

## FINANCEMENT INTÉRIEURE IMMOBILIER

Date de lancement  
1<sup>er</sup> décembre 2006

Indice de référence  
Taux préférentiel +1 %

Devise  
CAD

### DESCRIPTION DE LA STRATÉGIE

L'objectif de placement de la stratégie consiste à procurer des rendements stables au moyen d'investissements à court terme auprès de développeurs immobiliers et propriétaires fonciers pour la réalisation de leurs projets de construction ou le redéveloppement de leurs actifs immobiliers au Canada.

Son objectif principal est de préserver l'avoir des détenteurs de parts et de générer un rendement supérieur sur un placement à court terme, tout en procurant à ses commanditaires une liquidité et un flux stable de distributions provenant de ces placements.

### GRANDES LIGNES

Corrélations	Faible corrélation avec les indices boursiers et obligataires traditionnels.
Rendement net ciblé	Taux de base + 1 %
Revenu courant ciblé	Taux de base + 1 %
Évaluation	Mensuelle
Durée des prêts	1 à 2 ans
Type de titres	Premier et deuxième rangs
Type de prêts	Taux variables
Taille des prêts	1 à 50 millions \$
Structure	Société en commandite à capital variable
Actifs sous gestion	575 millions (Au 30 juin 2021)

### POURQUOI CHOISIR CETTE STRATÉGIE

- Distribution de revenus mensuelle
- Faible volatilité des rendements et durée moyenne des prêts entre 12 et 18 mois
- Portefeuille diversifié stratégiquement et composé de projets de développement immobilier de qualité dans les centres urbains du Canada
- La diversification par région et par produit atténue le risque et maximise les rendements des investisseurs
- Équipe de professionnels chevronnés reconnus pour leur expertise dans la recherche, la souscription et le montage de prêts
- Pratiques rigoureuses en matière de gestion des risques

### RENDEMENT (%)

Au 30 juin 2021

#### RENDEMENT PAR PÉRIODE ET ANNUALISÉ

1 mois	3 mois	6 mois	TAJ	AAJ	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	7 ans	10 ans	DL
0,46	1,42	2,79	1,42	2,79	5,71	6,29	6,68	6,67	6,65	6,82	7,59	8,02

#### RENDEMENT MENSUEL ET ANNUEL

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année/AAJ	
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	0,90
2007	0,90	0,90	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,51	0,51	0,51	0,51	9,99
2008	1,03	0,84	0,78	0,83	0,83	0,81	0,85	0,96	0,90	0,89	0,79	0,83	0,83	10,84
2009	0,69	0,57	0,59	0,52	0,54	0,62	0,57	0,62	0,60	0,61	0,56	0,64	0,64	7,37
2010	0,57	0,50	0,84	0,65	0,67	0,62	0,67	0,75	0,64	0,67	0,60	0,57	0,57	8,03
2011	0,63	0,55	0,68	0,65	0,64	0,71	0,79	0,83	0,94	0,77	0,79	0,83	0,83	9,17
2012	0,77	0,78	0,92	0,79	0,79	0,68	0,77	0,76	0,76	0,76	0,76	0,83	0,83	9,78
2013	0,72	0,64	0,66	0,67	0,68	0,78	0,66	0,99	0,64	0,83	0,62	1,05	1,05	9,31
2014	0,68	0,62	0,70	0,60	0,62	0,61	0,65	0,60	0,60	0,65	0,63	0,62	0,62	7,85
2015	0,63	0,56	0,64	0,62	0,61	0,59	0,57	0,57	0,55	0,57	0,52	0,56	0,56	7,22
2016	0,56	0,52	0,56	0,53	0,55	0,53	0,53	0,53	0,54	0,51	0,50	0,55	0,55	6,60
2017	0,57	0,49	0,58	0,51	0,57	0,53	0,54	0,54	0,50	0,51	0,53	0,31	0,31	6,36
2018	0,58	0,54	0,60	0,69	0,54	0,56	0,58	0,57	0,62	0,62	0,58	0,58	0,58	7,29
2019	0,61	0,55	0,72	0,59	0,60	0,59	0,60	0,63	0,63	0,65	0,59	0,57	0,57	7,58
2020	0,60	0,57	0,59	0,41	0,42	0,41	0,45	0,44	0,47	0,49	0,45	0,51	0,51	5,97
2021	0,49	0,41	0,45	0,47	0,48	0,46								2,79

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

Les rendements indiqués sont nets des frais payables aux stratégies sous-jacentes.

TAJ = Trimestre à jour; AAJ = Année à jour; DL = Depuis le lancement.

# FINANCEMENT INTÉRIMAIRE IMMOBILIER

<b>Date de lancement</b> December 1, 2006	<b>Indice de référence</b> Taux préférentiel +1 %	<b>Devise</b> CAD
--	--	----------------------

## DIVERSIFICATION DU RISQUE

Indice	CORRÉLATION	
	5 ans	DL
FTSE Canada Univers	0,00	-0,04
S&P/TSX	0,17	-0,03
S&P 500	0,03	0,02
MSCI Monde	0,09	-0,01

## ANALYSE RISQUE/RENDEMENT

Rendement annualisé net depuis le lancement (%)	8,02
Écart-type annualisé (%)	0,48
Ratio Sharpe annualisé (1,29 % <sup>1</sup> )	13,94
Rendement mensuel le plus élevé (%)	1,05
Rendement mensuel le moins élevé (%)	0,31
Pourcentage de mois à rendement positif	100,00
Rendement moyen lorsque le marché est en hausse (%) <sup>2</sup>	0,65
Rendement moyen lorsque le marché est en baisse (%) <sup>2</sup>	s.o.
Baisse la plus prononcée (%)	0,00

Depuis le lancement

1. Taux de rendement sans risque
2. Marché basé sur le taux préférentiel de la banque du Canada +1 %

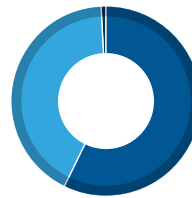
## À PROPOS DE FIERA DETTE PRIVÉE

Fiera Dette Privée, filiale de Corporation Fiera Capital, agissant à titre de gérant et créateur de fonds, est l'une des plus importantes plateformes de financement diversifié non bancaire pancanadiennes. Le rôle de la filiale consiste essentiellement à déployer les capitaux des investisseurs qui veulent un rendement plus élevé et une volatilité moindre. Fiera Dette Privée offre du financement à court terme aux développeurs immobiliers ou propriétaires fonciers, du financement à court et moyen terme aux entreprises du marché intermédiaire ainsi que des prêts garantis de premier rang pour le financement de la dette corporative et d'infrastructure. Au 30 juin 2021, l'actif sous gestion de l'entreprise dépassait la barre de 2,6 milliards de dollars incluant des engagements non utilisés de 603 millions de dollars. En plus de son siège social à Laval et de ses bureaux à Montréal et Toronto, Fiera Dette Privée est maintenant établie à New York avec la création d'une filiale américaine.

## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE (%)

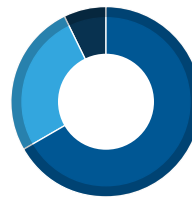
Au 30 juin 2021

### Province



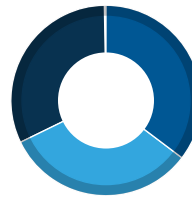
Ontario	57,4
Québec	42,0
Alberta	0,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

### Rang



1 <sup>er</sup> rang	66,7
2 <sup>e</sup> rang	26,2
Note A/B (Construction résidentielle)	7,1
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

### Type de financement



Locatif	35,4
Terrain	32,4
Condo/unifamilial	32,0
Inventaire (condo)	0,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

## ÉQUIPE DE GESTION

**Jean Gamache**, MBA, président de Fiera Dette Privée. Dès son arrivée en poste en 2011, M. Gamache a joué un rôle clé dans le développement et la croissance des affaires de la société. Leader chevronné du monde des affaires, M. Gamache compte plus de 25 années d'expérience en financement immobilier et commercial.

**Richard Cousineau**, C.APP, AACI, premier vice-président, Fiera Dette Privée. M. Cousineau est chargé de déceler et d'évaluer les opportunités de financement à l'échelle du Canada. Il compte plus de 35 années d'expérience dans les domaines de l'immobilier et du financement.

## fiera.com

Fiera Dette Privée est une filiale de Corporation Fiera Capital, une société de gestion de placements mondiale. Le présent document ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou de vente d'un instrument financier. Les informations contenues dans le présent document sont présentées sous forme de résumé pour des raisons pratiques. Elles ne sont pas complètes et ne doivent pas être considérées comme telles. Les informations figurant dans le présent document ont été recueillies auprès de diverses sources que Fiera Dette Privée estime fiables, mais qu'elle n'a pas été en mesure de vérifier de manière indépendante et n'en garantit pas l'exactitude. Tout placement comporte divers risques. Par conséquent, les investisseurs potentiels devraient examiner attentivement ces risques avant de prendre une décision de placement. Chaque investisseur potentiel devrait consulter ses conseillers concernant les questions d'ordre juridique, fiscal et réglementaire et toute autre question avant d'investir dans une stratégie.

Il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. Les investisseurs qui utilisent une stratégie pourraient obtenir des rendements supérieurs ou inférieurs et assumeront les frais qui réduiront leur rendement.

Les informations contenues dans le présent document sur Fiera Dette Privée et son programme de placement sont générales. Rien ne garantit que les informations contenues dans les présentes ne changeront pas ou ne seront pas ajustées pour tenir compte de l'environnement dans lequel Fiera Dette Privée exercera ses activités. Les

renseignements historiques sur le rendement ne sont pas représentatifs des rendements futurs. Les conclusions et les opinions ne garantissent aucun événement ou rendement futur. Ni Fiera Dette Privée ni aucun des membres de son groupe ne sont responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir ces informations ou des pertes ou dommages subis. Le présent document, qui a été préparé uniquement à des fins d'information par Fiera Dette Privée, est confidentiel et vous est fourni à la condition expresse que vous ne le reproduisiez pas ou ne le transmettiez pas à des tiers sans le consentement écrit préalable de Fiera Dette Privée. Si vous n'êtes pas le destinataire prévu du présent document, vous êtes par les présentes avisé que l'utilisation, la diffusion, la mention ou la reproduction du présent document est strictement interdite et peut être illégale. Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur demande.

### FACTEURS DE RISQUE IMPORTANTS

La stratégie de placement dont il est question dans le présent document comporte des risques importants, y compris la perte de la totalité du placement. Les placements peuvent avoir recours à l'effet de levier et le rendement des placements peut être volatil. Les frais et dépenses imputés peuvent être plus élevés que les frais et dépenses d'autres produits et stratégies de placement, ce qui réduira les profits. Les investisseurs devraient avoir la capacité financière et la volonté d'accepter les caractéristiques de risque des placements d'une stratégie.