

POLITIQUE DE PLACEMENT

*L'Alliance québécoise des techniciens et techniciennes
de l'image et du son (AQTIS)
Régime de retraite à cotisation déterminée &
Fonds AQTIS équilibré*

Entrée en vigueur : 31 octobre 2022

Recommandée par le Comité RER le 27 septembre 2022

Adoptée par le CA AQTIS le 12 octobre 2022

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1 : PARTAGE DES RESPONSABILITÉS.....	3
CHAPITRE 2 : PORTEFEUILLE CIBLE ET OBJECTIFS DE VALEUR AJOUTÉE.....	5
CHAPITRE 3 : STRUCTURE DE GESTION.....	8
CHAPITRE 4 : CATÉGORIES D'ACTIFS AUTORISÉES.....	9
CHAPITRE 5 : MÉCANISMES DE CONTRÔLE DE LA PERFORMANCE.....	10
CHAPITRE 6 : POLITIQUE À L'ÉGARD DES CONFLITS D'INTÉRÊT ET EXIGENCES DE DIVULGATION.....	12
CHAPITRE 7 : CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES.....	14
CHAPITRE 8 : RÉVISION PÉRIODIQUE.....	15
ANNEXE A : HYPOTHÈSES UTILISÉES POUR L'ANALYSE RENDEMENT/RISQUE DU PORTEFEUILLE DE RÉFÉRENCE DU FONDS AQTIS ÉQUILIBRÉ.....	16
ANNEXE B : HISTORIQUE DES MODIFICATIONS.....	19
ANNEXE C : POLITIQUE DE PLACEMENT DES FONDS SOUS-JACENTS.....	21

INTRODUCTION

La présente politique est celle du « Fonds AQTIS équilibré » (le « Fonds ») et du Régime de retraite à cotisation déterminée (le « Régime CD »). Le Fonds et le Régime CD auront la même politique de placement, notamment en termes de répartition d'actifs (c.-à-d. portefeuille cible). Cette politique vise à édicter l'ensemble des éléments relatif à la gestion du Fonds et du Régime CD, notamment le portefeuille cible ainsi que les rôles et responsabilités des divers intervenants. Les actifs du Fonds et du Régime CD sont confiés à une compagnie d'assurance qui offre une sélection de fonds communs de divers gestionnaires. Des fonds offerts par des gestionnaires qui ne sont pas sur la plateforme de l'assureur peuvent également être utilisés dans la stratégie de placement du Fonds et du Régime CD. L'assureur agit également à titre d'administrateur (c.-à-d. administration des comptes de chacun des participants).

Le Fonds est offert aux divers Régimes d'épargne et de retraite collectifs offerts aux membres de l'Alliance québécoise des techniciens et techniciennes de l'image et du son (AQTIS) (le « Régime ») et à leur conjoint, sauf pour le régime de retraite à cotisation déterminée, qui est destiné uniquement aux participants du Régime CD. Les Régimes sont les suivants :

- Régime de retraite à cotisation déterminée (CD);
- Régime enregistré d'épargne retraite collectif de l'AQTIS (REER);
- Compte de retraite immobilisé collectif de l'AQTIS (CRI);
- Compte d'épargne libre d'impôt collectif de l'AQTIS (CELI);
- Régime d'épargne non enregistré collectif de l'AQTIS (RENE);
- Fonds enregistré de revenu de retraite collectif de l'AQTIS (FERR);
- Fonds de revenu viager collectif de l'AQTIS (FRV);

Les options de placement offertes dans le cadre de ces régimes sont les suivantes :

- Fonds AQTIS équilibré (option par défaut);
- Choix à la carte : Fonds marché monétaire, CPG, Fonds communs des gestionnaires sous-jacents au Fonds AQTIS Équilibré.

Le principal objectif de la politique de placement est d'assurer un équilibre entre une croissance du capital à long terme et une protection de celui-ci en période de recul des marchés. Pour y parvenir, les actifs sont investis à la fois dans des titres à revenu fixe et à revenu variable, ainsi que dans des placements alternatifs.

Le Comité doit agir avec prudence, diligence et compétence, comme le ferait en pareilles circonstances une personne raisonnable; il doit aussi agir avec honnêteté et loyauté dans

l'intérêt supérieur des participants ou bénéficiaires. Les membres du Comité qui ont ou devraient avoir, compte tenu de leur profession ou de leur entreprise, des connaissances ou aptitudes utiles en l'occurrence sont tenus de les mettre en œuvre dans l'administration du Régime.

Sous réserve des restrictions ou interdictions que peut prévoir le Régime, le Comité peut déléguer ses pouvoirs, en tout ou partie, ou se faire représenter par un tiers pour un acte déterminé.

Celui à qui le Comité a délégué des pouvoirs peut, dans la mesure où il y est autorisé par l'acte de délégation, les déléguer lui-même en tout ou en partie.

Celui qui exerce des pouvoirs délégués assume les mêmes obligations et la même responsabilité que celles qu'aurait eu à assumer le Comité ou chacun de ses membres, si le Comité avait exercé lui-même ces pouvoirs. Il en est de même du prestataire de services et du représentant qui exercent un pouvoir discrétionnaire du Comité.

Un membre du Comité ne peut exercer ses pouvoirs dans son propre intérêt ni dans celui d'un tiers; il ne peut non plus se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les devoirs de ses fonctions. S'il est lui-même participant ou bénéficiaire, il doit exercer ses pouvoirs dans l'intérêt commun, en considérant son intérêt au même titre que celui des autres participants ou bénéficiaires.

La présente politique de placement entre en vigueur le 31 octobre 2022.

CHAPITRE 1 : PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

Les principales responsabilités des divers intervenants impliqués dans la gestion des actifs du Régime sont les suivantes.

Comité RER AQTIS

- Élaborer et soumettre la politique de placement au CA de l'AQTIS. La politique devra notamment évaluer le niveau de risque du portefeuille en rapport avec son rendement espéré;
- Suivre l'application de la politique de placement;
- Réviser la politique de placement et soumettre ces révisions au CA de l'AQTIS, selon les modalités du chapitre 8 de la présente politique;
- Transmettre la politique de placement au (x) gestionnaire (s) ou au fournisseur de fonds communs et au conseiller en gestion d'actifs (actuaire);
- Proposer au CA de l'AQTIS un gardien de valeurs ou un fournisseur de fonds communs;
- Choisir les gestionnaires;
- Rencontrer, au besoin, avec le(s) gestionnaire(s) et, s'il y a lieu, avec le fournisseur de fonds communs;
- Évaluer qualitativement et quantitativement de la performance des gestionnaires sur base trimestrielle;
- Transmettre au CA de l'AQTIS tous les procès-verbaux du Comité RER;
- Produire un compte rendu annuel aux participants du Régime lors de l'assemblée annuelle.

Sous réserve des restrictions ou interdictions que peut prévoir le Régime, le Comité peut déléguer ses pouvoirs, en tout ou partie, ou se faire représenter par un tiers pour un acte déterminé.

Conseil d'administration de l'AQTIS

- Choisir les fournisseurs de services nécessaires au maintien du Régime, suite à la recommandation du Comité RER;
- Signer toutes les ententes contractuelles entre un fournisseur de services et l'AQTIS;
- Le Conseil d'administration de l'AQTIS demeure l'ultime responsable de tous les aspects liés au Régime, mais délègue certaines responsabilités au Comité RER, tel que présenté ci-dessus.

Fournisseur de fonds communs

- Gérer les placements en conformité avec les dispositions de la politique de placement, les mandats de gestion octroyés par l'intermédiaire des divers fonds communs choisis par le comité;
- Collaborer dans la mise en place de la politique de placement lorsque des changements de gestionnaires ont lieu;
- Rencontrer sur invitation le Comité;
- Aviser le Comité dans les plus brefs délais, par écrit, de tous éléments qui pourraient potentiellement affecter la gestion des actifs des divers régimes;
- Garde de valeurs;
- Versements et encaissements sur instruction de l'AQTIS;
- Investissement de l'encaisse;
- Produire les rapports financiers mensuels faisant état des actifs du Régime et des mouvements de trésorerie;
- Produire un certificat de conformité trimestriel des fonds communs sous-jacents utilisés dans le Fonds AQTIS équilibré.

Gestionnaires

- Les responsabilités qui seraient confiées à un Gestionnaire externe (hors de la plateforme du fournisseur de fonds commun) seront inscrites dans le cadre de l'entente intervenue entre celui-ci et l'AQTIS.

Conseiller en gestion d'actifs (actuaire)

- Assister le Comité dans l'exercice de révision de la politique de placement;
- Assister le Comité dans le choix des gestionnaires;
- Produire et présenter trimestriellement un rapport de performance du Fonds AQTIS équilibré;
- Réaliser tout autre mandat confié par le Comité.

CHAPITRE 2 : PORTEFEUILLE CIBLE ET OBJECTIFS DE VALEUR AJOUTÉE

Portefeuille cible

Le Comité privilégie l'élaboration d'un portefeuille cible diversifié (équilibré) avec plusieurs catégories ou sous-catégories d'actifs puisqu'une telle structure de portefeuille tend à réduire le risque global des placements du Fonds. Le risque du portefeuille est également réduit par la diversification des placements à l'intérieur de chaque catégorie d'actifs.

Le portefeuille cible du Fonds AQTIS équilibré et du Régime CD retenu par le Comité est le suivant :

FONDS AQTIS ÉQUILIBRÉ PORTEFEUILLE CIBLE				
CATÉGORIES D'ACTIF	INDICE DE RÉFÉRENCE (RENDEMENT TOTAL)	RÉPARTITION CIBLE		
		MIN	CIBLE	MAX
Marché monétaire	Bons du trésor	0,0 %	0,0 %	3,0 %
Obligations canadiennes bonifiées	FTSE CANADA Univers	2,0 %	5,0 %	8,0 %
Obligations vertes	FTSE CANADA Univers	6,5 %	9,5 %	12,5 %
Obligations de sociétés	FTSE CANADA Sociétés	6,0 %	9,0 %	12,0 %
Hypothèques commerciales	FTSE CANADA Court terme	6,0 %	9,0 %	12,0 %
Actions canadiennes	S&P/TSX plafonné	17,0 %	20,0 %	23,0 %
Actions mondiales	MSCI Monde net (\$ CA)	22,0 %	25,0 %	28,0 %
Actions mondiales petites capitalisations	MSCI Monde net petites cap. (\$ CA)	2,0 %	5,0 %	8,0 %
Immobilier mondial	IPC + 4,5 %	s.o.	7,5 %	s.o.
Infrastructure mondiale	Rendement net de 7-8 %	s.o.	10,0 %	s.o.
Total			100,0 %	

Un rééquilibrage automatique sera effectué trimestriellement à la cible par le fournisseur de Fonds commun seulement si les actifs des catégories d'actifs se retrouvent à l'extérieur des minimums et maximums à la fin des trimestres.

En plus, l'AQTIS souhaite investir dans des placements alternatifs afin d'obtenir un meilleur rendement avec un niveau de risque raisonnable. Ainsi, le Fonds AQTIS équilibré investira un montant de 5 millions de dollars (canadien) dans un Fonds de revenus fixes¹ La répartition cible présentée au tableau ci-dessus ne tient pas compte de cet investissement, compte tenu de la non-liquidité de cet investissement. Cet investissement ne sera pas pris

¹ 5 M \$ proviendra des obligations.

en considération lors des tests de rééquilibrage trimestriel, tout comme l'immobilier mondial et l'infrastructure mondiale.

La part de placements alternatifs pourra représenter une pondération pouvant atteindre 30 % des actifs totaux. Pour fin d'interprétation, les placements alternatifs de la présente politique sont : l'immobilier mondial, l'infrastructure mondiale, ainsi que le Fonds de revenus fixes immobilier. Au moment de la rédaction de la présente politique, les trois (3) placements alternatifs représente 20 %.

Rendement et risque espérés

Sur la base des hypothèses présentées à l'annexe A, le portefeuille cible devrait générer un rendement annualisé nominal espéré de 5,9 % et une volatilité (écart-type) de 10,2 %. Un rendement espéré de 5,9 % et un écart-type de 10,2 % signifient que dans 67 % du temps (\pm un écart-type), le rendement se situera dans un intervalle variant entre - 4,3 % et + 16,1 %.

Le rendement annualisé et l'écart-type ont été calculés sur la base du portefeuille cible et d'hypothèses à long terme du rendement et du risque des différentes catégories d'actifs, sans tenir compte de la valeur ajoutée attendue des gestionnaires. Les hypothèses utilisées sont fondées sur des données historiques ainsi que sur des prévisions sur le rendement, l'écart-type et la corrélation des différentes catégories d'actifs. Celles-ci sont énumérées à l'annexe A.

Types de gestion et objectifs de valeur ajoutée

Deux types de gestion peuvent être retenus afin de procéder à l'investissement des actifs du Fonds, soit la gestion passive (indicielle) et la gestion active. La gestion passive consiste à investir de façon à reproduire un indice de marché; un gestionnaire n'a donc pas de décision d'investissement à prendre et son objectif est de répliquer l'indice le plus fidèlement possible. À l'opposé, dans la gestion active, un gestionnaire procède à une série de décisions, afin de générer une valeur ajoutée par rapport à un indice de marché. Dans le cas de la gestion active, un objectif de valeur ajoutée est fixé pour chacun des mandats confiés au gestionnaire en fonction de la catégorie d'actifs, de l'indice visé et du niveau de risque désiré.

Le Comité a privilégié une gestion active pour toutes les catégories d'actifs du Fonds AQTIS équilibré et du Régime CD. Le tableau ci-après illustre les objectifs de valeur ajoutée par catégories d'actifs ainsi que l'objectif de valeur ajoutée globale du Fonds. Les objectifs de valeur ajoutée seront évalués sur des périodes mobiles de quatre (4) ans.

FONDS AQTIS ÉQUILIBRÉ OBJECTIFS DE VALEUR AJOUTÉE		
CATÉGORIES D'ACTIF	INDICE DE RÉFÉRENCE	OBJECTIFS DE VA
Obligations canadiennes bonifiées	FTSE CANADA Univers	1,50 %
Obligations vertes	FTSE CANADA Univers	0,50 %
Obligations de sociétés	FTSE CANADA Sociétés	0,50 %
Hypothèques commerciales	FTSE CANADA Court terme	1,00 %
Actions canadiennes	S&P/TSX plafonné	1,25 %
Actions mondiales	MSCI Monde net (\$ CA)	1,25 %
Actions mondiales petites capitalisations	MSCI Monde net petites cap. (\$ CA)	1,25 %
Immobilier mondial	IPC + 4,5 %	0,00 %
Infrastructure mondiale	Rendement net de 7-8 %	0,00 %
Total		0,88 %

CHAPITRE 3 : STRUCTURE DE GESTION

La structure de gestion (choix de gestionnaires) du Fonds AQTIS équilibré et du Régime CD est la suivante :

FONDS AQTIS ÉQUILIBRÉ STRUCTURE DE GESTION				
GESTIONNAIRES	INDICE DE RÉFÉRENCE (RENDEMENT TOTAL)	RÉPARTITION CIBLE		
		MIN	CIBLE	MAX
Titres à revenu fixe				
AlphaFixe - Obligations canadiennes bonifiées	FTSE CANADA Univers	2,0 %	5,0 %	8,0 %
AlphaFixe - Obligations vertes	FTSE CANADA Univers	6,5 %	9,5 %	12,5 %
CIBC - Obligations de sociétés	FTSE CANADA Sociétés	6,0 %	9,0 %	12,0 %
Addenda - Hypothèques commerciales	FTSE CANADA Court terme	6,0 %	9,0 %	12,0 %
		26,5 %	32,5 %	38,5 %
Titres à revenu variable				
Industrielle Alliance - Actions canadiennes	S&P/TSX plafonné	7,0 %	10,0 %	13,0 %
Fiera - Actions canadiennes	S&P/TSX plafonné	7,0 %	10,0 %	13,0 %
Fiera - Actions mondiales	MSCI Monde net (\$ CA)	12,0 %	15,0 %	18,0 %
PH&N - Actions mondiales	MSCI Monde net (\$ CA)	7,0 %	10,0 %	13,0 %
Global Alpha Actions mondiales petites capitalisations	MSCI Monde net petites cap. (\$ CA)	2,0 %	5,0 %	8,0 %
		44,0 %	50,0 %	56,0 %
Placements alternatifs				
UBS – Immobilier mondial	IPC + 4,5 %	s.o.	7,5%	s.o.
UBS – Infrastructure mondiale	Rendement net de 7-8 %	s.o.	10,0 %	s.o.
		s.o.	17,5 %	s.o.
Total			100,0 %	

Pour être retenu, un gestionnaire devra avoir démontré un style de gestion et un processus d'investissement approprié, une stabilité au niveau de sa clientèle, un faible roulement d'employés, un rendement passé satisfaisant, des frais compétitifs, ainsi qu'un niveau d'expérience et d'expertise adéquat. Dans le cas des mandats en actions, la capacité du gestionnaire à protéger le capital en période de baisse des marchés, telle que mesurée par le coefficient de capture des marchés baissiers, sera également prise en compte. Il y aura également une préoccupation pour vérifier dans quelle mesure le gestionnaire prend en compte les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la construction du portefeuille et la sélection de titres. À la suite de l'application de ces critères, les gestionnaires ayant un établissement au Québec seront favorisés.

CHAPITRE 4 : CATÉGORIES D'ACTIFS AUTORISÉES

Dans le processus d'investissement, le niveau de risque peut être contrôlé par la diversification entre les catégories d'actifs, mais également par la diversification à l'intérieur de chacune de ces catégories d'actifs, par exemple, par une diversification géographique, par représentation sectorielle, par qualité et types d'émetteurs. Il est entendu que tous les actifs devront être conformes aux directives de cette politique et respecter les contraintes légales et les normes du « CFA Institute ».

La majorité des actifs du Fonds et du Régime CD sont gérés par l'intermédiaire de Fonds communs offerts sur la plateforme du fournisseur de fonds communs. Dans ce contexte, les catégories d'actifs autorisés et les limites sont celles prévues aux politiques de placement des gestionnaires et qui sont annexées à la présente politique de placement.

Il est également permis d'investir dans des fonds alternatifs pouvant ne pas être offerts sur la plateforme de l'assureur, notamment, mais sans limitation, dans des fonds de dette privée, des fonds immobilier et des fonds d'infrastructure.

CHAPITRE 5 : MÉCANISMES DE CONTRÔLE DE LA PERFORMANCE

Le rendement des placements est mesuré, au moins trimestriellement, par le Conseiller en gestion d'actifs. Sur une période de quatre (4) ans, le taux de rendement de chaque catégorie d'actifs vise à être supérieur au rendement cible du portefeuille de référence tel qu'indiqué au Chapitre 2.

Analyse du rendement

Une analyse trimestrielle du rendement global du Fonds AQTIS équilibré et régime CD permet d'évaluer le rendement du portefeuille cible ainsi que l'apport de la gestion active au rendement des placements. Dans le cadre de cette analyse, on compare également le rendement du Fonds aux objectifs de valeur ajoutée fixés aux gestionnaires. Les analyses serviront également à assurer un suivi des limites de placements imposées et de la volatilité des rendements (c.-à-d. risque).

On utilisera les définitions suivantes du rendement dans le cadre de cette évaluation.

Rendement global du Fonds

Le rendement global du Fonds est le rendement pondéré dans le temps qu'a rapporté l'ensemble du Fonds. Il traduit essentiellement l'effet combiné de la répartition stratégique de l'actif (c.-à-d. choix du portefeuille cible) et de la structure de gestion choisie (c.-à-d. choix des gestionnaires). Le rendement pondéré dans le temps est le rendement d'un élément de l'actif pendant toute la période faisant l'objet de l'évaluation. Il est insensible aux mouvements de trésorerie externes.

Rendement de référence

Dans le contexte où le Fonds est géré de façon active, le rendement de référence est le rendement qu'aurait permis d'obtenir la gestion indicielle du portefeuille cible avec un rééquilibrage mensuel. Le rendement de référence du Fonds correspond à la somme des produits des rendements des indices de référence du portefeuille cible et de la pondération de chacune des catégories d'actifs du portefeuille cible.

Suivi des gestionnaires

Le rendement de chaque gestionnaire sera comparé au rendement d'un ensemble de fonds communs ayant un mandat similaire à celui du gestionnaire.

Le rendement du gestionnaire doit normalement se situer au-dessus de la médiane de l'ensemble des Fonds communs étudiés. Dans l'éventualité où ce n'est pas le cas de façon constante (c.-à-d. plus de deux fois sur trois), la possibilité de remplacer le gestionnaire sera étudiée.

Le contrôle de la performance doit également comprendre un certain nombre de caractéristiques du portefeuille ainsi qu'un certain nombre de mesures de risques, notamment :

- Pour un portefeuille à revenu fixe en gestion active (en comparant avec l'indice le cas échéant) : durée modifiée, rendement à l'échéance, pondération par secteur et par cote de crédit, écart-type, ratio d'information, capture haussière et baissière;
- Pour un portefeuille en actions en gestion active (en comparant avec l'indice le cas échéant) : pondération par secteur et, le cas échéant, par région/pays, nombre de titres en portefeuille, écart-type, risque actif, ratio d'information, capture haussière et baissière.

Indépendamment de l'analyse quantitative du rendement du gestionnaire, le Comité doit déterminer, périodiquement, s'il y a lieu de reconduire les mandats de gestion en examinant :

- Le roulement du personnel du gestionnaire;
- L'évolution professionnelle et commerciale du gestionnaire;
- Le respect des contraintes de placement;
- Le besoin de diversifier les ressources disponibles en ajoutant de nouveaux gestionnaires.

CHAPITRE 6 : POLITIQUE À L'ÉGARD DES CONFLITS D'INTÉRÊTS ET EXIGENCES DE DIVULGATION

Personnes assujetties aux directives

Les personnes ou organismes suivants doivent se conformer aux présentes directives relatives aux conflits d'intérêts :

- Les membres du Comité;
- Le gardien de valeurs ou le fournisseur de fonds communs, selon le cas;
- Les employés ou agents chargés de l'administration du Régime par le Comité;
- L'employeur ou une association de travailleurs représentant les participants au Régime;
- Les professionnels requis pour appuyer le Comité.

Conflits d'intérêts

Les personnes ou organismes assujettis aux directives doivent divulguer tout intérêt, association ou participation liés directement ou indirectement à leur rôle à l'égard des placements du Régime et donnant lieu ou risquant de donner lieu à un conflit d'intérêts.

Méthode de divulgation

Les personnes ou organismes assujettis aux directives doivent divulguer la nature et l'importance du conflit par écrit au Comité, ou demander que ce renseignement soit porté au procès-verbal de la réunion du Comité à la plus rapprochée des dates suivantes :

- i. Dès qu'elles prennent connaissance du conflit;
- ii. À la première réunion où la question faisant l'objet du conflit est soulevée;
- iii. À la première réunion où elles savent ou devraient savoir qu'elles ont un intérêt dans la question soulevée.

Aux fins du point ii. ci-dessus, la divulgation doit se faire verbalement si la personne prend connaissance du conflit au cours de la discussion.

Si la personne n'a pas droit de vote sur les décisions touchant le Régime, elle peut choisir de ne pas participer aux activités liées à la question faisant l'objet du conflit, ou d'y participer avec l'accord du Comité.

Si la personne qui divulgue un conflit d'intérêts a droit de vote, elle ne peut poursuivre ses activités liées à la question faisant l'objet du conflit qu'avec l'accord unanime des autres participants ayant droit de vote. Elle peut également choisir de ne pas participer à ces activités. L'avis qu'elle donne sera considéré comme une divulgation permanente, sous réserve de tout avis donné ultérieurement, aux fins des obligations définies dans les présentes directives.

CHAPITRE 7 : CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES

Droits de vote

L'exercice des droits de vote afférents aux actions ordinaires est laissé à la discrétion des gestionnaires, à moins d'instructions particulières du Comité. Toutefois, dans le cas de placements détenus dans des fonds communs, les gestionnaires conservent toute discrétion à cet égard.

Directives concernant des transactions particulières

Les achats de titres sur marge, ventes à découvert et prêts d'argent comptant ne sont pas autorisés.

Prêts de titres

Le prêt de titres n'est pas autorisé. Toutefois, dans le cas de placements détenus dans des fonds communs, les gestionnaires conservent toute discrétion à cet égard.

Commissions dirigées

Dans le cas de placements détenus dans des fonds communs, les gestionnaires conservent toute discrétion à cet égard.

Placements privés

Fonds de dette privée, fonds immobilier et fonds d'infrastructure.

Droit de consultation des participants

Un participant a le droit, sans frais, de consulter la politique de placement en communiquant avec le Comité.

CHAPITRE 8 : RÉVISION PÉRIODIQUE

Le Comité révisé la politique de placement au moins une fois par année et dès qu'un changement substantiel devient nécessaire. La politique de placement est confirmée ou modifiée selon les circonstances. Tout changement à la politique de placement est promptement communiqué au fournisseur de fonds communs.

Pour décider si des modifications sont requises, le Comité considère, entre autres, s'il y a eu :

- Des révisions importantes du rapport risque/rendement à long terme des principales catégories de placement;
- Des lacunes dans la politique qui se manifestent dans sa mise en application;
- Les recommandations du conseiller en placement ou du fournisseur de fonds communs;
- Des changements d'ordre législatif.

L'annexe B reflète l'historique des amendements à la politique de placement.

ANNEXE A : HYPOTHÈSES UTILISÉES POUR L'ANALYSE RENDEMENT/RISQUE DU PORTEFEUILLE DE RÉFÉRENCE DU FONDS AQTIS ÉQUILIBRÉ

L'analyse du rendement espéré et du risque du portefeuille de référence a été effectuée à partir d'hypothèses. Ces hypothèses sont fondées sur des données historiques ainsi que sur des prévisions sur le rendement, l'écart-type et la corrélation des différentes catégories d'actif. Certains paramètres ont été ajustés pour refléter le contexte économique quant aux attentes sur l'inflation attendue et sur le niveau des taux d'intérêt.

Compte tenu de la politique monétaire de la Banque du Canada pour un contrôle serré du niveau de l'inflation entre une fourchette de 1,0 % à 3,0 %, un taux d'inflation de 2,00 % par année a été retenu aux fins de l'analyse. Par ailleurs, compte tenu du niveau des taux d'intérêt et de la courbe de rendement, un taux de rendement réel sur les bons du Trésor de -0,1 % ainsi qu'un taux de rendement réel sur les obligations de 0,5 % ont été retenus aux fins de l'analyse rendement/risque.

Les écarts-types et les corrélations correspondent aux statistiques observées historiquement après ajustement pour assurer la cohérence des résultats. Les statistiques varient selon la période d'observation. Le tableau ci-dessous présente les hypothèses utilisées pour l'analyse rendement/risque.

Hypothèses pour l'analyse rendement/risque

HYPOTHÈSES DES CLASSES D'ACTIFS SUR UN HORIZON DE 30 ANS		
	RENDEMENT NOMINAL	ÉCART-TYPE
Obligations univers	2,50 %	5,80 %
Obligations de sociétés	3,20 %	5,80 %
Hypothèques	3,90 %	3,50 %
Actions canadiennes	6,60 %	20,40 %
Actions mondiales	6,40 %	18,30 %
Immobilier mondial	6,20 %	12,60 %
Infrastructure mondiale	7,00 %	12,60 %

Note : Les obligations bonifiées de même que les obligations vertes ont été incluses dans les obligations univers.

MATRICE DE CORRÉLATION							
	OU	OS	HYP	AC	AM	IMM	INF
Obligations univers (OU)	1,0	0,9	0,6	0,2	0,1	0,0	0,1
Obligations de sociétés (OS)		1,0	0,7	0,2	0,2	0,0	0,2
Hypothèques (HYP)			1,0	0,2	0,0	0,1	0,1
Actions canadiennes (AC)				1,0	0,6	0,3	0,5
Actions mondiales (AM)					1,0	0,3	0,6
Immobilier mondial (IMM)						1,0	0,2
Infrastructure mondiale (INF)							1,0

Note : Le rendement réel est basé sur une hypothèse d'inflation de 2,00 %

Portefeuilles efficients

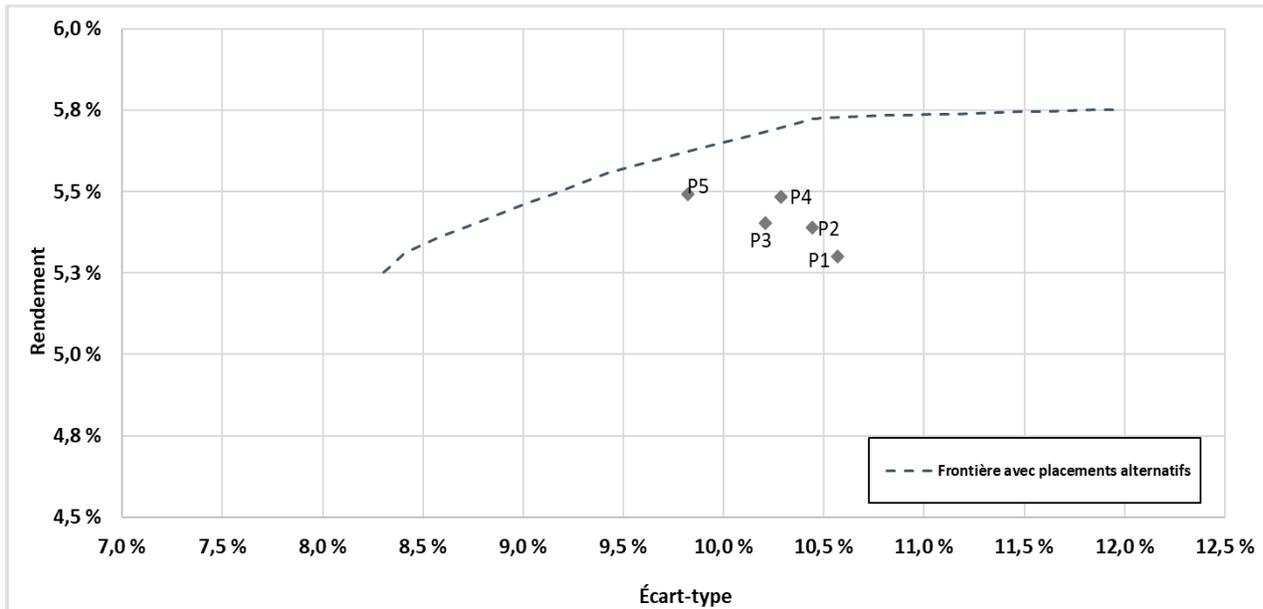
	P1	P2	P3	P4	P5
Obligations canadiennes bonifiées	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Obligations vertes	11,0 %	10,0 %	9,5 %	9,0 %	9,0 %
Obligations de sociétés	9,0 %	8,5 %	9,0 %	7,0 %	7,0 %
Hypothèques commerciales	10,0 %	9,0 %	9,0 %	9,0 %	9,0 %
Actions canadiennes	22,5 %	22,5 %	20,0 %	20,0 %	20,0 %
Actions mondiales	27,5 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %	20,0 %
Actions mondiales à petites capitalisations	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Immobilier mondial	5,0 %	7,5 %	7,5 %	10,0 %	12,5 %
Infrastructure mondiale	5,0 %	7,5 %	10,0 %	10,0 %	12,5 %
Rendement espéré ¹	5,8 %	5,9 %	5,9 %	6,0 %	6,0 %
Écart-type	10,6 %	10,4 %	10,2 %	10,3 %	9,8 %
Ratio rendement / écart-type	55 %	57 %	58 %	58 %	61 %
VaR 5%	9,6 %	9,3 %	8,9 %	9,0 %	8,4 %
Prob < 0 %	29,0 %	28,5 %	28,0 %	28,0 %	27,0 %

Note 1 : Incluant la prime de diversification, de rééquilibrage et les objectifs de valeur ajoutée.

La valeur à risque (VAR) mesure la perte minimum du portefeuille (en %) avec une probabilité de X %.

À titre d'exemple, la VAR (5 %) du portefeuille cible choisi (P3) qui est de 8,9 %, représente le % de perte du portefeuille avec une probabilité de 5 %.

En d'autres termes, on est certain à 95 % que la perte maximale de ce portefeuille est de 8,9 %.



Le portefeuille cible choisi a été déterminé en fonction d'un objectif de rendement absolu à long terme par rapport à l'augmentation annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC Canada) plus 4 % (IPC + 4 %). Le calcul du rendement espéré de 5,9 % est obtenu en pondérant le rendement attendu à long terme de chacune des classes d'actifs par la pondération cible de chacune des classes d'actifs.

L'objectif de rendement absolu du Fonds ne représente pas un objectif de performance minimal servant à évaluer les gestionnaires. Il représente plutôt un objectif de rendement à long terme du Fonds AQTIS équilibré.

ANNEXE B : HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Le tableau suivant indique l'historique des amendements de l'Énoncé et des dates d'entrée en vigueur de chacune des modifications.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR AAAA-MM-JJ	DATE DE RECOMMANDATION DU COMITÉ RER AAAA-MM-JJ	DATE D'ADOPTION PAR LE CA AQTIS AAAA-MM-JJ	AMENDEMENT – MODIFICATIONS
2016-11-01	2017-05-29	2017-06-06	Réécriture de la politique suite au changement de fournisseur de fonds commun (remplacement d'Industrielle Alliance par Desjardins Assurances).
2017-07-03	2017-02-27	2017-06-06	Début de la couverture de devises par l'entremise du fonds commun en actions mondiales d'Hexavest.
2018-03-29	2017-11-27	2017-12-05	Début du mandat en obligations vertes par l'entremise du fonds commun d'AlphaFixe.
2018-08-01	2018-05-28	2018-06-06	Début du mandat en actions mondiales tous pays par l'entremise du fonds commun à faible volatilité de GPTD. Fin du mandat en actions mondiales d'Hexavest Fin de la couverture de devises.
2019-06-03	2019-03-01 (Canso à CIBC) 2019-05-28 (nouvelle cible en obligations)		Fin du mandat en obligations de sociétés de Canso. Début du mandat en obligations de sociétés de CIBC. Réduction de 5 % en obligations de sociétés, augmentation de 2% les hypothèques commerciales et de 3% les obligations vertes (Alpha Fixe).
Date à venir	2019-05-28	2018-05-28	Engagement à investir 5 M\$ (US) dans le Fonds de Life Settlement d'Alternative Capital Group (ACG). L'investissement débutera selon l'appel de capital de ACG.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR AAAA-MM-JJ	DATE DE RECOMMANDATION DU COMITÉ RER AAAA-MM-JJ	DATE D'ADOPTION PAR LE CA AQTIS AAAA-MM-JJ	AMENDEMENT – MODIFICATIONS
2020-10-15	2020-09-30	2020-11-04	<p>Changement de fournisseur de fonds commun (remplacement de Desjardins assurance par Industrielle Alliance). Dans le cadre du mapping des fonds lors du changement d'assureur, tous les actifs détenus dans le fonds d'obligations univers d'AlphaFixe seront transférés au fonds d'obligations vertes d'AlphaFixe. Le fonds d'actions canadiennes de Triasima sera transféré (mapper) dans le fonds d'actions canadiennes de Fiera.</p> <p>Permission d'investir dans des fonds de dette privée, d'immobilier et d'infrastructure. Ajustement au libellé de la politique afin de refléter que cette politique s'applique au Régime CD de l'AQTIS.</p>
2020-12-21	2020-12-10		<p>Fin du mandat en actions mondiales tous pays par l'entremise du fonds commun à faible volatilité de GPTD.</p> <p>Début du mandat en actions mondiales avec PH&N. La répartition cible entre Fiera et PH&N sera respectivement de 60 % et 40 %.</p>
2021-05-11	2021-04-29	2021-05-06	Engagement à investir 5 M\$ (CAN) dans le Fonds Revenus fixes d'Alternative Capital Group (ACG). L'investissement début le 11 mai 2021.
À venir	2021-05-25	2021-06-16	Nouveaux mandats accordés à UBS en immobilier mondial par l'entremise du fonds GREFS (engagement de 13 575 000\$) et en infrastructure mondial par l'entremise du fonds FRIM (engagement de 18 100 000\$).
2022-10-18	2022-09-27	2022-10-12	Désistement du placement Life Settlement d'Alternative Capital Group (ACG).
2022-10-31	2022-09-27	2022-10-12	Fin du mandat d'actions canadiennes de Jarislowky Fraser. Début du mandat d'actions canadiennes par l'entremise du fonds IA Actions canadiennes croissance d'Industrielle Alliance.

ANNEXE C : POLITIQUE DE PLACEMENT DES FONDS SOUS-JACENTS

POLITIQUE DE PLACEMENT
Fonds AlphaFixe - RendementPlus

OBJECTIF

L'objectif du Fonds AlphaFixe - RendementPlus (le « Fonds ») est de préserver le capital et de créer une valeur ajoutée de 150 points centésimaux comparativement à l'indice de référence sur une moyenne mobile de 4 ans, et ce, tout en contrôlant les risques du portefeuille (voir annexe A).

AlphaFixe Capital (le « Gestionnaire ») s'engage à fournir des services de gestion active des placements. Ainsi, le Gestionnaire a l'entière discrétion dans le choix des titres et la structure du portefeuille de placements, sous réserve des contraintes de la présente politique de placement.

INDICE DE RÉFÉRENCE

L'indice de référence est l'*Indice des obligations universelles FTSE Canada*, ou son successeur.

PLACEMENTS AUTORISÉS

Les titres de dettes :

- Émis par un émetteur canadien ;
- Émis par des gouvernements étrangers ;
- Émis par des sociétés étrangères.

Les fonds AlphaFixe de prêts bancaires de premier rang :

- À taux variable ;
- Avec durée.

Dans un cadre de gestion des risques, les instruments dérivés :

- De taux d'intérêt (obligations à règlement différé, opérations de mise ou prise en pension, contrats à terme standardisés et swaps de taux d'intérêt) ;
- De devises (contrats de change à terme).

Les fonds communs de placement, incluant les fonds négociés en bourse, détenant des catégories de placement décrites ci-haut.

Le Fonds exclut de ses investissements tous les émetteurs qui explorent ou exploitent des réserves de combustibles fossiles prouvées ou probables.

CONTRAINTES ET CONTRÔLE DE RISQUE

Le Gestionnaire doit maintenir le portefeuille à l'intérieur des limites en pourcentage de la valeur marchande totale indiquées ci-dessous :

Catégorie d'actifs	Maximum
Prêts bancaires	40 %
Obligations de sociétés	50 %
Obligations municipales	25 %
Obligations provinciales	50 %
Obligations fédérales	50 %

1. Toutes les notes de crédit du présent document font référence à la note de crédit utilisée par le fournisseur d'indice FTSE Canada, ou son successeur ;
2. La durée modifiée du portefeuille pourra varier entre +/- 5,00 années par rapport à la durée modifiée de l'indice de référence ;
3. Les obligations d'un même gouvernement provincial, incluant les obligations municipales, ne peuvent dépasser 40 % de la valeur marchande du portefeuille ;
4. Les titres émis par des sociétés étrangères ou des gouvernements étrangers ne peuvent pas constituer plus de 40 % de la valeur totale du portefeuille ;
5. Les titres d'un même émetteur ne peuvent constituer plus de 10 % de la valeur totale du portefeuille, à moins que l'émetteur soit garanti par le gouvernement du Canada ou une province canadienne ;
6. La somme des valeurs marchandes des obligations de sociétés et des prêts bancaires ne peut être supérieure à 65 % de la valeur marchande du portefeuille ;
7. Le Gestionnaire doit effectuer une couverture de devises pour un minimum de 96 % de la valeur marchande des titres libellés en devises étrangères ;
8. Seuls les prêts bancaires de premier rang notés B ou mieux au moment de l'achat sont permis ;
9. Si un fonds commun de placement ou un fonds négocié en bourse est utilisé :
 - Sa politique de placement aura préséance sur celle-ci ;
 - La notation moyenne des titres qui le compose doit être supérieure ou égale à B.
10. La valeur marchande maximale autorisée pour la gestion des écarts de crédit provinciaux en instruments dérivés est limitée à 100 % de la valeur marchande du portefeuille.

ANNEXE A**Gestion du risque**

Afin de limiter le risque relatif aux déviations du portefeuille par rapport à l'indice de référence, le Gestionnaire doit s'assurer que le risque total du portefeuille n'excède jamais un maximum de neuf (9) années de dollars-durée¹ de déviation absolue par rapport à l'indice de référence. Cette déviation absolue est calculée en additionnant les risques mesurés en dollars-durée résultant de chacune des déviations suivantes selon la formule décrite ci-après :

$$\text{Déviation absolue} = (A + B + C + D) \leq \text{de neuf (9) années de dollars-durée}$$

Obligations provinciales/municipales

(A) = Dollars-durée de risque provinciales/municipales égale,

Valeur absolue de : dollars-durée des obligations provinciales et municipales en portefeuille moins dollars-durée des obligations provinciales et municipales dans l'indice de référence;

Obligations de sociétés

(B) = Dollars-durée de risque sociétés égale,

Valeur absolue de: dollars-durée des obligations de sociétés en portefeuille moins dollars-durée des obligations de sociétés dans l'indice de référence;

Obligations hors indice

(C) = Dollars-durée de risque hors indice égale,

Valeur absolue de: dollars-durée des obligations hors indice en portefeuille;

Déviations de durée du portefeuille

(D) = Dollars-durée de risque de durée égale,

Valeur absolue de: durée modifiée du portefeuille moins durée modifiée de l'indice de référence.

Double comptage

Lorsqu'un titre appartient à plus d'une des catégories, A, B ou C ci-dessus, sa contribution à la déviation doit être prise en compte dans chacune d'elle. Ainsi, un titre « Maple » augmentera les dollars-durée des catégories B et C puisqu'il s'agit à la fois d'une obligation de société et d'un titre non compris dans l'indice de référence; de même, une obligation municipale sans notation augmentera les dollars-durée des catégories A et C.

¹ L'expression « dollars-durée » signifie le produit de la durée modifiée et de la valeur marchande d'un titre, incluant les intérêts courus. Ainsi, les dollars-durée d'un portefeuille ou d'un indice sont égaux à la somme des dollars-durée des titres inclus dans ce portefeuille ou cet indice.

Risque de défaut des obligations de sociétés

Afin de contrôler la qualité globale de la portion du portefeuille attribuée aux obligations de sociétés, le risque de défaut pondéré des obligations de sociétés du portefeuille ne doit à aucun moment excéder 1,5 fois le risque de défaut pondéré de l'Indice des obligations de toutes les sociétés FTSE Canada, ou son successeur, tel que publié par l'agence de notation Moody's.

Le risque de défaut du portefeuille est calculé selon les données mises à jour annuellement par l'agence Moody's dans la section « Average Volume-Weighted Default Rates by Letter Rating » de sa publication « Default and Recovery Rates ». Ce risque correspond à la somme des probabilités de défaut cumulées sur 5 ans et pondérées selon le poids de chacune des obligations de société dans la portion du portefeuille attribuée cette catégorie.

POLITIQUE DE PLACEMENT
Fonds AlphaFixe – Obligations Vertes

Le gestionnaire spécialisé doit fournir des services de gestion des titres à revenu fixe destinés, entre autres, au financement de projets de réduction des gaz à effet de serre ou d'adaptation aux changements climatiques. Le gestionnaire a entière discrétion dans le choix des titres et la structure du portefeuille, sous réserve des balises de la présente politique de placement.

Les placements sélectionnés doivent respecter les critères de sélection d'obligations vertes établis par le processus de validation propriétaire **AlphaVert**. Ces critères s'appuient notamment sur les « Green Bond Principles » et les standards du « Climate Bonds Initiative ».

1. OBJECTIFS

Le fonds AlphaFixe - Obligations vertes offre l'opportunité de participer au financement d'une économie sobre en carbone. De plus, le processus rigoureux de gestion des risques d'AlphaFixe favorise la croissance du capital à moyen terme. L'objectif de valeur ajoutée est de 0,50 % sur une moyenne mobile de 4 ans.

2. INDICE DE RÉFÉRENCE

L'indice de référence est l'indice obligataire universel FTSE TMX Canada.

3. PLACEMENTS AUTORISÉS

Les placements autorisés sont les suivants :

- a. Les titres de dettes émis par un émetteur canadien
- b. Les titres de dettes émis par des organisations supranationales
- c. Les titres de dettes émis par des gouvernements étrangers
- d. Les titres de dettes émis par des sociétés étrangères
- e. Les prêts bancaires
- f. Les fonds communs de placement d'AlphaFixe, incluant les fonds négociés en bourse, détenant des catégories de placement décrites ci-haut

4. CONTRÔLE DE RISQUE

Le gestionnaire a pleine discrétion quant à la structure du portefeuille et au montant investi dans un titre, selon les conditions suivantes :

Investissement maximum permis en % de la valeur marchande du portefeuille

Catégories d'actifs	Maximum
Obligations souveraines de qualité investissement	100 %
Obligations supranationales de qualité investissement	50 %
Obligations provinciales ou garanties par une province canadienne	75 %
Obligations de gouvernements régionaux ¹ de qualité investissement	50 %
Obligations de sociétés	2 fois le poids de l'indice
Prêts bancaires	8 %

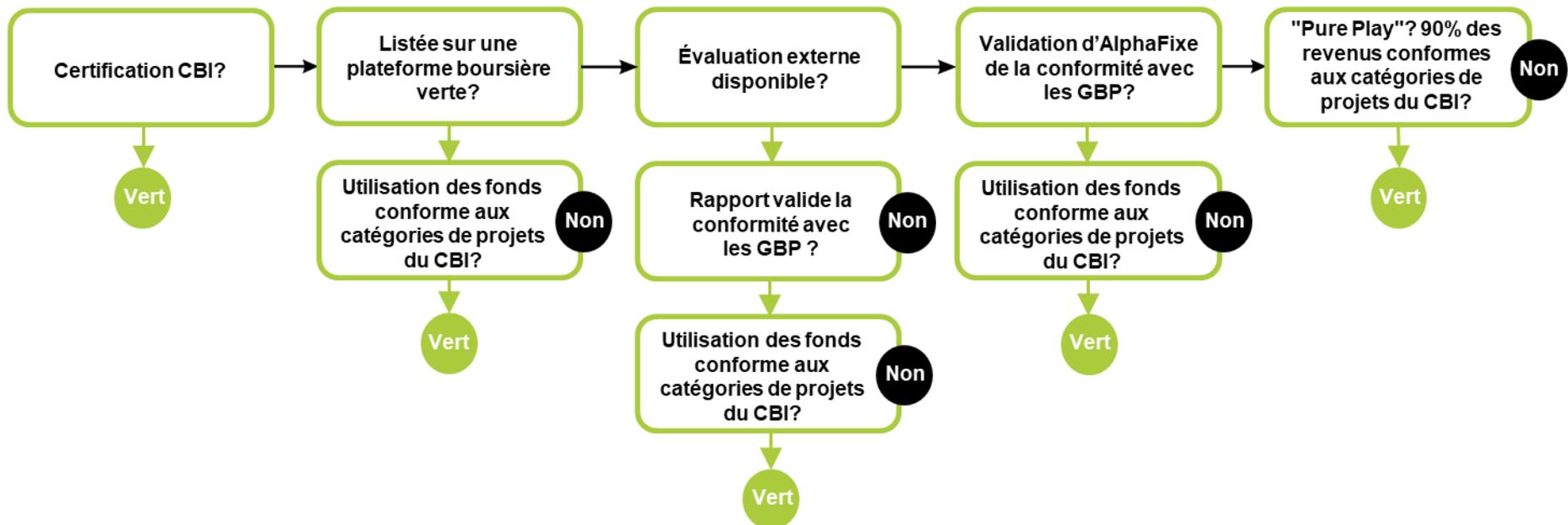
¹ Les gouvernements régionaux sont des états, municipalités, territoires, régions, départements, etc.

- 4.1. La durée modifiée du portefeuille pourra varier entre +/- 2,00 années par rapport à la durée modifiée de l'indice de référence.
- 4.2. Les obligations d'un même gouvernement régional ne peuvent pas dépasser 10 % de la valeur marchande du portefeuille.
- 4.3. La notation de crédit des municipalités canadiennes sans notation sera un échelon inférieur à celle de la province dans laquelle elle se situe.
- 4.4. Un maximum de 5 % de la valeur marchande totale du portefeuille peut être investi dans un même émetteur, à l'exception des titres garantis par un émetteur gouvernemental canadien ou par un gouvernement étranger dont la notation de crédit est supérieure à « A ».
- 4.5. Un maximum de 15 % de la valeur marchande totale du portefeuille peut être investi dans des titres qui ne rencontrent pas les standards environnementaux d'AlphaFixe.
- 4.6. Les émetteurs suivants ne sont pas permis :
 - a. Toute société faisant de l'exploitation ou de l'exploration de réserves prouvées ou probables de combustibles fossiles;
 - b. Les sociétés de tabac, de jeux de hasard, d'armement, de production d'alcool ainsi que les sociétés qui emploient des enfants.
- 4.7. Le gestionnaire doit effectuer une couverture de devises pour un minimum de 96 % de la valeur marchande des titres libellés en devises étrangères.
- 4.8. Toutes les notations de crédit de cette politique de placement sont définies comme suit :
 - a. si deux agences notent un titre et la notation est différente, la notation inférieure sera utilisée;
 - b. si trois agences notent un titre, la notation la plus fréquente sera utilisée, à moins que les trois notations soient différentes, la médiane sera utilisée;
 - c. si quatre agences notent un titre, la notation la plus fréquente sera utilisée, à moins que deux notations reviennent à deux reprises, la plus basse des deux sera utilisée ou dans le rare cas où les quatre notations sont différentes, il faut appliquer la règle pour trois agences aux trois notations les plus basses.
- 4.9. Les obligations de sociétés doivent respecter les contraintes suivantes :
 - a. un maximum de 5 % du portefeuille peut être investi en obligations de sociétés notées sous le seuil de qualité d'investissement;
 - b. les obligations de sociétés notées sous le seuil de qualité d'investissement et les prêts bancaires ne peuvent pas totaliser plus de 10 % du portefeuille;
 - c. un maximum de 2 % du portefeuille peut être investi dans un même émetteur ayant une note de crédit de « BBB » ou moins;

- d. la pondération des obligations dans le portefeuille ayant une note de crédit de « BBB » ne peut pas être supérieure au poids dans l'indice + 5 %.
- 4.10.** L'utilisation de produits dérivés de taux d'intérêt et de devises est permise à des fins de gestion des risques.
- 4.11.** L'utilisation de fonds communs de placement d'AlphaFixe, incluant les fonds négociés en bourse, est permise si les actifs sous-jacents respectent l'esprit de la présente politique en ce qui a trait aux catégories de placement autorisées. La politique de placement des fonds a préséance sur celle-ci.

ANNEXE

Processus de validation propriétaire AlphaVert





GESTION D'ACTIFS CIBC INC. POLITIQUE DE PLACEMENT

Fonds : Fonds commun d'obligations de grande qualité de sociétés canadiennes CIBC

Stratégie : Gestion obligataire de grande qualité de sociétés canadiennes

Le Fonds est assujéti à toutes les lignes directrices sur les actifs admissibles énoncées dans la Politique générale de placement concernant l'ensemble des Fonds communs CIBC, ainsi qu'aux contraintes et objectifs suivants :

Composition du portefeuille (%) :

À moins d'avis contraire, toutes les contraintes et directives sont basées sur la valeur marchande.

Répartition du portefeuille

	Min.	Max.
Espèces et équivalents	0 %	10 %
Revenu fixe canadiens	90 %	100 %
Revenu fixe étrangers	0 %	10 %

Répartition de l'actif (Détailée) / Contraintes de diversification

- Toutes les cotes de crédit sont basées sur les cotes émises par « DBRS » ou celles émises par une agence similaire reconnue, au moment de l'achat.
- En cas de divergence quant à la cote de crédit d'un titre, la plus haute cote sera utilisée.

Espèces et équivalents

- Cote de crédit minimale pour un titre en particulier : « R-1 »
- Échéance maximale restante d'un titre en particulier : 1 an

Revenu fixe

- Cote de crédit minimale au moment de l'achat pour tout titre individuel : « BBB »
- Exposition totale maximale à des titres cotés « BBB » : Indice + 5 %
- Maximum dans les titres cotés « BBB » : 45 %
- Exposition maximale à un seul titre coté « BBB » : 4 %
- Exposition totale maximale aux titres adossés ou garantis par des agences gouvernementales (incluant les supranationales) : 20 %
- Exposition maximale aux titres adossés à des actifs et aux créances hypothécaires commerciales : 10 %
- Déviation maximale de la durée du portefeuille par rapport à l'indice: ± 0,5 an
- Exposition totale maximale à des placements privés non liquide : 10 %
- Exposition totale maximale à des obligations feuille d'érable : 10 %

- Exposition maximale à une obligation feuille d'érable : 3 %
- Exposition maximale aux placements privés non liquide d'un seul émetteur : 3 %
- Si la cote de crédit d'une obligation est inférieure à « BBB » à la suite d'une baisse de notation ou si un titre ayant déjà été noté ne l'est plus, le gestionnaire peut, à sa discrétion, conserver le titre jusqu'à l'échéance ou liquider le placement, selon les conditions du marché.
- Exposition totale maximale aux titres à revenu fixe dont la cote de crédit est inférieure à « BBB » à la suite d'une baisse de notation et ces titres ne feront plus partie de l'indice applicable : 3 %
- Toute obligation qui constitue l'indice est autorisée.

Revenu fixe mondial

- Maximum à des titres libellés dans une devise autre que le dollar canadien : 10 %
- Maximum à un seul émetteur non canadien : 3 %
- Titres de revenus fixes autre que le dollar américain peuvent être permis dans des conditions approuvées¹

¹Un émetteur non américain est permis après la confirmation que l'acquisition et la détention de tels investissements n'auront pas d'incidence fiscale négative sur le Fonds ou ses porteurs de parts

Exposition aux devises

- L'exposition aux titres en devises étrangères sera couverte en dollars canadiens lorsque la position est commencée. La couverture sera réalignée conformément aux paramètres opérationnels

Autre

- Les actions reçues à la suite d'une réorganisation ou d'une opération stratégique sur le capital doivent être vendues dès que possible, au plus tard 180 jours après la réception des actions, si le titre se négocie.

Produits dérivés autorisés

- Les produits dérivés peuvent être utilisés pour fin de couverture seulement. Les produits dérivés utilisés peuvent se transiger sur une bourse reconnue ou sur le marché de gré à gré (over-the-counter). Lorsque les contraintes du portefeuille et de l'allocation d'actifs ci-dessus sont appliquées, les produits dérivés, titres physiques et espèces doivent être agrégés.

Opérations de couverture :

Les produits dérivés peuvent être utilisés pour couvrir une exposition au revenu fixe.

- L'exposition au revenu fixe peut être couverte en utilisant seulement les produits dérivés autorisés suivants :
 - Contrats à terme (« futures »)
 - Options
 - Contrats d'échange (« swaps »)



Les produits dérivés peuvent être utilisés pour couvrir l'exposition aux devises.

- L'exposition aux devises peut être couverte en utilisant seulement les produits dérivés autorisés suivants :
 - Contrats de gré à gré (« forwards ») sur devises
 - Options sur devises
 - Contrats à terme (« futures ») sur devises
 - Contrats d'échange (« swaps ») sur devises

Objectifs de performance

- L'objectif premier de rendement du Fonds est de dépasser de 35 points de base, le rendement de l'indice de référence sur des périodes mobiles de 3 ans, avant les frais de gestion et dépenses.

Indice de référence (\$ CA)

- Indice des obligations de toutes les sociétés FTSE Canada : 100 %



Politique de placement

Fonds commun Addenda
hypothèques commerciales

DATE DE CRÉATION : OCTOBRE 2012
DERNIÈRE MODIFICATION : MAI 2022

Table des matières

1. Généralité	2
2. Objectif de placement	2
3. Indice de référence	2
4. Objectif du gestionnaire	2
5. Répartition de l'actif	3
6. Placements autorisés	3
7. Gestion du risque	4
8. Définitions	6
9. Modifications et révisions	7

1. Généralité

La présente politique de placement s'applique aux actifs investis dans le Fonds commun Addenda hypothèques commerciales (le « Fonds ») et a pour objet de formuler un ensemble de règles auxquelles est soumis le gestionnaire (Addenda Capital inc.), sous réserve des dispositions de la convention de fiducie principale concernant certains fonds communs Addenda intervenue le 20 novembre 2009 entre Compagnie Trust CIBC Mellon et Addenda Capital inc., ainsi que de la septième convention de fiducie supplémentaire intervenue le 30 novembre 2009 et visant à constituer le Fonds.

2. Objectif de placement

L'objectif du Fonds est de maximiser le revenu tout en investissant dans un portefeuille diversifié d'hypothèques de premier rang garanties par des biens immobiliers au Canada.

Le processus d'investissement du Fonds relève d'un processus de souscription rigoureux et d'une attention soutenue à l'administration des prêts tout au long du cycle d'investissement. L'analyse fondamentale de l'investissement est renforcée par l'intégration de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») qui pourraient avoir une incidence sur la performance du prêt.

3. Indice de référence

L'indice de référence se définit comme suit :

- Indice des obligations à court terme FTSE Canada

4. Objectif du gestionnaire

L'objectif du gestionnaire est d'obtenir sur des périodes mobiles de quatre ans un rendement annualisé de 1,00 % supérieur à celui de l'indice de référence, après déduction des honoraires du fiduciaire et d'autres dépenses liées à l'administration du Fonds (perçus dans le Fonds), mais avant déduction des frais de gestion.

5. Répartition de l'actif

La valeur marchande de chaque catégorie d'actif peut varier à l'intérieur des limites totales suivantes :

Catégories d'actif	Répartition de la valeur marchande	
	Minimum (%)	Maximum (%)
Encaisse, court terme et obligations	0	20
Hypothèques commerciales	80	100
Prêts commerciaux	0	5

6. Placements autorisés

6.1 Les placements autorisés du Fonds sont les suivants:

- 6.1.1 Les titres à court terme incluent les espèces, bons du Trésor, acceptations bancaires, papiers commerciaux et billets à court terme adossés à des créances libellés en dollars canadiens d'échéances inférieures à un an.
- 6.1.2 Les obligations incluent les obligations, débentures et obligations à rendement réel émises ou garanties par le gouvernement du Canada, ses agences et corporations de la Couronne, par un organisme supranational, par une province du Canada, ses agences et corporations de la Couronne et par une municipalité canadienne libellées en dollars canadiens.
- 6.1.3 Les obligations incluent les obligations, débentures, billets, sociétés de fiducie, effets ou autres titres, garantis ou non, de toutes sociétés ou coopératives canadiennes, libellés en dollars canadiens.
- 6.1.4 Les obligations incluent les obligations, débentures, billets, sociétés de fiducie, effets ou autres titres, garantis ou non, d'une société étrangère, libellés en dollars canadiens.
- 6.1.5 Les obligations incluent les titres adossés à des créances hypothécaires commerciales (TACHC), les titres adossés à des créances mobilières (TACM) et les titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles (TACHR).

- 6.1.6 Les hypothèques commerciales, diversifiées selon le type d'immeuble et par région.
 - 6.1.7 Les hypothèques sur hôtels ne sont pas autorisées.
 - 6.1.8 Une participation dans les fonds communs Addenda dont les actifs sont investis dans les placements autorisés décrits ci-dessus et dont les limites de contrôle de risque sont comparables aux exigences décrites ci-dessous.
- 6.2 Des opérations de prêt de titres peuvent être effectuées par le Fonds ou par une tierce partie. Ces transactions sont effectuées seulement lorsque ces placements sont susceptibles de générer un rendement supplémentaire pour le Fonds.

7. Gestion du risque

(Les cotes de qualité indiquées à la présente section font référence aux regroupements des cotes de qualité tel que décrits au tableau de la section 8.)

Le gestionnaire a pleine discrétion quant à la structure du Fonds et au montant investi dans un titre, selon les conditions suivantes :

- 7.1 Les titres émis par une société doivent avoir une cote de qualité minimale de BBB au moment de l'achat.
- 7.2 Les obligations de sociétés cotées BBB ne peuvent excéder 10 % de la valeur du Fonds.
- 7.3 Un maximum de 10 % de la valeur marchande du Fonds peut être investi dans des titres d'un même émetteur, à l'exception des titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, ses agences et corporations de la Couronne, par un organisme supranational, par une province canadienne, ses agences et corporations de la Couronne et par les fonds communs Addenda.
- 7.4 Les hypothèques conventionnelles sont autorisées à concurrence de 75 % de la valeur d'évaluation de l'immeuble au moment de l'émission.
- 7.5 Toutes les évaluations auxquelles se fie le gestionnaire doivent être effectuées par un évaluateur indépendant accrédité par l'Institut canadien des évaluateurs. Dans le cadre de son évaluation de chaque nouvelle propriété, le gestionnaire exige que lui soit remis au moins un rapport de phase 1 de l'environnement.

- 7.6 La valeur totale des prêts pour la construction et le terrain ne peut dépasser 20 % de la valeur marchande du Fonds.
- 7.7 Le Fonds investit dans des hypothèques de premier rang garanties par des biens immobiliers au Canada.
- 7.8 Un maximum de 10 % des hypothèques auront une échéance supérieure à 10 ans.
- 7.9 La période d'amortissement de tout prêt hypothécaire est plafonnée à 35 ans.
- 7.10 Les prêts hypothécaires sont libellés en dollars canadiens.
- 7.11 Diversification

Diversification régionale	Répartition selon la valeur comptable Maximum (%)
Ontario	60
Colombie-Britannique	40
Québec	40
Provinces des Prairies	35
Provinces de l'Atlantique	20
Territoires	10

Diversification par type d'immeuble	Répartition selon la valeur comptable Maximum (%)
Résidentiel	50
Bureaux	30
Commerce du détail	30
Industriel	40
Autres	20

8. Définition

Agence de notation reconnue : On entend par cote de crédit l'évaluation d'un titre de dette émise par Dominion Bond Rating Service (« DBRS »), Standard & Poor's (« S&P ») ou Moody's. Si cette évaluation différait selon les agences, on considérerait l'évaluation majoritaire aux fins de l'établissement de la cote de crédit. Si toutes les évaluations étaient différentes, nous utiliserions l'évaluation médiane. Si seulement deux agences évaluaient un titre de créance, la cote de crédit serait établie en utilisant l'évaluation la plus basse. Pour les titres à court terme, on entend par cote de crédit celle émise par DBRS.

9. Amendments and Reviews

Date de modification	Modification/révision
Octobre 2012	Création
Août 2021	Modification
Mai 2022	Modification

FU464 – Actions canadiennes Croissance

Politique de placements

Date: 14 septembre 2017

1. Objectif général du fonds

Visé à maximiser le rendement d'un portefeuille bien diversifié composé principalement d'actions canadiennes.

2. Stratégie d'investissement

Le Fonds d'action canadiennes de croissance investit principalement dans des actions canadiennes avec une certaine allocation dans les actions étrangères.

3. Objectif de performance

Le Fond cherche à obtenir, sur des périodes mobiles de quatre ans et avant déduction des frais de gestion, un rendement annuel moyen composé supérieur de 100 pdb (point de base) à celui du portefeuille de référence et un rendement annuel moyen composé supérieur à celui de la médiane d'un échantillon représentatif des Fonds similaires offerts au Canada.

4. Limites d'investissement par actif et portefeuille de référence

Classe d'actif	Minimum	Portefeuille de référence	Maximum	Indice de référence
Valeurs à court terme	0%	0%	25%	Indice des Bons du Trésor - 91 jours FTSE TMX Canada
Titres d'équité canadiens	55%	100%	100%	Indice composé S&P/TSX
Titres d'équité étrangers	0%	0%	30%	N/A

5. Placements admissibles

- Valeur à court terme : Espèces, dépôts à vue, Bons du Trésor, billets à court terme, notes promissaires, acceptation bancaire, dépôts à terme, papier commercial, billets au porteur.
- Titres d'équité (canadiens et étrangers): Actions ordinaires, actions privilégiées, droits de souscription à des actions, actions privilégiées convertibles, obligations convertibles, actions partiellement payées.

- Investissement dans d'autres Fonds : Le Fonds peut investir dans des Fonds sous-jacents et/ou Fonds négociés en bourse (sans levier). Lors d'un investissement dans un Fonds sous-jacent et/ou un Fonds négocié en bourse, les titres détenus dans ceux-ci seront pris en compte lors de l'application des balises d'investissement (« *look through* »).
- Le Fonds peut investir dans des produits dérivés, tels que, sans s'y limiter, des options, des contrats à terme, des options, des swaps, des options sur indices et des notes structurées.

6. Contrainte d'investissement

- Valeurs à court terme : Les titres de marché monétaire doivent être de qualité égale ou supérieure à la cote R-1 faible selon Standard & Poor's Service ou toute cote équivalente établie par une autre agence de notation reconnue.
- L'exposition totale auprès d'une même entité corporative ne peut excéder 10% de la valeur du Fonds.
- Le Fonds doit détenir l'équivalent d'une participation dans au moins 30 compagnies différentes.
- Le maximum pouvant être investi dans un secteur économique du marché boursier canadien est le plus élevé de 20 % de l'actif de la portion titres d'équité canadienne du Fonds et deux fois la pondération de ce secteur dans la S&P/TSX.
- Le Fonds ne peut détenir plus de 10 % des actions d'une compagnie.



FIERACAPITAL

Politique de placement

Fonds Fiera Actions canadiennes

Fonds Fiera Actions canadiennes

(le Fonds)

Politique de placement

Table des matières

1.	OBJECTIFS DE PLACEMENT ET DE RENDEMENT	1
1.1	Objectif de placement fondamental	1
1.2	Objectif de rendement	1
1.3	Répartition cible	1
2.	LES PLACEMENTS AUTORISÉS.....	1
2.1	Liquidités et titres du marché monétaire	1
2.2	Actions canadiennes	2
2.3	Véhicules d'investissement en gestion commune.....	2
3.	RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE PLACEMENT	3
4.	PRÊT DE TITRES	3
5.	CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET DE GOUVERNANCE (ESG).....	3

1. OBJECTIFS DE PLACEMENT ET DE RENDEMENT

1.1 Objectif de placement fondamental

L'objectif de placement fondamental du Fonds est de fournir des rendements totaux à long terme par l'appréciation du capital et la distribution de revenu. Pour atteindre cet objectif, le Fonds investira principalement dans des actions ordinaires canadiennes et d'autres titres de participation canadiens.

1.2 Objectif de rendement

Le Fonds cherche à générer un rendement total de 1,5 % supérieur à celui de l'indice composé S&P/TSX sur des périodes mobiles de quatre ans.

1.3 Répartition cible

La répartition cible du portefeuille s'établit comme suit :

Catégorie d'actif	Minimum	Cible	Maximum	Indice de référence
Liquidités et titres du marché monétaire	0 %	0 %	10 %	-
Actions canadiennes	90 %	100 %	100 %	Indice composé S&P/TSX

2. LES PLACEMENTS AUTORISÉS

Seuls les placements énoncés ci-après sont autorisés, conformément aux limites fixées pour chaque catégorie d'actif. Toutes les contraintes sont fondées sur la valeur marchande, sauf indication contraire.

2.1 Liquidités et titres du marché monétaire

- Titres permis : liquidités, dépôts à vue, bons du Trésor, billets à court terme, obligations, acceptations bancaires et effets publics, dépôts à terme, certificats de placement garanti ou autres instruments financiers émis par des banques à charte, des compagnies d'assurance, des sociétés de fiducie ou des caisses d'épargne, billets de trésorerie, coupons détachés et obligations à coupons détachés, titres à taux flottant (rajusté au moins deux fois par année).
- L'échéance des titres autorisés ne doit pas dépasser un an.
- Au plus 2 % de la valeur du Fonds peut être investie dans des titres d'un même émetteur, à l'exclusion des titres d'émetteurs gouvernementaux canadiens et des dépôts à terme à un jour.

- Tous les titres des sociétés doivent avoir une note de crédit minimale de R-1 faible par l'agence de notation S&P ou d'une agence équivalente.

2.2 Actions canadiennes

- Titres permis : actions ordinaires, droits et bons de souscription, parts indicielles (selon la définition qui en est donnée par les autorités canadiennes en valeurs mobilières), parts de sociétés en commandite, reçus de versement, titres de fiducies de revenu et de fiducies de placement immobilier d'émetteurs constitués, établis ou formés en vertu de la législation canadienne fédérale, provinciale ou territoriale et qui sont inscrits ou, dans le cas de droits et de bons de souscription, dont les titres sous-jacents sont inscrits à la cote d'une bourse de valeurs canadienne reconnue par les autorités canadiennes en valeurs mobilières.
- Le portefeuille d'actions du Fonds doit comporter au moins vingt-cinq (25) titres.
- Le Fonds doit investir dans au moins 6 secteurs de l'indice de référence, tels qu'ils sont définis selon la classification industrielle mondiale standard (GICS).
- Un maximum de 10 % de la valeur du Fonds peut être investi dans des titres d'un même émetteur. Les émetteurs dont la capitalisation boursière est inférieure à la capitalisation boursière moyenne pondérée de l'indice des titres à petite capitalisation S&P/TSX ne représentent pas plus de 15 % de la valeur du Fonds.
- Un maximum de 10 % de la valeur du Fonds peut être investi dans des titres ne faisant pas partie de l'indice de référence.
- Un maximum de 10 % de la valeur du Fonds peut être investi dans des parts indicielles.

2.3 Véhicules d'investissement en gestion commune

- Le Fonds peut investir dans des titres de véhicules d'investissement en gestion commune, tels que des organismes de placement collectif ou des fonds en gestion commune (à capital variable ou fixe). Le Fonds peut également conclure des opérations visant des instruments dérivés dont les éléments sous-jacents sont des titres de véhicules d'investissement en gestion commune.
- Le Fonds n'a réservé aucun pourcentage fixe de ses actifs aux fins d'investissement dans des véhicules d'investissement en gestion commune. Ce pourcentage pourra être compris entre 0 % et 10 % et de tels investissements seront effectués de temps à autre au gré du gestionnaire du Fonds.
- Le Fonds n'investira dans des véhicules d'investissement en gestion commune que lorsque ceci est conforme à son objectif de placement fondamental stipulé à la rubrique 1.1 ci-dessus et à la présente politique de placement. Lorsqu'une décision est prise d'investir des actifs du Fonds dans des véhicules d'investissement en gestion commune, le gestionnaire du Fonds choisira les véhicules d'investissement en gestion commune en fonction de différents critères, notamment leur convenance pour le Fonds, le style de gestion, la performance des placements, le risque et la volatilité.

3. RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE PLACEMENT

- Le Fonds ne doit ni emprunter ni transporter ses actifs en garantie d'un prêt. Cependant, le Fonds peut afficher un découvert à court terme imprévu si les liquidités dont il dispose ne sont pas suffisantes pour couvrir un achat ou un rachat de parts du Fonds.
- Les achats sur marge et les ventes à découvert sont interdits.

4. PRÊT DE TITRES

Le Fonds peut conclure des conventions écrites de prêt de titres avec le dépositaire des titres du Fonds. La garantie qui correspond à au moins 102 % de la valeur marchande des titres prêtés, cette valeur marchande étant évaluée en fonction du cours quotidien, doit être conservée sous forme de titres liquides. Ce pourcentage pourrait fluctuer en fonction d'exigences juridiques ou contractuelles. Le revenu tiré des prêts de titres est partagé entre le Fonds et son dépositaire.

5. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET DE GOUVERNANCE (ESG)

Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont intégrés dans le processus fondamental de prise de décision du Fonds. Corporation Fiera Capital (« **Fiera Capital** ») estime que les entreprises bien gérées démontrent généralement des normes éthiques et environnementales élevées, du respect envers leurs employés, les droits humains et les communautés avec lesquelles elles font des affaires. Ces facteurs sont pris en considération dans notre analyse fondamentale lors des investissements.

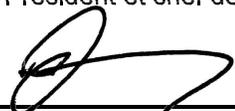
Le document « Lignes directrices sur le vote par procuration » de Fiera Capital représente un élément important dans l'intégration des facteurs ESG au processus d'investissement. Conformément à ses lignes directrices sur le vote par procuration, Fiera Capital exercera ses droits de vote afin de maintenir les normes les plus élevées en matière de gouvernance d'entreprise, d'assurer la durabilité des entreprises et des pratiques d'affaires des sociétés dans lesquelles Fiera Capital détient des actions.

APPROBATION

La présente politique de placement modifiée et mise à jour est approuvée et entre vigueur le 11 avril 2017.

CORPORATION FIERA CAPITAL

Par : 
Nom : Sylvain Roy
Titre : Président et chef de l'exploitation, division canadienne

Par : 
Nom : Jean-Philippe Lemay
Titre : Chef des placements



FIERACAPITAL

Politique de placement

Fonds Fiera Actions mondiales

Fonds Fiera Actions mondiales

(le Fonds)

Politique de placement

Table des matières

1. SOMMAIRE DES PLACEMENTS	1
1.1 Objectif de placement	1
1.2 Objectif de rendement	1
1.3 Répartition cible	1
2. LIGNES DIRECTRICES	1
2.1 Liquidités et titres du marché monétaire	1
2.2 Titres de participation mondiaux	2
3. CONSIDÉRATIONS SUPPLÉMENTAIRES	2
3.1 Véhicules d'investissement en gestion commune	2
3.2 Instruments dérivés	2
3.3 Prêt de titres	3
3.4 Intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)	3

1. SOMMAIRE DES PLACEMENTS

1.1 Objectif de placement

L'objectif fondamental du Fonds est de fournir un rendement total à long terme qui provient tant de la plus-value en capital que du revenu de distributions. Pour atteindre cet objectif, le Fonds investira principalement dans un portefeuille très diversifié (le « **portefeuille** ») de titres de sociétés bien établies sur les marchés internationaux.

1.2 Objectif de rendement

Le Fonds cherche à générer, sur une base annualisée, un rendement total, mesuré en dollars canadiens, dépassant de 1,75 % le rendement de l'indice mondial MSCI (Morgan Stanley Capital International), pondéré en fonction de la capitalisation, compte tenu du réinvestissement du montant net des dividendes, sur des périodes mobiles de quatre ans.

1.3 Répartition cible

La répartition cible du portefeuille est la suivante :

Catégorie d'actif	Minimum	Cible	Maximum	Indice de référence
Liquidités et titres du marché monétaire	0 %	0 %	10 %	–
Actions mondiales	90 %	100 %	100 %	Indice mondial MSCI

2. LIGNES DIRECTRICES

Seuls les placements indiqués ci-après sont autorisés, conformément aux contraintes énoncées pour chaque catégorie d'actif. Toutes les contraintes sont fondées sur la valeur marchande, sauf indication contraire.

2.1 Liquidités et titres du marché monétaire

- Titres autorisés : les liquidités, les dépôts à vue, les bons du Trésor, les acceptations bancaires, les certificats de placement garanti et les effets publics.
- L'échéance des titres autorisés ne doit pas excéder un an.
- Au plus 2 % de la valeur du Fonds peut être investie dans un même émetteur, à l'exclusion des émetteurs du gouvernement canadien, des émetteurs gouvernementaux de marchés développés et des dépôts à terme d'un jour.
- Tous les titres de sociétés doivent avoir obtenu au moins la note R-1 Bas de DBRS ou une agence équivalente.

2.2 Titres de participation mondiaux

- Titres autorisés : les actions ordinaires, les droits ou bons de souscription, les titres liés à un indice boursier, les parts de fiducies de revenu, les certificats internationaux d'actions étrangères (GDR), les certificats américains d'actions étrangères (ADR) et d'autres titres s'apparentant à des actions. Dans le cas des droits et des bons de souscription, les titres sous-jacents doivent être inscrits à la cote d'une bourse reconnue.
- Au plus 10 % de la valeur marchande du Fonds peut être investie dans un même émetteur.
- Le Fonds doit être investi dans au moins 6 secteurs de l'indice de référence, tels qu'ils sont définis selon la classification Global Industry Classification Standard (GICS).
- La valeur marchande investie dans chaque secteur est limitée à +/-20 % de la pondération du secteur dans l'indice mondial MSCI.
- Au plus 15 % de la valeur du Fonds peut être investie dans des titres de marchés émergents.

3. CONSIDÉRATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le Fonds ne doit pas emprunter ni utiliser ses actifs en garantie d'un prêt. Cependant, le Fonds peut créer un découvert à court terme imprévu si les liquidités disponibles ne sont pas suffisantes pour couvrir un achat ou un rachat de parts du Fonds. Les achats sur marge et les ventes à découvert sont interdits. Les considérations suivantes s'appliquent à l'ensemble du Fonds, sauf indication contraire.

3.1 Véhicules d'investissement en gestion commune

- Le Fonds peut investir dans des titres de véhicules d'investissement en gestion commune, tels que des organismes de placement collectif ou des fonds en gestion commune (à capital variable ou fixe) gérés par Corporation Fiera Capital (« **Fiera Capital** »), par une personne avec qui elle a des liens ou par un membre du même groupe qu'elle (les « **Fonds Fiera** »). Le Fonds peut également conclure des opérations visant des instruments dérivés dont les éléments sous-jacents sont des titres de Fonds Fiera.
- Le Fonds n'a réservé aucun pourcentage fixe de ses actifs aux fins d'investissement dans des Fonds Fiera. Ce pourcentage pourra être compris entre 0 % et 100 % et de tels investissements seront effectués de temps à autre au gré du gestionnaire du Fonds.
- Le Fonds n'investira dans des Fonds Fiera que lorsque ceci est conforme à son objectif de placement stipulé à la section 1.1 ci-dessus et à la présente politique de placement. Lorsqu'une décision est prise d'investir des actifs du Fonds dans des Fonds Fiera, le gestionnaire du Fonds choisira les Fonds Fiera en fonction de différents critères, notamment leur convenance pour le Fonds, le style de gestion, la performance des placements, le risque et la volatilité.

3.2 Instruments dérivés

Il est possible d'utiliser des contrats à terme standardisés ou des contrats à terme de gré à gré sur des devises pour des fins de couverture et de gestion de risques.

3.3 Prêt de titres

Le Fonds peut conclure des ententes de prêts de titres écrites avec le dépositaire des titres du Fonds. Une garantie correspondant au moins à 102 % de la valeur marchande des titres prêtés, sur la base d'une évaluation quotidienne à la valeur du marché, doit être conservée sous forme de titres réalisables à court terme. Ce pourcentage peut varier en fonction des exigences juridiques ou contractuelles applicables. Le revenu provenant des prêts de titres est partagé entre le Fonds et son dépositaire.

3.4 Intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)

Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont intégrés dans le processus fondamental de prise de décision du Fonds. Fiera Capital estime que les entreprises bien gérées démontrent généralement des normes éthiques et environnementales élevées, du respect envers leurs employés, les droits humains et les communautés avec lesquelles elles font des affaires. Ces facteurs sont pris en considération dans notre analyse fondamentale lors des investissements.

Le document « Lignes directrices sur le vote par procuration » de Fiera Capital représente un élément important dans l'intégration des facteurs ESG au processus d'investissement. Conformément à ses lignes directrices sur le vote par procuration, Fiera Capital exercera ses droits de vote afin de maintenir les normes les plus élevées en matière de gouvernance d'entreprise, d'assurer la durabilité des entreprises et des pratiques d'affaires des sociétés dans lesquelles Fiera Capital détient des actions.

APPROBATION

La présente politique de placement est approuvée et entre vigueur le 3 juin 2019.

CORPORATION FIERA CAPITAL

Par : 
Nom : Nicolas Papageorgiou
Titre : Chef des placements, division canadienne

Par : 
Nom : François Bourdon
Titre : Chef des placements global

FU724 – Actions mondiales (PH&N)

Firme : Phillips, Hager & North Investment Funds Ltd.

Politique de placement

Date : mars 2020

1. Objectif général du Fonds

Procurer une croissance du capital à long terme par l'entremise d'investissements dans des actions mondiales

2. Stratégie d'investissement

Le Fonds est investi dans des parts du fonds commun de placement d'actions mondiales PH&N, qui comporte un portefeuille diversifié d'actions mondiales qui tire profit d'une approche fondée sur la recherche et d'une haute conviction.

3. Objectif de rendement

Le gestionnaire de portefeuille recherche un rendement annualisé sur des périodes glissantes de quatre ans avant les frais de gestion, excluant les effets de change égaux ou supérieurs à l'indice de référence de 1,00 %.

4. Limites d'investissement par classes d'actif et portefeuille de référence

Classe d'actif	Minimum	Portefeuille de référence	Maximum	Indice de référence
Valeurs à court terme	0 %	0 %	20 %	0 % indice des bons du Trésor à 91 jours FTSE Canada
Actions mondiales	80 %	100 %	100 %	100 % MSCI World Total Return Net Index (CAD)

5. Placements admissibles

- Valeurs à court terme : espèces, prêts à vue, bons du Trésor, billets à court terme, billets à ordre, acceptations bancaires, dépôts à terme, papiers commerciaux
- Actions mondiales : unités du fonds sous-jacent (fonds commun de placement d'actions mondiales PH&N)

- Le Fonds peut être investi dans des produits dérivés, tels que, sans s'y limiter, des contrats à terme, des options, des swaps, des options sur indices et des notes structurées.

6. Contraintes d'investissement

- Valeurs à court terme : les titres du marché monétaire doivent être de qualité égale ou supérieure à la cote R-1 faible selon le Dominion Bond Rating Service ou à la cote équivalente de toute autre agence de notation reconnue.
- Actions mondiales : seulement des unités du fonds sous-jacent

La politique de placement du fonds sous-jacent est disponible sur demande.

FONDS D' ACTIONS MONDIALES À PETITE CAPITALISATION GLOBAL ALPHA GROUPE

OBJECTIFS

1. Optimiser le rendement total à long terme grâce à des placements prudents dans des actions de sociétés mondiales à petite capitalisation.
2. Produire un rendement égal à celui de l'indice MSCI petites capitalisations Monde (net, en \$ CA) plus 3 % sur un cycle de marché complet.

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE PLACEMENT

1. Placements autorisés

Le Fonds détient principalement des actions mondiales négociées sur des bourses mondiales reconnues, des droits de souscription, des bons de souscription, des ADR, GDR, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

2. Diversification

Contraintes liées la diversification des pays

Le Fonds investira à la fois dans les marchés développés et les marchés émergents. Le Fonds n'investira pas dans les marchés frontaliers. En tout temps, jusqu'à 10 % de la valeur marchande du Fonds peuvent être investie dans les marchés émergents.

Pour assurer une diversification géographique, la répartition de chaque région pourra varier dans une fourchette préétablie, comme suit :

Pour les régions de l'indice ayant un poids égal ou supérieur à 25 %, le poids individuel des régions (Amérique du Nord, Europe et Asie-Pacifique) pourra dévier de 33,33 % par rapport au poids de la région de l'indice de référence. Pour les régions de l'indice ayant un poids inférieur à 25 %, le poids individuel des régions (Amérique du Nord, Europe et Asie-Pacifique) pourra dévier de 10 % par rapport au poids de la région de l'indice de référence.

Le Fonds peut, de temps en temps, partiellement couvrir son risque de change, faisant en sorte qu'il y sera activement exposé Ce risque variera en fonction des titres détenus par le Fonds à tout moment donné et de la monnaie dans laquelle ces titres sont libellés.

Contraintes liées aux secteurs

Les placements sont diversifiés entre au moins 9 des secteurs de la GICS et dans au moins 18 groupes d'industries de la GICS. En règle générale, les placements dans quatre secteurs dépasseront chacun 10 % des actifs du Fonds. La pondération d'un secteur peut varier de 15 points de pourcentage par rapport à celle du secteur dans l'indice de référence. Les placements dans une industrie de la GICS donné ne doivent dépasser 10 % de la valeur marchande du Fonds.

Le portefeuille peut investir dans les produits dérivés à des fins de couverture ou à d'autres fins non spéculatives telles que la participation au marché. La valeur monétaire sous-jacente de tout produit dérivé respectera intégralement les contraintes du portefeuille. Les placements spéculatifs sont interdits.

Contraintes liées aux titres

Au moment de l'achat, aucun titre n'aura une capitalisation boursière supérieure à celle du titre le plus important de l'indice à ce moment précis. Si un placement du Fonds dépasse la limite maximale de l'indice MSCI petites capitalisations Monde en raison de la croissance des marchés, le gestionnaire prendra des mesures commercialement raisonnables pour liquider la position de façon ordonnée et opportune.

À tout moment, pas plus de 10 % de la valeur marchande du Fonds ne peut être investie dans des titres dont la capitalisation boursière est inférieure à 100 millions de dollars.

En règle générale, le Fonds détiendra au moins 50 titres, le nombre de titres oscillant habituellement entre 50 et 70. Les placements dans les titres d'un seul émetteur ne peuvent dépasser 5 % de la valeur marchande du Fonds et les placements en trésorerie ou en instruments du marché monétaire ne peuvent dépasser 5 % de la valeur marchande du Fonds de façon régulière.

LÉGISLATION EN MATIÈRE DE RÉGIMES DE RETRAITE

Les placements dans le Fonds seront conformes aux règles de placement en vertu des lois fédérales ou provinciales sur les prestations de retraite.

VALORISATION DES PLACEMENTS

Il est attendu que les titres détenus dans le Fonds seront négociés sur un marché actif; par conséquent, la valorisation des titres sera fondée sur leur valeur marchande.

Si un titre détenu dans le Fonds n'est pas négocié sur un marché actif, il sera évalué au moins une fois par année par le dépositaire du Fonds à l'aide d'un taux d'actualisation composé d'une estimation du taux de rendement sans risque, d'une estimation du taux d'inflation prévu et d'une prime de risque adaptée au niveau d'incertitude lié au revenu futur du placement.

Par ailleurs, à la discrétion du dépositaire du Fonds, une évaluation de la valeur de ces titres peut être obtenue au moins une fois par année par un évaluateur indépendant qui est qualifié pour évaluer la valeur de l'actif.

LES COÛTS DE TRANSACTION

Nonobstant la politique de souscription et de rachat de Global Alpha, le Fonds et, indirectement, tous les investisseurs du Fonds seront responsables de tous les frais de transaction.

CODE D'ÉTHIQUE

Les activités de placement de Global Alpha sont exercées conformément au Code d'éthique et aux Normes de conduite professionnelle du CFA Institute.

Lorsqu'ils prennent des décisions ou des mesures de placement, les gestionnaires et les analystes financiers de Global Alpha doivent éviter que leurs intérêts n'entrent en conflit avec leurs obligations ou leurs pouvoirs à l'égard du Fonds. Leur comportement est assujéti à la politique en matière de normes de conduite personnelle de Global Alpha. Tout conflit d'intérêts doit être déclaré sans délai au conseil d'administration de Global Alpha.

ACG Revenus Fixes S.E.C. (« ACGRF »)

Unité de participation pour un maximum de 50 000 000 \$ CA

Type d'instrument financier	Rendement
Unités de participation	Dividende annuel 6,5 %, versé mensuellement
Terme	Liquidité
Fonds ouvert	Mensuelle (voir conditions à la page 2)
Industrie	Véhicule d'investissement
Immobilier - Multi-résidentiel locatif	Société en commandite

Description de l'opportunité

En cette période de faible taux d'intérêt, les investisseurs recherchent des stratégies qui ont les mêmes caractéristiques que les instruments traditionnels en revenus fixes mais qui offrent des rendements supérieurs à ce que le marché obligataire offre présentement et ce, sans pour autant contracter un niveau de risque inapproprié.

Le discours des grandes banques centrales laisse présager le maintien de faibles taux d'intérêt dans l'avenir. Les banques centrales modifient aussi leurs objectifs afin de maintenir les taux bas. De plus, si les banques centrales devaient plus amplement s'impliquer dans la stimulation de la croissance économique, ceci aura comme effet de garder les taux obligataires bas.

Le secteur multi-résidentiel locatif est considéré comme étant défensif grâce à sa résilience face aux fluctuations de l'économie et la prévisibilité de ces flux monétaires ce qui en fait une alternative appropriée aux revenus fixes.

C'est dans cette optique qu'ACG a conçu une nouvelle proposition d'investissement afin d'offrir à sa clientèle d'investisseurs une alternative intéressante pour bonifier le rendement de leur allocation en revenus fixes.

Faits saillants

- Une approche innovatrice aux allocations traditionnelles en revenus fixes.
- Un dividende mensuel intégrant une prime par rapport au coupon moyen pondéré de l'indice FTSE Canada All Corporate Bond Index parce qu'adossé à des actifs immobiliers multi-résidentiels locatifs.
- Un produit dont la valeur du capital ne variera jamais malgré les mouvements des taux d'intérêt.
- Une approche rigoureuse et disciplinée identifiant des projets immobiliers multi-résidentiels locatifs en proche banlieue de Montréal dans des secteurs en sous-offre.
- Les profils financiers de tous les actifs immobiliers auxquels est adossé ACGRF sont confirmés par un tiers externe assurant ainsi la bonne gouvernance. Ce tiers externe est le Groupe Altus, un chef de file dans le domaine immobilier au Canada, lequel a développé la base de données immobilières la plus complète pour déceler les opportunités dans le marché.
- Les actifs immobiliers auxquels est adossé ACGRF offrent un produit d'habitation de milieu de gamme ciblant les "empty nesters" (personnes dont les enfants ont quitté la maison familiale) ainsi qu'une clientèle assez en moyen pour s'offrir le produit mais ne disposant pas des liquidités ou de la motivation pour acquérir une propriété, avec pour conséquence des taux de récupération de loyer presque parfait.

Le placement¹

Émetteur	ACG Revenus Fixes S.E.C.
Titres offerts	Unités de participation dans la SEC
Taille	50 000 000 \$ CA
Commandité	Alternative Capital Group Inc.
Commanditaires	Réservé aux « investisseurs qualifiés », tel que défini au Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus
Rendement	Dividende annuel 6,5 %, versé mensuellement
Terme	Fonds ouvert
Frais de gestion	0,25 % par année, payable trimestriellement
Blocage	Période d'investissement minimum de deux ans
Liquidité	Liquidité mensuelle limitée à 10 % de la taille du fonds sous réserve d'un préavis de 120 jours
Agent de placement	Alternative Capital Group Inc.
Valeur liquidative	Mensuelle, fixe

Note: L'information divulguée sur cette page est seulement un sommaire et est sujette à changement sans préavis. Les investisseurs doivent lire attentivement la section « Énoncés de non-responsabilité » du Mémo d'investissement. Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun organisme de réglementation des valeurs mobilières ne s'est prononcé sur la qualité des titres offerts ou n'a examiné le Mémo d'investissement. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Cet investissement est risqué. Voir la section « Facteurs de risque ».

Caractéristiques de l'investissement

Participation dans ACGRE, une société en commandite qui détiendra jusqu'à 50 000 000 \$ CA en actions privilégiées de sociétés par actions propriétaires d'immeubles multi-résidentiels locatifs constituant à terme un portefeuille d'une valeur ciblée de 350 000 000 \$ CA.

Les actions privilégiées offrent une protection du capital alors qu'elles viennent au second rang de la structure de capital des actifs sous-jacents, derrière la position des prêteurs à long terme. Les investisseurs ne sont pas exposés aux risques de développements et d'opérations des actifs.

Investissement adossé à plus de 1500 unités d'habitations, dont 340 sont actives:

Le Meridien Beloeil



Comptant 105 unités dont les revenus prospectifs nets des frais d'opération et du service de la dette hypothécaire sont de 332 313 \$ laissant un flux monétaire disponible de 205 % pour servir ses obligations envers ACGRE.

La propriété est évaluée à 28,6 M\$.

Note:

1. L'information divulguée sur cette page est seulement un sommaire et est sujette à changement sans préavis. Les investisseurs doivent lire attentivement la section « Énoncés de non-responsabilité » du présent Mémo.

Le Meridiam Laval



Comptant 72 unités dont les revenus prospectifs nets des frais d'opération et du service de la dette hypothécaire sont de 309 055 \$ laissant un flux monétaire disponible de 211 % pour servir ses obligations envers ACGRE.

Évaluation marchande indépendante de Groupe Altus confirmant la valeur de la propriété à 23,4 M\$.

Le Meridiam St-Jérôme



Comptant 82 dont les revenus prospectifs nets des frais d'opération et du service de la dette hypothécaire sont de 346 560 \$ laissant un flux monétaire disponible de 213 % pour servir ses obligations envers ACGRE.

Évaluation marchande indépendante de Groupe Altus confirmant la valeur de la propriété à 22,6 M\$.

Chelsea sur Lincoln



Résidence étudiante service complet située au centre ville de Montréal comptant 82 unités d'habitation dont les revenus prospectifs nets des frais d'opération et du service de la dette hypothécaire sont de 413 511 \$ laissant un flux monétaire disponible de 205 % pour servir ses obligations envers ACGRE.

Évaluation marchande indépendante de Groupe Altus confirmant la valeur de la Propriété à 17,9 M\$.

Pipeline de plus de 1250 unités multi-résidentielles locatives en planification:

- Projet HIP situé dans le cœur du vieux Terrebonne lequel consiste en un redéveloppement d'un site de 700 000 pieds carrés pour y implanter plus de 1000 unités d'habitation;
- Projet multi-résidentiel de 250 000 pieds carrés locatifs aux abords du CUSUM dans un quadrilatère nouvellement désigné TOD "transit oriented development".

Les actifs et projets immobilier sont présentés à partir de la page 5.

Énoncés de non-responsabilité

Conflits d'intérêts potentiels

Claude Delage et Nicolas Beauchamp sont les propriétaires bénéficiaires des actions émises et en circulation d'ACG. Claude Delage et Nicolas Beauchamp sont les propriétaires bénéficiaires des actions ordinaires émises et en circulation d'Habitations Meridien Beloeil Inc. Claude Delage et Nicolas Beauchamp sont les propriétaires bénéficiaires des actions ordinaires émises et en circulation d'Habitations Meridien Laval Inc. Claude Delage et Nicolas Beauchamp sont les propriétaires bénéficiaires des actions ordinaires émises et en circulation d'Habitations Meridien Saint-Jérôme Inc. Claude Delage, Nicolas Beauchamp et Pierre Jacques Goupil sont les propriétaires bénéficiaires des actions ordinaires émises et en circulation du 1839 Lincoln Inc. ACG agit à titre de titre de courtier sur le marché dispensé en lien avec cette offre d'actions privilégiées et sera donc rémunéré pour ces services. Ainsi, Claude Delage et Nicolas Beauchamp peuvent être considérés comme émetteurs liés/associés à Habitations Meridien Beloeil Inc., Habitations Meridien Laval Inc., Habitations Meridien Saint-Jérôme Inc., et 1839 Lincoln Inc. selon les lois et réglementations canadiennes applicables.

Facteurs de risques

La souscription aux titres offerts aux termes du présent Placement ne devrait être effectuée qu'après avoir obtenu des conseils en matière de placement et de fiscalité de sources indépendantes et qualifiées. Une participation dans l'opportunité d'investissement incluse aux présentes est de nature spéculative. Les activités d'ACG et d'investissement immobilier comportent un degré de risque élevé que même l'expérience, les connaissances et une évaluation attentive pourraient ne pas être en mesure de surmonter. Les participants doivent se fier à la capacité, à l'expertise, au jugement, à la discrétion, à l'intégrité et à la bonne foi de la direction d'ACG. Il est également possible qu'un investisseur soit incapable de vendre ses titres, sauf dans des cas très particuliers, ou qu'il lui soit tout simplement impossible de les revendre. Le présent Placement convient aux investisseurs désireux de se fier uniquement à la direction d'ACG, et qui peuvent se permettre de perdre la totalité de leur investissement. Outre les risques énoncés ci-avant, d'autres risques et incertitudes importants qu'ACG ignore à l'heure actuelle pourraient également nuire à ses activités d'investissement. Les investisseurs potentiels devraient examiner ces risques avec leurs conseillers juridiques et financiers.

Avis

Ce mémo d'investissement est strictement réservé aux investisseurs qualifiés en vertu du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus. Son contenu est privé, confidentiel et régi par l'engagement de confidentialité intervenu entre le lecteur et les représentants d'ACG. L'information véhiculée dans ce mémo provient de plusieurs sources incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, le plan d'affaire, l'information financière développée par ACG ainsi que des analyses provenant tant de tiers experts que de représentants d'ACG, ces derniers ne pouvant être tenus responsables pour le contenu du présent mémo d'investissement. Ce mémo et ses documents accessoires ne doivent pas être distribués, reproduits ou communiqués à une tierce partie sans l'accord écrit préalable d'ACG. Cette documentation doit être lue en conjonction avec les autres documents d'offres remis ou qui seront remis par l'émetteur, lesquels doivent être lus attentivement avant de prendre la décision d'investir. ACG est un Courtier sur marché dispensé privé inscrit dans la province du Québec. L'information contenue dans le présent mémo d'investissement est destinée aux résidents de la province du Québec et n'est pas destinée aux personnes situées dans des juridictions pour lesquelles une offre ou une sollicitation n'est pas autorisée ou pour lesquelles il est interdit par la loi de faire une telle offre ou sollicitation.

Énoncés prospectifs

Le présent mémo d'investissement contient des énoncés prospectifs. Ces énoncés ont trait à des événements ou des performances futurs. Tous les énoncés ne se rapportent pas à des faits historiques sont des énoncés de nature prospective. On reconnaît souvent, mais pas toujours, la nature prospective d'un énoncé à l'emploi des verbes « pouvoir », « prévoir », « planifier », « croire », « estimer », « prédire » et « continuer » conjugués au futur et au conditionnel, et à l'emploi de termes comme « intention », « éventuel » et « cible » ou d'autres termes comparables, y compris dans leur forme négative. Ces énoncés ne sont que des prévisions. De plus, le présent mémo d'investissement peut également renfermer des énoncés prospectifs émanant de sources sectorielles de tierces parties. Rien ne garantit que les plans, les intentions ou les attentes qui sous-tendent ces énoncés prospectifs se matérialiseront et le lecteur est donc prié de ne pas s'y fier outre mesure. Par leur nature, les renseignements prospectifs supposent de nombreuses hypothèses, des risques et des incertitudes connus et inconnus, tant généraux que particuliers, de sorte que les prédictions, prévisions, projections et autres énoncés prospectifs pourraient ne pas se matérialiser et que les résultats ou événements réels pourraient différer significativement de ceux attendus dans ces énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs figurant dans le présent mémo d'investissement sont expressément visés par cette mise en garde. ACG n'a aucune obligation de publier une mise à jour de ces énoncés prospectifs après la date du présent mémo d'investissement afin de rendre ces énoncés conformes aux résultats réels ou aux changements dans les attentes, à moins qu'elle n'y soit tenue aux termes de la législation applicable.

La firme

Alternative Capital Group est une merchant bank privée inscrite auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. ACG offre aux entreprises des solutions en matière de financement corporatif et de fusion-acquisition tout en proposant à sa communauté d'investisseurs, des opportunités d'investissement exclusives en capital privé réunissant la préservation du capital, des rendements supérieurs et l'appréciation du capital de départ. La firme conseille aussi sa clientèle offshore en matière de résidence alternative et l'accompagne dans ses investissements en capital privé dans de nouvelles géographies d'adoption.

426, rue Sainte-Hélène, Suite 1, Montréal (Québec) H2Y 2K7, Canada • +1 514 788-1300 • info@altcapgroup.ca

Claude Delage
514 502-7489
cdelage@altcapgroup.ca

Nicolas Beauchamp
514 817-1749
nbeauchamp@altcapgroup.ca

Pierre Luc Gariépy
514 250-0653
plgariepy@altcapgroup.ca

Sébastien Denault
514 409-6094
sdenault@altcapgroup.ca

Hugues Baillargeon
819 993-4115
hbailargeon@altcapgroup.ca

Le Meridien Beloeil

LMB est un bâtiment détaché de quatre étages hors sol comptant 105 unités séparées, 96 cases de stationnement intérieures ainsi que 30 cases de stationnement extérieures. Situé dans un développement résidentiel récent et homogène, le site est facilement accessible des grands axes routiers avoisinant et est adjacent à une école primaire (Au-Cœur-des-Monts) et à une garderie (Pirouettes et Caramboles). Le projet offre des services connexes intégrés à l'usage exclusif des locataires de l'immeuble. Des unités de type studio, 3 ½, 3 ½ +den, 4 ½ et 5 ½ sont proposées afin de répondre aux besoins d'une clientèle variée, notamment une salle commune, un gym et une piscine extérieure. Conçu à l'aide de matériaux de finition de qualité, le produit répond aux exigences élevées de ses occupants.



Détail des unités

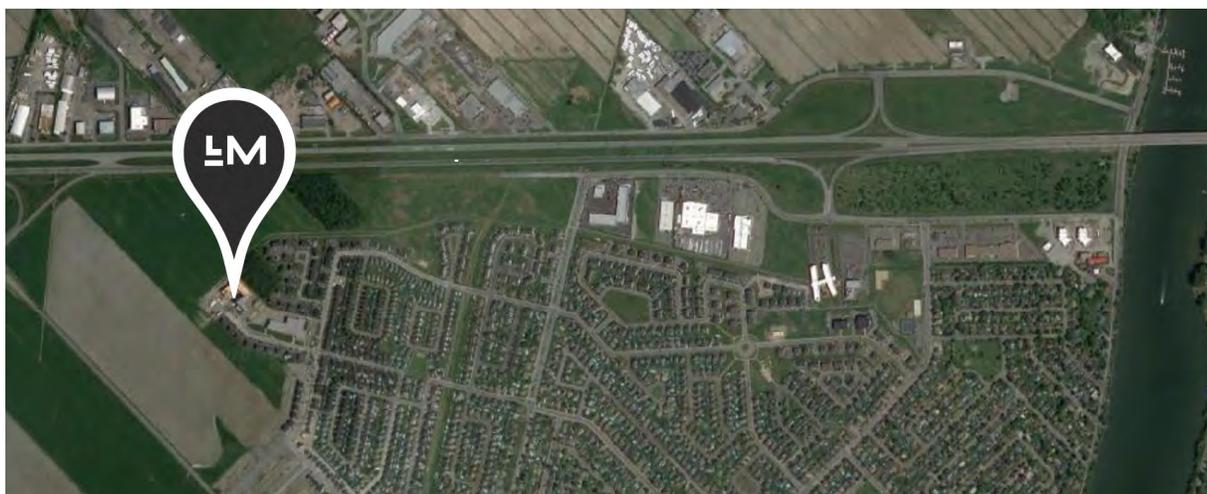
Les unités sont équipées de tous les électroménagers (réfrigérateur, hotte micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse) ainsi que d'un balcon ou d'une terrasse privée. Chaque cuisine est pourvue d'armoires et de comptoirs de qualité ainsi que d'un évier en acier inoxydable et de robinetterie de qualité supérieure. Les salles de bains sont munies d'une douche de style contemporain et certaines unités proposent un bain et une douche séparés. Le salon, la salle-à-manger et la/les chambre(s) sont équipés de plancher de bois flottant de qualité supérieure tandis que la cuisine, la salle de bain, l'entrée et la salle de lavage sont en tuiles de céramique. Chaque logement contient des plinthes électriques pour le chauffage tandis qu'un système d'eau chaude central au gaz assure l'approvisionnement en eau chaude à chaque logement. De plus, les unités au loyer élevé sont dotées d'une finition de type prestige comprenant un comptoir de granit, un walk-in, un dossier de céramique dans la cuisine et un robinet d'évier de type col de cygne. Certains électroménagers de ces unités sont également d'une qualité supérieure à ceux des unités régulières.

Type d'unité	Unités	%	Superficie min.	Superficie max.	Superficie moyenne
Studio (2 ½)	3	2,9 %	556	706	656
1 chambre (3 ½)	54	51,4 %	693	887	767
1 chambre + den (3 ½+)	10	9,5 %	883	907	895
2 chambres (4 ½)	35	33,3 %	950	1 056	987
3 chambres (5 ½)	3	2,9 %	1 305	1 305	1 305
Total	105	100,0 %			865



Localisation

Situé dans la municipalité de Belœil, LMB bénéficie d'une localisation déterminante qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants. Localisé à proximité du réseau autoroutier et artériel de la Rive-Sud de Montréal, le site est facilement accessible par l'autoroute 20 ainsi que par le boulevard Yvon L'Heureux. À l'instar d'autres villes de la rive sud, la Ville de Belœil est desservie par le réseau d'autobus CITVR, ce qui assure un lien de transport en commun entre Belœil, Longueuil et Montréal. Deux gares de train de banlieue situées à un peu plus de 6 km du site sont accessibles via autobus ou en voiture. Le projet est situé à l'intérieur d'un nouveau développement résidentiel ayant une vue imprenable sur le Mont Saint-Hilaire. Le site est adjacent à une école primaire et à proximité d'une garderie ainsi que d'autres commerces et services.



Profil socio-démographique du marché de Belœil

La croissance du nombre de ménages prévue entre 2015 et 2020 pour la ville de Belœil est de 8,3 %. La tranche d'âge regroupant les personnes de 35 à 54 ans est la plus nombreuse, représentant 27,6 % de la population tandis que les 55-74 ans représentent, quant à eux, près de 25,2 % de la population. Cette clientèle ayant un profil de mobilité l'incitant à demeurer dans le même secteur, la croissance et le bassin de population de cette cohorte constituent un critère de succès pour un projet locatif.

Finalement, le revenu moyen par ménage pour la ville de Belœil est de 86 095 \$ et de 100 679 \$ pour la région comprenant les villes de Mont-St-Hilaire, Otterbrun Park et McMasterville, ce qui est supérieur au revenu moyen des ménages de la RMR de Montréal. En proportion, 33,8 % des ménages ont un revenu supérieur à 100 000 \$, comparativement à seulement 23,0 % dans la RMR de Montréal, cela confirmant la capacité de payer des locataires du projet.

Le Meridien Laval

LML est un bâtiment détaché de 4 étages hors sol comprenant 72 unités séparées et 108 cases de stationnement intérieures. Localisé en bordure de la Rivière des Prairies et possédant plusieurs vues dégagées, le site procure un environnement paisible à ses locataires. Facilement accessible grâce à des grands axes routiers, le projet prévoit des services connexes intégrés à l'usage exclusif des locataires de l'immeuble. Des unités de type 3 ½, 3 ½+, 4 ½, 4 ½+ et 5 ½ sont proposées afin de répondre aux besoins d'une clientèle variée, notamment une salle commune, un gym et une piscine extérieure. Conçu à l'aide de matériaux de finition de qualité, le produit offert saura répondre aux exigences élevées de ses futurs occupants.



Le détail des unités

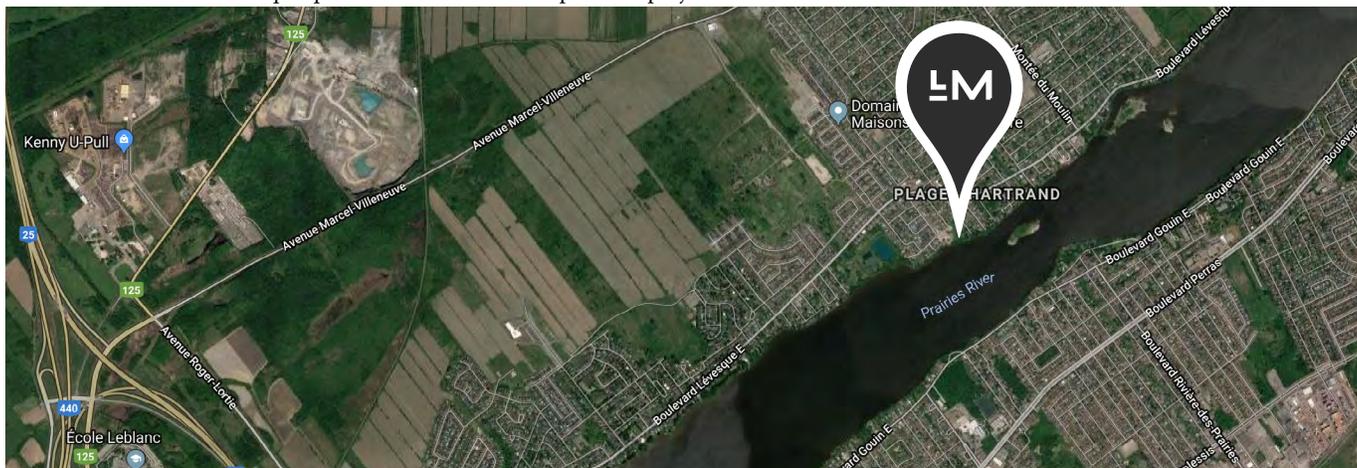
Les unités proposées à la location sont équipées de tous les électroménagers haut de gamme (réfrigérateur, hotte micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse) ainsi que d'un balcon ou d'une terrasse privée. Chaque cuisine est pourvue d'armoires et de comptoirs avec différents choix de couleurs ainsi que d'un évier en acier inoxydable et de robinetterie de qualité supérieure. Les salles de bains sont munies d'une douche de style contemporain et certaines unités proposent un bain et une douche séparés. Le salon, la salle-à-manger et la/les chambre(s) sont équipés de plancher de bois flottant de qualité prééminente tandis que la cuisine, la salle de bain, l'entrée et la salle de lavage sont en tuiles de céramique. De plus, les unités sont dotées d'une finition de type « standard plus » comprenant un comptoir en quartz, un walk-in, un dossier de céramique dans la cuisine et un robinet d'évier de type col de cygne. Chaque logement contient des plinthes électriques pour le chauffage tandis qu'un système d'eau chaude central au gaz assure l'approvisionnement en eau chaude à chaque logement.

Type d'unité	Unités	%	Superficie moyenne
1 chambre (3 ½)	22	30,6 %	731
1 chambre avec den (3 ½+)	1	1,4%	923
2 chambres (4 ½)	27	37,5 %	967
2 chambres avec den (4 ½+)	11	15,3%	1 169
3 chambres (5 ½)	11	15,3%	1 227
Total	72	100,0 %	965



Localisation

Situé dans la municipalité de Laval, LML possède une localisation idéale qui correspond parfaitement aux besoins des occupants. Localisé en bordure de la Rivière des Prairies, le site permet un accès direct au cours d'eau. Également, à moins de 5 minutes de voitures se trouvent pharmacies, banque, SAQ, quincaillerie et une épicerie. Le boulevard Lévesque est la rue transversale la plus près et permet un accès direct et rapide aux autoroutes 25 et 440. À quelques minutes de voiture, le train de banlieue offre un accès direct à l'île de Montréal et son centre-ville en moins de 30 minutes. Le projet se situe dans un quartier résidentiel bien établi de faible densité comptant quatre écoles, plusieurs cliniques, une bibliothèque, une aréna, une piscine municipale et de nombreux parcs. Le secteur avoisinant du Meridien a d'ailleurs été ciblé par la Ville de Laval pour développer un projet de centre communautaire avec bibliothèque qui sera construit dès 2020 dans le district de St-François sur les anciens terrains de BASF Canada à quelques minutes de marche à peine du projet.



Profil socio-démographique du marché de Laval

La croissance totale du nombre de ménages prévue entre 2018 et 2023 pour la partie à l'est de la ville de Laval est de 8,4 %. Ce qui est bien supérieur à celle estimée pour la RMR de Montréal qui est de 4,6%. La tranche d'âge regroupant les personnes de 35 à 54 ans est la plus nombreuse, représentant 29,0 % de la population tandis que les 55 à 74 ans représentent, quant à eux, près de 21,6 % de la population. Cette clientèle ayant un profil de mobilité l'incitant à demeurer dans le même secteur, la croissance et le bassin de population de cette cohorte constituent un critère de succès pour un projet locatif. Finalement, le revenu moyen par ménage pour le secteur à l'étude est de 92 948 \$ ce qui est également supérieur au revenu moyen des ménages de la RMR de Montréal.

Le Meridien St-Jérôme

Description de la propriété

LMSJ est un bâtiment détaché de quatre étages hors sol comprenant 80 unités, 80 cases de stationnement intérieures, 36 cases de stationnement extérieures ainsi que 118 espaces de rangement. La présence d'espaces de stationnement intérieur permet de diminuer les surfaces asphaltées et ainsi bénéficier pleinement d'espaces de verdure et d'un bel aménagement paysager. À terme, le complexe prévoit l'aménagement d'aires communes, notamment une salle de divertissement munie d'une table de billard, un solarium avec fauteuils de détente et une piscine chauffée extérieure. La disposition du bâtiment permettra de optimiser les vues et l'ensoleillement des unités de type 3 ½, 4 ½ et 5 ½.



Détail des unités

Les unités en location sont toutes équipées d'électroménagers (réfrigérateur, hotte micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse) ainsi que d'un balcon ou d'une terrasse privée. Chaque cuisine est pourvue d'armoires, de comptoirs de pierre, d'un évier en acier inoxydable ainsi que de robinetterie de qualité supérieure sélectionnés par la designer Cléo Katcho. Les salles de bains sont munies d'une douche de style contemporain et certaines unités proposent un bain et une douche séparés. Le salon, la salle-à-manger et la/les chambre(s) sont équipés de lattes de vinyle modernes tandis que la cuisine, la salle de bain, l'entrée et la salle de lavage sont en tuiles de céramique. Chaque logement contient des plinthes électriques pour le chauffage tandis qu'un système d'eau chaude central au gaz assure l'approvisionnement en eau chaude à chaque logement.

Type d'unité	Unités	%	Superficie moyenne
1 chambre (3 ½)	23	28,8	679
1 chambre +den (3 ½+)	4	5,0	1 008
2 chambres (4 ½)	34	42,5	1 036
2 chambres +den (4 ½+)	4	5,0	1 224
3 chambres (5 ½)	15	18,8	1 320
Total	80	100,0 %	995

Localisation

Située dans la municipalité de Saint-Jérôme, la localisation du Projet saura répondre adéquatement aux besoins des résidents. Le site étant situé dans un cul-de-sac, il offrira une tranquillité aux résidents du Projet. La localisation offre de nombreux avantages, principalement en raison de la proximité de nombreux commerces et services, dont le Carrefour du Nord ainsi qu'un bon accès au réseau routier et autoroutier (A-15 - Autoroute des Laurentides) ainsi qu'à des lignes d'autobus. D'ailleurs, le site est localisé à proximité du Centre hospitalier de Saint-Jérôme et de nombreuses cliniques médicales. De plus, le projet est



Profil socio-démographique du marché de St-Jérôme

Le taux d'occupation du secteur de Saint-Jérôme et ses environs était de 0,9 % en 2019, ce qui favorise le développement d'un nouveau projet tel que LMSJ. De plus, la croissance de la population totale de Saint-Jérôme prévue pour la période de 2019 à 2024 est de 6,3 %, ce qui est bien supérieur à celle projetée pour le RMR de Montréal qui est de 5,4 %. D'ailleurs, on prévoit au cours de la même période que le nombre de ménages à Saint-Jérôme devrait croître de 6,4 % ce qui est légèrement plus élevé que les perspectives de croissance prévues dans la RMR de 5,6 %. La tranche d'âge regroupant les personnes 55 à 84 ans représente 34,2 % de la population, alors que le groupe des 35 à 54 ans suit à 25,0 %. Cette clientèle ayant un profil de mobilité l'incitant à demeurer dans le même secteur, la croissance et le bassin de population de cette cohorte constituent un critère de succès pour le projet locatif. Finalement, le revenu moyen par ménage pour le secteur à l'étude est de 70 817 \$ alors que 21,7 % des ménages de Saint-Jérôme possèdent un revenu supérieur ou égal à 100 000 \$.

Chelsea sur Lincoln



Chelsea sur Lincoln est un prestigieux bâtiment multi-résidentiel de cinq étages comportant présentement 31 unités séparées. La structure du bâtiment est un mélange de béton, maçonnerie, brique et pierre avec un toit fait de goudron et de gravier. Les spacieux appartements seront rénovés pour moderniser les aires de vie en espaces ouverts. Une analyse a été réalisée par l'entrepreneur général du développeur et une équipe de professionnels chevronnés pour déterminer les rénovations à effectuer. Une fois la modernisation complétée, le Projet comportera 85 chambres réparties sur 27 unités de type 4 ½, 5 ½ et 6 ½. Les appartements seront décorés avec trois styles différents par une designer de l'heure, la très réputée Amlyne Philipps. Ils seront entièrement meublés, munis de tous les services (télévision, divertissement, Internet, etc.) avec fournitures d'hygiène de base incluses (papier de toilette, savon, détergent, etc.). Des casiers de rangement, une buanderie, un gym, un espace de méditation, un *lounge* et une terrasse sur le toit seront également à la disposition exclusive des résidents. La sécurité du bâtiment sera assurée 24/7 grâce à des caméras de surveillance, la présence d'une personne responsable sur place ainsi que des clés sécurisées RFID. Finalement, les résidents auront à leur disposition un service de conciergerie particulière (événements, *nightlife*, restaurants, etc.), un service de tutorat et un service de ménage. Ces services permettront de justifier une prime sur les loyers et d'améliorer le potentiel financier du Projet.

Détail des unités

Les unités proposées à la location seront entièrement meublées, équipées et décorées. Les cuisines seront munies des principaux électroménagers modernes en acier inoxydable et de tous les accessoires de base. La climatisation, l'électricité, l'eau chaude courante et le chauffage seront fournis. De plus, les unités sont dotées d'une finition de type « standard plus » comprenant un comptoir en quartz, un walk-in, un dossier de céramique dans la cuisine et un robinet d'évier de type col de cygne. L'approvisionnement en fournitures et produits de nettoyage, les services de ménage, l'Internet ainsi que les abonnements aux produits de divertissement (HBO, Netflix, Apple+, Amazon Prime, etc.) seront offerts aux occupants, qui sont des éléments clés de différenciation du Projet Lincoln.

Type d'unité	Unités	%	Superficie moyenne	Nombre de chambres	%
2 chambres (4 ½)	1	3,7 %	698	2	2,2 %
3 chambres (5 ½)	17	63,0 %	774	51	57,3 %
4 chambres (6 ½)	9	33,3 %	941	36	40,4 %
Total	27	100,0 %	826	89	100,0 %



Localisation

La Propriété est située sur l'avenue Lincoln entre la rue Sherbrooke Ouest et le boulevard de Maisonneuve, au cœur du district étudiant de l'Université Concordia dans le quartier Shaughnessy Village de Montréal. De plus, le Lincoln est à proximité de l'Université McGill, du Collège LaSalle et du Collège Dawson. De multiples stations de transport en commun (autobus, métro) sont disponibles à moins de 500 mètres. Le site est également près de commerces essentiels comme des pharmacies, des banques et des épiceries. La Place Alexis-Nihon, un des plus gros centres commerciaux de Montréal, ainsi que la rue Sainte-Catherine et ses commerces sont à distance de marche. Il en est de même pour le Parc du Mont-Royal ainsi que les bars et restaurants de la rue Crescent. Des nombreuses entreprises établies sont domiciliées tout près, incluant McKinsey, Sun Life, Google, RBC ainsi que plusieurs firmes d'avocats et autres professionnels.



Profil socio-démographique du marché

La population de l'arrondissement Ville-Marie était de 102 238 personnes en 2018, ce qui représente une croissance annuelle de 2,81%. Une augmentation de 11% sur les cinq prochaines années est prévue. L'âge médian est de 35 ans, avec 67% de la population dont l'âge se situe entre 20 et 44 ans, illustrant la demande pour les résidences étudiantes. De plus, 73% des habitants sont locataires plutôt que propriétaires. La grande proportion d'étudiants fait en sorte d'assurer un roulement constant et soutenable.

Montréal est une ville qui se distingue à plusieurs égards, entre autres par sa diversité, sa qualité de vie, sa sécurité, son capital technologique et son faible coût de la vie par rapport aux grandes villes mondiales. Cela se traduit notamment par un immobilier et des frais de scolarité parmi les plus abordables en Amérique du Nord. Ces facteurs créent un environnement propice à une forte concentration de population étudiante, dont la proportion étrangère a augmenté significativement au cours des dernières années. Aujourd'hui, Montréal compte près de 200 000 étudiants universitaires dont 30% proviennent de l'extérieur du pays. La ville dénombre 11 établissements universitaires et 60 collèges. Toutefois, son taux d'inoccupation global se situant à un creux historique de 1,9%, son parc immobilier locatif vieillissant et ses constructions neuves destinées à un autre segment de la population font en sorte que l'offre de logements n'est pas adaptée à la réalité du nombre grandissant d'étudiants.

Cité Hip



Perspectives

Echelle :

Le contenu de ce document est une propriété intellectuelle de TLA Architectes. Aucune utilisation totale ou partielle ne peut être faite sans l'autorisation écrite de son auteur.

03 / 19

2014-2015
Le HIP
Rue Dollard, Lachenaie



TLA - SIEGE SOCIAL
2372, boul. St-Martin est
Laval (Québec) H7E 5A4
450 629-9992
450 629-9994
info@tla-architectes.com



Perspective

Echelle :

Le contenu de ce document est une propriété intellectuelle de TLA Architectes. Aucune utilisation totale ou partielle ne peut être faite sans l'autorisation écrite de son auteur.

05 / 19

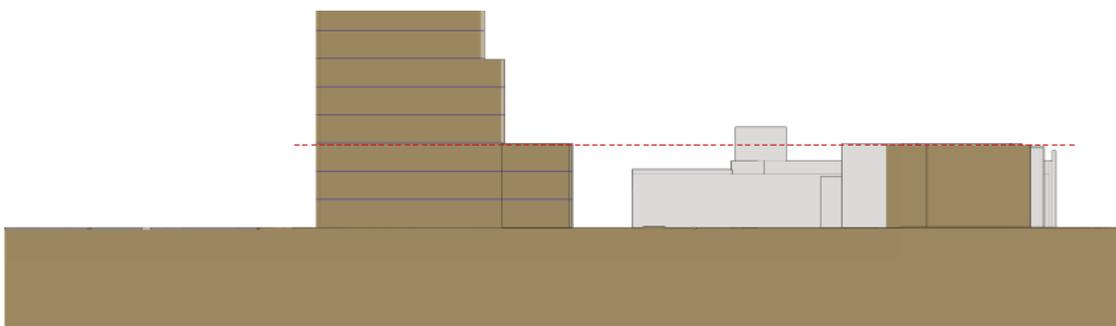
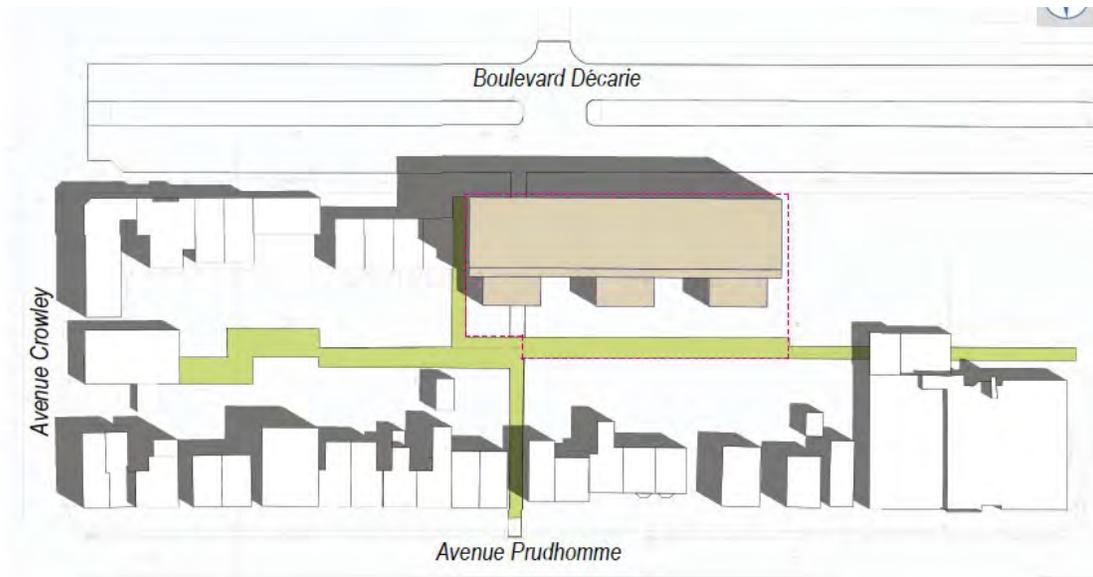
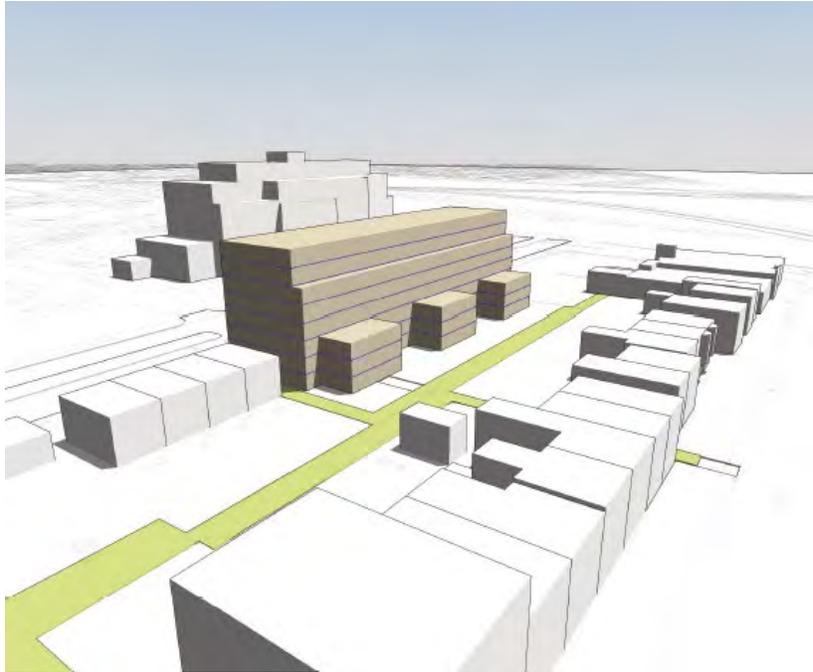
2014-2015
Le HIP
Rue Dollard, Lachenaie



TLA - SIEGE SOCIAL
2372, boul. St-Martin est
Laval (Québec) H7E 5A4
450 629-9992
450 629-9994
info@tla-architectes.com



Le Meridem CUSUM



Notre politique d'IIR

Investissement immobilier responsable

Décisions d'investissement (Acquisition et vente)



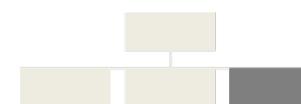
- Intégrer les risques environnementaux, de changement climatique et sociaux dans les critères d'évaluation en vue de décisions d'investissement
- Cerner les stratégies d'IIR pour des investissements immobiliers multigestionnaires, évaluer leur intégration dans le processus de prise de décision
- Intégrer les stratégies IIR, mais pas au détriment du rendement financier à long terme pour le client

Construction et rénovation (Ingénierie / Construction et développement)



- Intégrer l'IIR et les stratégies de résilience dans la conception et l'analyse financière de toutes les nouvelles constructions et rénovations de biens immobiliers
- Évaluer les certifications applicables pour chaque type de bien immobilier et lieu afin d'accélérer le processus d'approbation et de maximiser l'occupation, le loyer, la qualité des locataires et la valeur
- Échanger avec des planificateurs, des promoteurs et d'autres partenaires extérieurs dans des projets et conseillers pour atteindre les objectifs
- Mettre en œuvre des dispositifs / améliorations destinés à économiser l'énergie ou améliorer le fonctionnement de matériel inefficace

Exploitation et maintenance (gestion de biens)



- Définir et mettre en œuvre des mesures relevant des meilleures pratiques pour améliorer l'efficacité énergétique, l'économie de l'eau et la gestion des déchets pour promouvoir des pratiques durables, réduire les frais d'exploitation et d'augmenter les valeurs
- Évaluer les certifications de construction écologiques pour chaque type de biens immobiliers et son lieu afin d'améliorer la compétitivité, de maximiser l'occupation, les loyers, la qualité des locataires et la valeur
- Surveiller les modifications de la réglementation et des lois pour adopter et mettre en œuvre des stratégies IIR
- Collaborer avec les locataires, les gestionnaires d'immeubles et les fournisseurs de services et de matériaux pour atteindre les objectifs
- Mesurer la consommation d'énergie et surveiller le rendement énergétique GL 3



Politique de Placement

Fonds Immobilier Mondial
(GREF)



Mars 2015

UBS (Canada) Fonds immobilier mondial (GREF)

Objectif du fonds

L'objectif du fonds est de créer un portefeuille d'immobilier mondial offrant une grande diversification à travers les principaux grands marchés de l'immobilier internationaux incluant L'Asie et le Pacifique (principalement le Japon et l'Australie), l'Europe et l'Amérique du Nord et à travers les principaux secteurs de l'immobilier, soit les tours à bureaux, les complexes résidentiels, le secteur industriel, les centres d'achat et dans certains cas, le secteur des soins de santé et de remisage.

Les fonds ciblés dans lesquels notre fonds immobilier mondial investit, sont généralement établis dans les juridictions du Luxembourg, Delaware, Angleterre et Pays de Galles, l'Australie, Singapour, Jersey, Hong Kong, l'Irlande, les Iles Cayman et Guernsey

Le fonds immobilier mondial investit principalement dans les fonds ciblés qui offrent des rendements immobiliers de base. Les fonds ciblés détiendront de l'immobilier de haute qualité, bien localisé, avec un taux d'occupation élevé et des locataires de haute qualité. Le fonds d'immobilier mondial vise donc des performances stables à faible volatilité avec une emphase sur les rendements courants.

Levier

Le fonds immobilier mondial vise à maintenir un levier maximum moyen pour le fonds de 40% sur une base à long terme. Si le fonds excède occasionnellement le niveau moyen de 40% de levier, le fonds réduira ce niveau sous la barre des 40% au moment jugé opportun.

Diversification par région et par secteur

Les minimum et maximum d'allocation en terme de régions de risques et de secteurs, sont établis par le comité de placement du fonds et peuvent faire l'objet de modifications si jugé opportun.

Présentement, ces balises minimum et maximum sont de:

Balises régionales

	Minimum	Maximum
	%	%
Europe	30	50
États-Unis	30	50
Asie Pacifique	10	30
Autres	0	10

Balises par secteur

	Minimum	Maximum
	%	%
Bureaux	20	40
Centres commerciaux	15	25
Industriel	15	25
Résidentiel	10	20
Autres	0	10
Encaisse	0	10

Balises par profil de risque

	Minimum	Maximum
	%	%
De base	70	100
À valeur ajoutée	0	30
Opportuniste	0	0

Liquidité du fonds

Les fonds immobiliers mondiaux s'engagent à offrir une grande liquidité à ses investisseurs.

Les balises Minimum et Maximum en terme de liquidité des investissements du fonds sont de:

	Minimum	Maximum
	%	%
Fonds ouverts	70	100
Fonds fermés	0	30

Limite de placements par fonds

- a) Le fonds immobilier mondial n'investira pas plus de 20% de sa valeur nette dans un seul fonds.
- b) De façon générale, le fonds immobilier mondial ne doit pas détenir plus de 20% de la valeur d'un fonds dans lequel il investit. Cette restriction ne s'applique pas dans les circonstances où le fonds immobilier mondial investit dans un fonds nouvellement créé. Aucun investissement qui représentera plus de 20% de la valeur du fonds ciblé, ne peut représenter plus de 10% de la valeur nette du fonds immobilier mondial. Si le fonds immobilier mondial investit dans un fonds cible nouvellement créé à hauteur de plus de 20%, le fonds immobilier mondial prendra les mesures afin de réduire ce pourcentage au-dessus de 20% à l'intérieur d'une période de 2 ans. Si l'investissement dans le fonds ciblé représente une composante d'un portefeuille multiple ou représente une catégorie de fonds sous-jacents, ce maximum permissible que peut détenir le fonds immobilier mondial est de 50%.
- c) Le fonds immobilier mondial ne peut détenir plus de 30% des fonds ciblés qui offrent une liquidité moins que trimestrielle, qui ne sont pas listées sur un marché public ou qui ne se transigent pas sur un marché réglementé. Le fonds immobilier doit maintenir au moins 70% de sa valeur nette dans des investissements qui i) sont des fonds ouverts qui offrent au moins une liquidité trimestrielle, ii) des fonds fermés qui se transigent sur un marché réglementé iii) autres investissements tels que définis dans la section « autres investissements ».
- d) Le fonds immobilier mondial ne peut investir dans plus de deux fonds ciblés qui seraient gérés par le même gestionnaire ou sur lequel ce dernier agirait à titre d'aviseur.
- e) Le fonds immobilier mondial ne peut investir plus de 20% de sa valeur nette dans un fonds géré directement par UBS ou une de ses compagnies affiliées.
- f) Le fonds immobilier mondial ne peut investir plus de 20% de sa valeur nette dans un fonds ciblé dont la politique de placement serait d'investir dans d'autres fonds. De tels placements sont uniquement autorisés dans la mesure où le fonds ciblé vise des investissements spécifiques en terme de diversification géographique ou reliés à des secteurs particuliers.

Autres investissements

Pour les investissements autres que les fonds cibles:

- a) Le fonds immobilier mondial ne peut investir plus de 30% de sa valeur nette d'un des placements autres que les fonds ciblés.
- b) Le fonds immobilier mondial ne peut investir plus de 10% de sa valeur nette dans des titres similaires émis par la même entité.
- c) Le fonds immobilier mondial ne peut acheter plus de 10% des titres de même catégorie émis par un seul émetteur. Cette dernière restriction ne s'applique pas aux titres émis ou garantis par un gouvernement ou une autorité locale qui est un état membre de l'OCDE ou d'une autre entité reconnue mondialement.
- d) Le fonds immobilier mondial ne doit pas investir plus de 10% de sa valeur nette dans des titres non-listés.
- e) Le fonds immobilier mondial ne peut vendre à découvert des titres du marché, des titres du marché monétaire ou tout autre instrument.
- f) Le fonds immobilier mondial ne peut détenir directement de l'immobilier ou un co-investisseur directement dans des positions immobilières.
- g) Le fonds immobilier mondial ne peut investir directement ou indirectement dans des denrées, métaux précieux ou toutes autres formes d'actifs physiques tels que les œuvres d'art ou les antiquités.
- h) Le fonds immobilier mondial ne peut emprunter à moins que ces emprunts ne soient sous forme de prêts « back to back » pour l'achat de devises étrangères ou la gestion à court terme de son encaisse. Ces emprunts ne peuvent dépasser la limite maximum de 25% de la valeur nette du fonds.
- i) Le fonds immobilier mondial ne peut offrir de crédit ou être endosseur pour une tierce partie.

Restrictions sur l'utilisation de produits dérivés

Le fonds immobilier mondial peut investir dans les produits dans le contexte de sa stratégie de placement en autant que:

- a) Pas plus de 30% de sa valeur nette ne soit investis dans des produits dérivés.
- b) L'exposition totale de produits dérivés n'excède pas la valeur totale nette du fonds immobilier mondial.
- c) La position sur les actifs sous-jacents de ces produits dérivés n'excède aucune des limites de placements définies dans cette politique de placement.

Autres

- a) Le fonds immobilier mondial ne peut faire des transactions de prêts de titres.
- b) Le fonds immobilier mondial ne peut être partie prenante, vendre ou acheter dans une transaction de « purchase agreement »

Si les limites de pourcentage établies dans cette politique sont excédées suite à l'exercice de droit d'investissement, ou suite à une entrée ou sortie de fonds importantes, le fonds immobilier mondial doit normaliser ces positions avec l'appui du conseil de direction lorsque ce dernier jugera le moment opportun dans le meilleur intérêt des investisseurs.

ADRESSES DES BUREAUX CANADIENS

UBS GESTION GLOBALE D'ACTIFS (CANADA) INC.

TORONTO (SIÈGE SOCIAL)

161 Bay Street, Bureau 4100

Brookfield Place, Box 618

Toronto (Ontario)

M5J 2S1

Téléphone : 416 681-5200

MONTRÉAL

1800, Avenue McGill College

Bureau 2400

Montréal, QC

H3A 3J6

Téléphone: 514 840-8955

Visitez notre site Web au :

www.ubs.com

© 2014 UBS Gestion globale d'actifs (Canada) Inc. Tous droits réservés.

Le présent document est confidentiel et ne peut être reproduit ou distribué en totalité ou en partie sans le consentement écrit préalable d'UBS Gestion globale d'actifs (Canada) Inc. Son contenu sert à des fins d'information seulement et est susceptible d'être modifié sans préavis, là où les conventions de fiducie des fonds le permettent. Le présent document ne crée aucune obligation juridique ou contractuelle pour UBS Gestion globale d'actifs (Canada) Inc. Ses auteurs ont pris soin de s'assurer de l'exactitude de son contenu, mais déclinent toute responsabilité pour les erreurs ou les omissions dans celui-ci. Tous les montants sont placés au risque du titulaire de parts et peuvent s'apprécier ou se déprécier en fonction des fluctuations de la valeur marchande des actifs sous-jacents dans le fonds.

The Fund	
Investment Objective, Strategies and Restrictions	
Investment Objective	The Fund is dedicated to investing in a portfolio (the “ Portfolio ”) of infrastructure funds investing in their own respective portfolio companies in the infrastructure sector (“ Target Funds ”) and co-investing with such funds and other funds in which the Portfolio Manager has invested. The investment objective is to build a globally diversified Portfolio of infrastructure investments and create long-term value and significant real investment returns for investors while incorporating the environmental and social risk policy framework of the Portfolio Manager.
Return on Investment Goals	The investment return sought for the Portfolio is to achieve a net return of 7%-8% per annum (calculated in the currency of the underlying investments; CPI + 5.5% in local currency) over rolling 10 year periods from the inception of the Fund; however, there is no guarantee that this goal will be achieved. The Portfolio is expected to provide broad diversification and an attractive yield across the infrastructure sector.
Portfolio Investment Strategy	<p>The focus of the Portfolio is on core and value added infrastructure funds with additional exposure to opportunistic infrastructure funds. The Fund will be subject to the UBS “Environmental and Social Risk Policy Framework” which is committed to supporting renewable energy and clean technology transactions, as such framework may be adapted to the Fund (see “Permitted Investments” below).</p> <p>In seeking to achieve the investment objective of the Fund, the Portfolio Manager will build a globally diversified portfolio of infrastructure investments where concentration of the Portfolio as a whole is not focused on any specific economy, country or region and investments are made directly or indirectly in a variety of infrastructure projects as further described below.</p> <p>The Portfolio Manager may deviate from the investment strategies, guidelines and restrictions set out herein after consulting with PBI and the Manager, provided that the Portfolio Manager has determined that the proposed investment that is outside the investment strategy and guidelines is in the best interests of the Fund and has provided a detailed written explanation for the deviation to PBI and the Manager in relation to such determination.</p>
Permitted Investments	<p>In general, the Portfolio Manager will seek investment exposure to and will invest the assets of the Fund in the following types of underlying investments:</p> <p>(a) illiquid asset investments including closed-ended and open-ended infrastructure primary funds and infrastructure secondary funds; and</p> <p>(b) illiquid asset investments in infrastructure co-investments.</p>
Prohibited Investments	<p>In general, the Portfolio Manager will not seek investment exposure to or invest the assets of the Fund in the following types of underlying investments:</p> <p>(a) Investments in infrastructure funds with a focus on or significant exposure to social public-private partnership investments in:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) hospitals; (ii) schools; (iii) prisons;

The Fund	
	<p>(b) Water and waste water investments which negatively impact the environment and society. This may include investments in water distribution which deny the right to clear water through abusive billing beyond the means of the population, investments which emit harmful substances to waters, industrial activity which has a negative impact on waters and investments in water businesses which prevent access of water to a society.</p> <p>(c) Investments in nuclear power generation or new coal-fired power plants except for financing transactions of existing coal-fired power operators who have a transition strategy in place that aligns with a “pathway” under the Paris Agreement, or where the transaction is related to renewable energy.</p> <p>(d) Investments in new lending commitments or capital raises for coal mining companies that are involved in mountain top removal operations, or for arctic drilling or other transactions directly related to oil sand assets (open pit or <i>in situ</i> operations).</p> <p>(e) Investments in companies or funds, with a focus on or significant exposure to oil and/or gas exploration or production.</p> <p>(f) Infrastructure investments in or with countries, regimes or individuals that are named in the UBS Group sanctions policy.</p> <p>(g) Publicly listed infrastructure funds.</p>

The Fund				
Target Asset Allocation	Type of Investment	Minimum target allocation	Maximum target allocation	Comment
	Primary Infrastructure Funds	40%	80%	Diversified over multiple vintage years
	Secondary Infrastructure Funds	0%	40%	Diversified over multiple vintage years
	Closed-ended Infrastructure Funds	40%	80%	Across funds with terms which may be up to 25 years in duration
	Open-ended Infrastructure Funds	0%	40%	Indefinite fund terms
	Co-investments Infrastructure Assets	0%	40%	Across co-investment vehicles with invested fund managers
	Cash and Other.	0%	5%	To accommodate capital contributions in underlying infrastructure funds
Inception Dates For Target Allocations	The ranges for the target asset allocations will be based on commitments and will come into effect once the Portfolio is committed as to 75% of Capital Commitments, which is expected to be within three (3) to four (4) years from the initial closing of the Fund. The Portfolio Manager will consult with PBI and the Manager on any deviations from the above targets for the Fund.			

The Fund																										
Portfolio Construction	<p>Assets of the Portfolio are invested only in limited partnerships, corporations (or similar legal entities that provide limited liability) or other entities as may be considered appropriate by the Portfolio Manager.</p> <p>The following investment ranges of the Infrastructure Portfolio will be monitored as soon as the Portfolio is invested as to 75% of Capital Commitments. The exposures are measured in relation to the Net Asset Value (NAV) of the Fund.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Geography</td> <td style="width: 40%;">North America Europe Asia-Pacific Rest of World</td> <td style="width: 30%;">30-60% 30-60% 0-20% 0-10%</td> </tr> <tr> <td>Sector</td> <td>Energy & Utilities Transportation Communications Other</td> <td>40-60% 30-50% 0-30% 0-20%</td> </tr> <tr> <td>Stage</td> <td>Brownfield Greenfield</td> <td>80-100% 0-20%</td> </tr> <tr> <td>Style</td> <td>Core Value Added Opportunistic</td> <td>30-60% 30-50% 0-20%</td> </tr> <tr> <td>OECD</td> <td>OECD Non-OECD</td> <td>80-100% 0-20%</td> </tr> <tr> <td>GP Exposure</td> <td>Max exposure to a single general partner</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Single fund/investment</td> <td>Max exposure to a single investment</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Vintage year exposure</td> <td>Max exposure across all Target Funds</td> <td>40%</td> </tr> </table>		Geography	North America Europe Asia-Pacific Rest of World	30-60% 30-60% 0-20% 0-10%	Sector	Energy & Utilities Transportation Communications Other	40-60% 30-50% 0-30% 0-20%	Stage	Brownfield Greenfield	80-100% 0-20%	Style	Core Value Added Opportunistic	30-60% 30-50% 0-20%	OECD	OECD Non-OECD	80-100% 0-20%	GP Exposure	Max exposure to a single general partner	25%	Single fund/investment	Max exposure to a single investment	10%	Vintage year exposure	Max exposure across all Target Funds	40%
Geography	North America Europe Asia-Pacific Rest of World	30-60% 30-60% 0-20% 0-10%																								
Sector	Energy & Utilities Transportation Communications Other	40-60% 30-50% 0-30% 0-20%																								
Stage	Brownfield Greenfield	80-100% 0-20%																								
Style	Core Value Added Opportunistic	30-60% 30-50% 0-20%																								
OECD	OECD Non-OECD	80-100% 0-20%																								
GP Exposure	Max exposure to a single general partner	25%																								
Single fund/investment	Max exposure to a single investment	10%																								
Vintage year exposure	Max exposure across all Target Funds	40%																								
Leverage	<p>The Portfolio Manager will aim at maintaining a maximum leverage level within the underlying investments held in the Portfolio at 75%. This leverage level is calculated on a look-through basis of the total leverage per investment as a percentage of the total enterprise value of the investment.</p>																									
Credit Limit	<p>The Fund shall not borrow money to fund investments of the Partnerships. However, the Partnerships shall be entitled to make use of short-term debt for the purposes of liquidity management, provided that the aggregate amount of such borrowings shall not exceed 10% of total Capital Commitments.</p>																									