

# FIERA IMMOBILIER – PLATEFORME DE PLACEMENT CANADIENNE

Devise  
CAD

## DESCRIPTION DE LA PLATEFORME DE PLACEMENT

La plateforme de placement canadienne Fiera Immobilier (la « Plateforme ») comporte de multiples facettes et fonctionne dans un cadre institutionnel mais dans une optique entrepreneuriale qui permet aux clients de bénéficier d'une combinaison unique de créativité et d'innovation. La Plateforme est soutenue par une expertise et une analyse des placements sans pareille dans l'industrie – le meilleur des deux mondes. La Plateforme travaille sans relâche au rendement des placements grâce à des pratiques sans pareilles en matière de gestion du risque, d'analyse de portefeuilles et de gestion des actifs, afin de répondre aux besoins de sa base de clients grandissante et diversifiée. Elle est dirigée par une équipe hautement expérimentée et dévouée de professionnels des placements qui s'occupaient de 5,0 G\$ d'actifs immobiliers sous gestion représentant 30 millions de pieds carrés d'espace locatif au 31 décembre 2020.

## POINTS SAILLANTS

Gestionnaire	Fiera Immobilier
Propriété	Filiale en propriété exclusive de Corporation Fiera Capital
Spectre de rendement complet*	TRPFT de 6 – 12 % (annuel)
Profils de risque ciblés	Base, valeur ajoutée, opportuniste
Actifs sous-jacents	Équité et dette
Véhicules	Capital variable, capital fixe, mandats sur mesure

\*Le rendement varie selon le profil de risque de la stratégie



### L'investisseur d'abord

Protéger les intérêts des investisseurs et prendre des décisions en fonction de leurs retombées sur les portefeuilles sous gestion



### Esprit d'initiative

Exercer la gestion de risques institutionnels et la gouvernance tout en exploitant la flexibilité et la créativité de l'entrepreneuriat



### Innovation et créativité

Constamment remettre en question le statu quo et redoubler d'efforts pour innover tout en adoptant une approche de gestion de risques

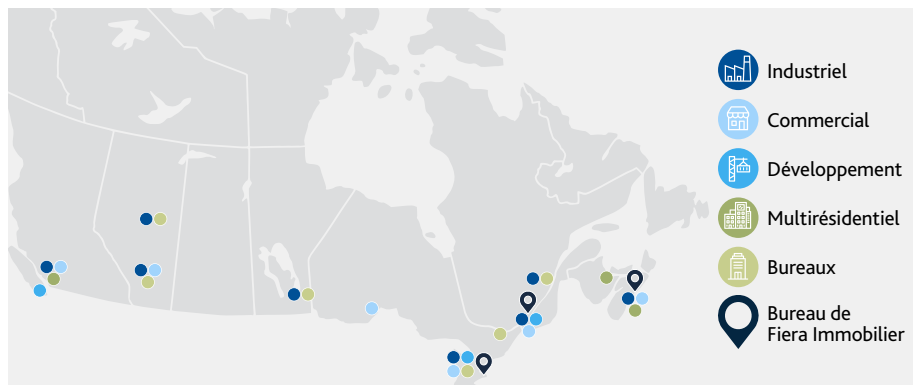


### Partenariats stratégiques

Amélioration du rendement grâce à une diligence raisonnable, à la surveillance et au pouvoir de partenariats robustes dans tous les marchés locaux actifs.

## COMPOSITION ACTUELLE DU PORTEFEUILLE

Les actifs immobiliers investis et gérés par Fiera Immobilier sont stratégiquement situés dans des marchés importants et secondaires partout au pays. Le choix de chaque placement obéit à un principe impérieux qui favorise la croissance à long terme, la diversification et des rendements ajustés au risque.



**5,0 G\$**  
d'actifs sous gestion

---

**18 G\$**  
de transactions d'investissement examinées chaque année

---

**12**  
véhicules de placement, variant selon le risque, offerts depuis la création

---

**23**  
projets de développement actifs

**Industriel**

- > 1 864 M\$ d'actifs sous gestion
- > entreposage et distribution, espaces flexibles, condominiums industriels

**Bureaux**

- > 988 M\$ d'actifs sous gestion
- > quartiers des affaires au centre-ville, banlieues

**Multirésidentiel**

- > 263 M\$ d'actifs sous gestion
- > condominiums, immeubles locatifs construits à cette fin, usage mixte

**Commercial**

- > 735 M\$ d'actifs sous gestion
- > magasins d'alimentation de proximité

**Autre**

- > 360 M\$ d'actifs sous gestion
- > logements pour aînés, hôtels,
- > terrains à développer, liquidités et autres actifs

**Développement et valeur ajoutée**

- > 769 M\$ d'actifs sous gestion
- > diverses grandes catégories d'actifs (multirésidentiel, usage mixte, industriel)

Mise à part le «Développement et valeur ajoutée», les catégories de chaque secteur ci-dessus correspondent à la valeur marchande des actifs stabilisés au 31 décembre 2020

# FIERA IMMOBILIER – PLATEFORME DE PLACEMENT CANADIENNE

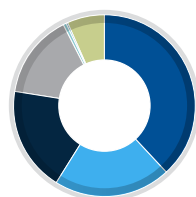
Devise  
CAD

## POURQUOI CHOISIR FIERA IMMOBILIER

- Expertise et antécédents en matière de placements sans pareils dans l'industrie
- Gestion du risque et gouvernance exceptionnelles
- Structure d'entreprise et alignement des placements robustes
- Couverture contre l'inflation
- Large éventail de solutions de placement couronnées de succès
- Équipe hautement diversifiée avec un vaste engagement à l'égard de l'ESG

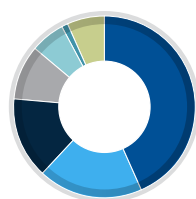
## PARAMÈTRES DE PLACEMENT

### Type de propriété



■ Industriel	38,3 %
■ Bureaux	20,7 %
■ Multirésidentiel	18,5 %
■ Commercial	15,0 %
■ Autres	0,7 %
■ Hôtels	0,2 %
■ Liquidités et autres actifs	6,6 %

### Répartition régionale



■ Ontario	43,6 %
■ Quebec	18,5 %
■ Alberta	14,4 %
■ Colombie-Britannique	9,7 %
■ Atlantique	6,1 %
■ Prairies	1,1 %
■ Liquidités et autres actifs	6,6 %

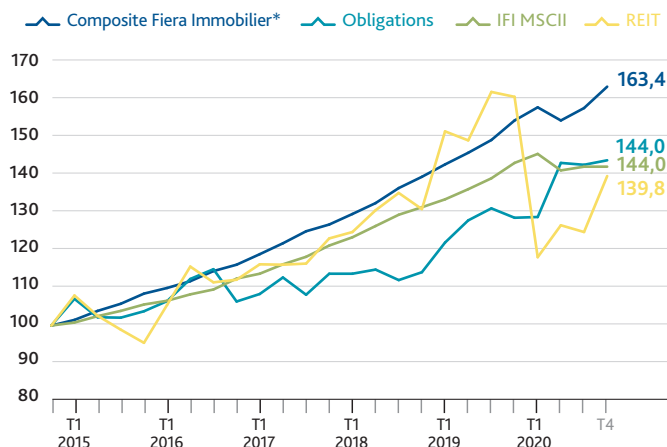
## À PROPOS DE FIERA IMMOBILIER

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 130 employés. Notre société gère 6,3 milliards d'actifs immobiliers commerciaux à l'échelle mondiale par la voie d'un éventail de fonds et de comptes de placement au 31 décembre 2020. 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 hors pair fournissent aux investisseurs des occasions exceptionnelles de diversifier leurs placements et de personnaliser leur expérience des placements dans cette catégorie d'actif.

## POUTIL DE RÉPARTITION DE LA GESTION DE PORTEFEUILLE

### Comparaison du composite de Fiera Immobilier avec les indices de référence



\*Le composite de Fiera Immobilier comprend deux stratégies de revenu, quatre stratégies de croissance, deux stratégies de créance et trois comptes distincts

## 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

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 plus de 180 milliards de dollars d'actifs. 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.

# FIERA IMMOBILIER – PLATEFORME DE PLACEMENT CANADIENNE

Devise  
CAD

## 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.