contenir des « déclarations prospectives » qui reflètent les prévisions actuelles de Fiera Capital et/ou des membres de son groupe. Ces déclarations reflètent les opinions actuelles en ce qui concerne les événements futurs et sont fondées sur les informations présentement disponibles. Bien qu'elles soient fondées sur ce que Fiera Capital et les membres de son groupe estiment être des hypothèses raisonnables, rien ne garantit que les résultats, le rendement ou les réalisations réels seront conformes à ces déclarations prospectives.

Les données en matière de stratégie, comme les ratios et les autres indicateurs, pouvant figurer dans ce document, sont fournies à titre de référence seulement et elles peuvent être utilisées par les investisseurs potentiels pour évaluer et comparer la stratégie. D'autres indicateurs sont disponibles et ils devraient également être pris en compte avant d'investir, car ceux qui sont mentionnés dans ce document sont choisis par le gestionnaire de manière subjective. Une pondération différente de ces facteurs subjectifs mènerait probablement à des conclusions différentes.

Les informations en matière de stratégie, y compris les données sur les titres et sur l'exposition, ainsi que d'autres caractéristiques, sont valides à la date indiquée, mais elles peuvent changer. Les titres spécifiques mentionnés ne sont pas représentatifs de tous les placements et il ne faut pas présumer que les placements indiqués ont été ou seront rentables.

Le rendement et les caractéristiques de certains fonds ou stratégies peuvent être comparés à ceux d'indices réputés et largement reconnus. Les titres peuvent toutefois différer considérablement de ceux qui composent l'indice représentatif. Il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. Les investisseurs qui ont pour stratégie de suivre un indice peuvent obtenir des rendements supérieurs ou inférieurs à ceux de l'indice. En outre, ils devront payer des frais qui réduiront le rendement de leurs placements, alors que le rendement de l'indice n'est pas affecté par des frais. En règle générale, un indice utilisé pour évaluer le rendement d'un fonds ou d'une stratégie, selon le cas, est celui dont la composition, la volatilité ou d'autres éléments se rapprochent le plus de ceux du fonds ou de la stratégie.

Les placements alternatifs sont de nature spéculative et présentent un grand nombre de risques, voilà pourquoi ils pourraient ne pas convenir à tous les investisseurs. Aucune stratégie de placement ni technique de gestion des risques ne peut garantir des rendements ou éliminer les risques, peu importe les conditions du marché. Rien ne garantit que la cible des fonds soit atteinte. Les investisseurs doivent être conscients du fait qu'il peut y avoir des cas de conflits d'intérêts et d'autres risques connexes. Les investisseurs sont tenus de lire tous les documents constitutifs connexes et de consulter leurs propres conseillers sur les questions juridiques, fiscales, comptables, réglementaires et connexes avant d'investir.

Veuillez trouver un aperçu des inscriptions de Corporation Fiera Capital et de certaines de ses filiales en suivant ce lien :

[www.fieracapital.com/fr/inscriptions-et-autorites?switchlang=fr](http://www.fieracapital.com/fr/inscriptions-et-autorites?switchlang=fr)

**Royaume-Uni** : Le présent document est publié par la société Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, laquelle est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority. Fiera Capital (UK) Limited est inscrite auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** ») des États-Unis en tant que conseiller en placement. L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

**Royaume-Uni – Fiera UK Real Estate** : Le présent document est publié par Fiera Real Estate Investors UK Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière (Financial Conduct Authority) au Royaume-Uni.

**Espace économique européen (EEE)** : Le présent document est produit par Fiera Capital (Germany) GmbH (« **Fiera Germany** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des services financiers (BaFin).

**États-Unis** : Ce document est publié par Fiera Capital Inc. (« **Fiera U.S.A** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera U.S.A est un conseiller en placement basé à New York enregistré auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

**États-Unis – Fiera Infrastructure** : Le présent document est produit par Fiera Infrastructure inc. (« **Fiera Infrastructure** »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera Infrastructure est inscrite à titre de conseiller assujéti dispensé auprès de la Securities and Exchange Commission (« **SEC** »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

#### Canada

Au **Canada**, le présent document et tout autre document relatif à la distribution ou à la commercialisation d'un fonds commun, d'un fonds alternatif ou de la Société (y compris le prospectus de la Société), est et sera distribué uniquement aux investisseurs qualifiés (tels que définis dans le Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus) ou en vertu d'une autre dispense de prospectus applicable.

**Fiera Immobilier Limitée (« Fiera Immobilier »)**, une filiale en propriété exclusive de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements immobiliers par l'entremise d'une gamme de fonds d'investissement.

**Fiera Infrastructure Inc. (« Fiera Infra »)**, une filiale de Corporation Fiera Capital, est un important investisseur en infrastructures directes du marché intermédiaire qui exerce ses activités à l'échelle mondiale dans tous les sous-secteurs de la classe d'actifs liés aux infrastructures.

**Partenaires Fiera Comox inc. (« Fiera Comox »)**, une filiale de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements mondial qui gère des stratégies privées alternatives dans les secteurs du crédit privé, de l'agriculture et des placements privés.

**Fiera Dette Privée Inc.**, une filiale de Corporation Fiera Capital, qui offre des solutions d'investissement novatrices à un large éventail d'investisseurs en s'appuyant sur deux stratégies distinctes de dette privée : la dette d'entreprise et la dette d'infrastructure.

En **Australie**, Fiera Capital (UK) Limited bénéficie d'une exemption conditionnelle de l'obligation de détenir une licence australienne pour la fourniture de services financiers aux clients de gros (*wholesale clients*). Fiera Capital (UK) Limited est réglementée par la Financial Conduct

Authority du Royaume-Uni conformément aux lois britanniques qui diffèrent des lois australiennes. Le présent document, fourni exclusivement à titre informatif, et les informations y contenues sont destinés aux personnes qui sont des clients de gros au sens de la *Corporations Act* et ne peuvent être distribués qu'à ces personnes. Un placement dans un fonds ne sera offert qu'aux investisseurs de gros. Toute information fournie dans le présent document par Fiera Capital (UK) Limited doit être considérée comme de l'information générale seulement et non comme des conseils en matière de produits financiers.

À **Singapour**, le présent document doit être interprété comme faisant partie d'un memorandum d'information aux fins de l'article 305(5) de la *Securities and Futures Act (Cap 289)* de Singapour (« **SFA** »). Par conséquent, le présent document ne doit

pas être utilisé ou interprété de façon isolée sans faire référence au memorandum d'information. Le présent document n'est pas un prospectus au sens de la SFA et, par conséquent, la responsabilité prévue par la SFA relativement au contenu des prospectus ne s'applique pas, et le destinataire de l'offre est tenu d'examiner attentivement si le placement lui convient. Les fonds mentionnés ne sont ni autorisés ni reconnus par l'Autorité monétaire de Singapour et les parts des fonds ne font pas l'objet d'une autorisation permettant qu'elles soient offertes à la clientèle de détail. Le présent document ne peut être diffusé ni distribué, et les actions de la Société ne peuvent être offertes ni vendues, directement ou indirectement, à qui que ce soit à Singapour, autre qu'à (a) un investisseur institutionnel tel que défini à la section 4A de la SFA, (b) une « personne concernée » telle que définie à l'article 305(5) de la SFA ou (c) une personne acquérant les titres en tant que contrepartiste et aux conditions de l'article 305(2) de la SFA, ou (d) d'une autre façon conforme à toute autre disposition applicable de la SFA.

Les documents d'offre destinés à la **Suisse** ainsi que la liste des opérations d'achat et de vente peuvent être obtenus gratuitement auprès de notre représentant en Suisse : Carnegie Fund Services SA11, rue du Général-Dufour, 1204 Genève, Suisse, Tél. : +41 22 705 11 77, Téléc. : 41 22 705 11 79, Site Web : [www.carnegie-fund-services.ch](http://www.carnegie-fund-services.ch). L'agent payeur est la Banque Cantonale de Genève, dont le siège social est situé au 17 Quai de l'Île, 1204 Genève, Suisse.

Avis aux investisseurs qualifiés réglementés en Suisse : Il s'agit d'un document publicitaire. En Suisse, les actions du fonds seront distribuées exclusivement à des investisseurs qualifiés réglementés (les « **investisseurs qualifiés réglementés** »), tels que définis dans la Loi fédérale sur les services financiers suisse du 15 juin 2018, dans sa version modifiée (« **LSFin** »). Par conséquent, le fonds n'a pas été et ne sera pas enregistré auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers suisse (« **FINMA** ») et aucun représentant ou agent payeur n'a été ni ne sera désigné en Suisse. En Suisse, cette présentation, ainsi que tout autre document d'offre ou de marketing relatif aux actions du fonds, peut être mise à la disposition d'investisseurs qualifiés réglementés uniquement.

Avis aux investisseurs qualifiés non réglementés de la Suisse : Il s'agit d'un document publicitaire. En Suisse, les actions du fonds seront distribuées exclusivement à des investisseurs qualifiés (les « **investisseurs qualifiés** »), tels que définis dans la Loi fédérale sur les services financiers suisse du 15 juin 2018 (« **LSFin** ») et son ordonnance d'application. Par conséquent, le fonds n'a pas été et ne sera pas enregistré auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers suisse (« **FINMA** »). Les documents juridiques ainsi que le rapport semestriel et le rapport annuel, le cas échéant, relatifs au fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant en Suisse. En Suisse, cette présentation, ainsi que tout autre document d'offre ou de marketing relatif aux actions du fonds, peut être mise à la disposition d'investisseurs qualifiés par le représentant suisse uniquement.