

Northleaf

Réunion de concertation des conseillers

Le point sur les infrastructures de Northleaf

Tous les montants sont en dollars américains, sauf indication contraire.

PRIVÉ ET CONFIDENTIEL

Ordre du jour

<i>Tour d'horizon des infrastructures</i>	3
<i>Programme d'infrastructures de Northleaf</i>	7
<i>Placements en infrastructures de Northleaf</i>	15
<i>Études de cas</i>	21
<i>Questions-réponses</i>	25

Les « infrastructures » sont généralement composées d'installations et de services de base nécessaires à la productivité économique et au fonctionnement efficace de la société



Caractéristiques des placements en infrastructures

Actifs à long terme quasi monopolistiques

Flux de trésorerie stables et prévisibles, qui peuvent produire un rendement et des gains en capital

Avantages concurrentiels durables et barrières à l'entrée

Rendements fixes ou réglementés

Important levier d'exploitation sur une base de coûts fixes

Potentiel de rendement corrigé du risque favorable grâce à l'effet de levier

Profil de rendement réel des actifs, avec un potentiel de protection contre l'inflation

Faible corrélation avec les autres catégories d'actif et dans les sous-secteurs des infrastructures



Les actifs d'infrastructures peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

Actifs réglementés

Services publics d'eau

Réseaux de transport et de distribution d'électricité

Réseaux de distribution de gaz

Entreprises de gestion des déchets à intégration verticale

Pipelines

Actifs contractuels

Énergie au gaz

Énergie renouvelable

Établissements d'enseignement, de soins de santé et gouvernementaux

Tours de diffusion et de communication sans fil

Câbles à fibres optiques

Centres de données

Actifs du secteur intermédiaire

Stockage de liquides en vrac

Actifs liés au volume

Aéroports

Ponts, routes, tunnels

Ports

Liaisons ferroviaires

Centres logistiques

Infrastructures : « Investissement à long terme dans les installations et les services de base nécessaires à la productivité économique et au fonctionnement efficace de la société, offrant des flux de trésorerie stables et prévisibles et un profil de rendement réel des actifs, avec des caractéristiques quasi monopolistiques et un potentiel de protection contre l'inflation. »

Comme catégorie d'actif, les infrastructures offrent des caractéristiques complémentaires aux autres catégories des portefeuilles des investisseurs

Conditions actuelles du marché



Inflation élevée



Hausses de taux d'intérêt



Récession potentielle



Volatilité des prix des produits de base



Risques géopolitiques

Flux de trésorerie stables

Flux de trésorerie prévisibles liés à l'inflation, soutenus par des contrats à long terme

Accent mis sur les actifs assortis de flux de trésorerie contractuels

Lien avec l'inflation

Mécanisme d'indexation (inflation) : une composante essentielle des contrats

Accent mis sur les actifs à maturité et dégageant un rendement

Faible corrélation

Faible corrélation avec les autres catégories d'actif traditionnelles et dans les sous-secteurs des infrastructures

Rendement attrayant

Production d'un rendement intéressant grâce à une combinaison d'appréciation du capital et de taux stable

Actifs protégés contre les impacts macroéconomiques, en complément de l'exposition aux marchés publics

Les placements dans les infrastructures privées procurent aux investisseurs de solides rendements et offrent une faible corrélation avec les autres catégories d'actif

Profil risque-rendement total intéressant

Les actifs d'infrastructures bénéficient d'une inélasticité de la demande, de barrières à l'entrée importantes et d'un manque de substituts disponibles, ce qui contribue à créer de la rareté et à protéger les rendements contre le risque du marché dans son ensemble.

La croissance démographique et économique a entraîné une augmentation de l'utilisation des actifs d'infrastructures et une hausse des évaluations.

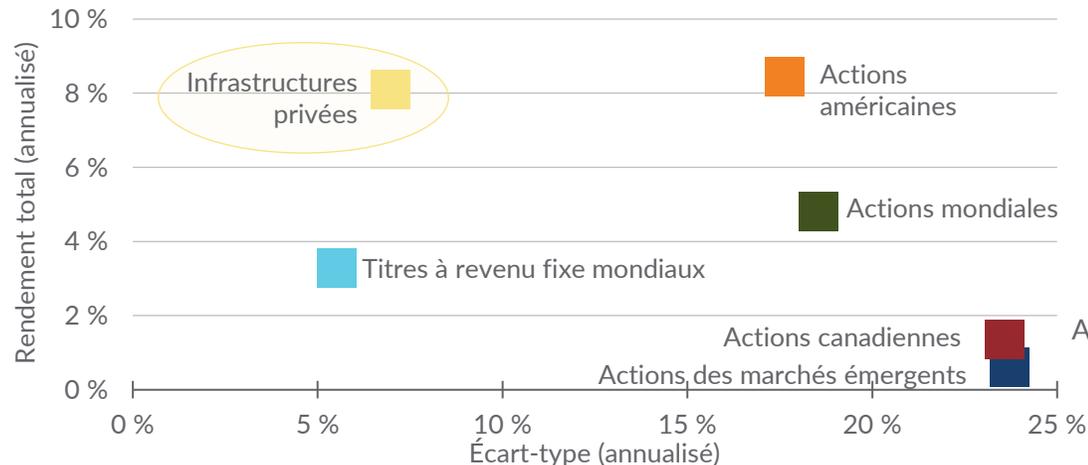
Les flux de trésorerie sont souvent protégés contre l'inflation.

Faible corrélation avec les catégories d'actif traditionnelles

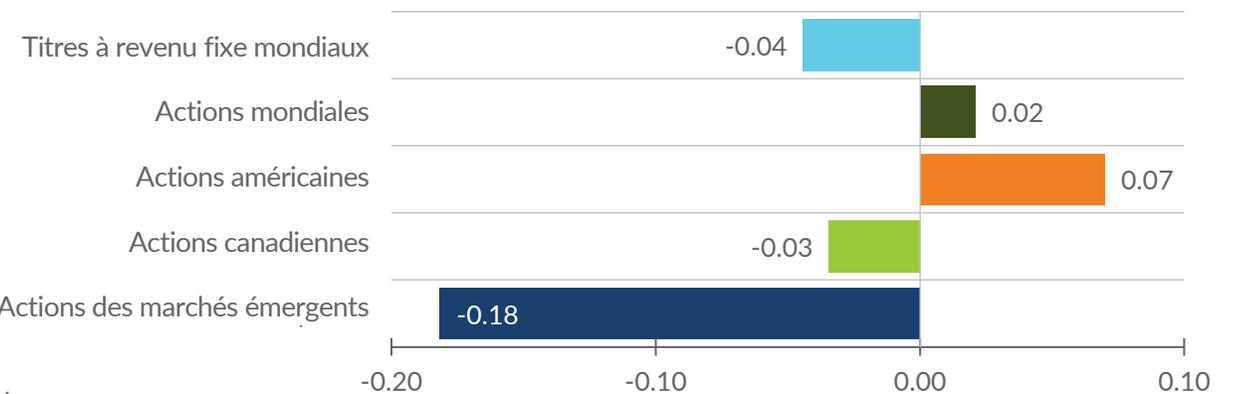
L'importance sociétale et la nature à long terme des actifs d'infrastructures privées contribuent à générer des rendements stables qui sont dans une large mesure indépendants des cycles du marché, ce qui aide à préserver le capital.

La faible corrélation des infrastructures privées avec les placements traditionnels peut permettre d'améliorer le rendement des portefeuilles équilibrés tout en réduisant le risque et la volatilité.

Rendement total par rapport au risque, de 2008 à 2020



Corrélation avec les infrastructures privées, de 2008 à 2020



Ordre du jour

<i>Tour d'horizon des infrastructures</i>	3
<i>Programme d'infrastructures de Northleaf</i>	7
<i>Placements en infrastructures de Northleaf</i>	15
<i>Études de cas</i>	21
<i>Questions-réponses</i>	25

Le programme d'infrastructures établi par Northleaf a permis aux investisseurs d'obtenir des résultats stables grâce à un portefeuille diversifié de placements dans les infrastructures du marché intermédiaire mondial

Faits saillants du programme

(Chiffres en \$ US)

2010

Lancement du programme

5 G\$

en capital engagé

46 / 6

actifs / réalisations

Plus de 30

professionnels

Principaux facteurs de réussite



Opérations de petite et moyenne taille ciblées dans plusieurs sous-secteurs et régions (pays de l'OCDE seulement)



Accent mis sur les actifs assortis de flux de trésorerie contractuels



Environ 85 % des actifs du portefeuille acquis en marge des processus d'adjudication officiels grâce à un réseau de relations de longue date



Utilisation prudente de l'effet de levier



Protocole de gestion des actifs à long terme et gouvernance d'entreprise efficace



Accent mis sur les actifs à maturité et dégagant un rendement pour atténuer la « courbe en J »



Les investisseurs profitent du leadership cohérent et de la vaste expérience de l'équipe de placement...

Comité de placement



Jamie Storrow
Directeur général et chef, Infrastructures Toronto



Jeff Pentland
Directeur général et chef, Asie-Pacifique Tokyo



Stuart Waugh
Directeur général et associé directeur Toronto



George Zakem
Associé directeur à l'exploitation

Équipe des infrastructures

Amérique du Nord



Jared Waldron
Directeur général et chef, Amérique du Nord Toronto



Jessica Kennedy
Directrice générale Toronto



Olivier Laganière
Directeur général Los Angeles



Dimitrios Siomos
Directeur principal Toronto



Kevin Chan
Directeur Toronto



Kash Ramki
Directeur Toronto



Chris Rigobon
Directeur Toronto



Edgar Haryanto
Vice-président Los Angeles



Travis Isbister
Vice-président Toronto



Rebecca Wang
Associée principale Toronto



Mark Brophy
Associé Toronto



Kyle Eisenmann
Associé Los Angeles



Robert Jones
Associé Toronto



Connor McLeman
Associé Toronto



Annie Sun
Associée Toronto



Wendy Zhang
Associée Toronto

Londres



Roderick Gadsby
Directeur général et chef, Europe Londres



William Edwards
Associé principal Londres



Joël Voillat
Associé Londres

Melbourne



Tom Irvine
Directeur général et chef, Australie Melbourne



Adrian Jetter
Directeur Melbourne



James Knox
Associé Melbourne

Appuyée par une équipe composée de neuf spécialistes attitrés aux opérations des investisseurs

Pleine continuité à l'échelon supérieur depuis la création et soutien offert par des professionnels de Northleaf spécialisés en finance, en comptabilité, en fiscalité, en droit et en communication d'information

... et des associés exploitants chevronnés qui contribuent activement au repérage d'occasions, à la vérification préalable et à la gestion d'actifs

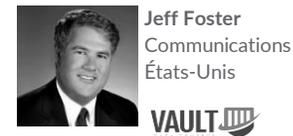
Faits saillants sur l'équipe

Appuie l'équipe dans la vérification préalable et la gestion d'actifs grâce à son **expertise sectorielle** et à sa **connaissance spécialisée du marché**.

Les personnes occupant des postes de direction liés à l'exploitation comptent **habituellement plus de 20 ans d'expérience**.

Les associés exploitants travaillent avec Northleaf **selon une base exclusive et des honoraires**.

Contribue à **repérer de nouvelles occasions de placement** et agit comme administrateur aux côtés des membres du conseil d'administration de Northleaf.



Northleaf se concentre sur des sous-secteurs et des territoires précis, et met à profit sa base d'actifs et ses relations pour créer un flux d'opérations robuste dans des situations moins concurrentielles

Sous-secteurs cibles	Énergies renouvelables/ transition énergétique	Infrastructures de communication	Transport/concessions et infrastructures sous contrat
Thèmes principaux	Objectifs ambitieux en matière d'énergie renouvelable Avancées technologiques Abandon graduel de l'énergie conventionnelle Corrélation nulle avec l'économie en général	Utilisation croissante de données, qui stimule le besoin d'améliorer les infrastructures de communication Installation de la fibre optique, tours cellulaires et plateformes de centres de données Durée de contrat variable et exposition aux contreparties	Nombre croissant d'actifs plus petits dans le domaine des transports Utilisation de plus en plus créative des cadres de concession Nombre croissant d'actifs contractuels dans de nouveaux secteurs
Avantages concurrentiels de Northleaf	Cadres de revenus complexes Actifs d'installation et d'exploitation	Repérage d'occasions plus petites et moins concurrentielles dans les déploiements de fibre optique et les centres de données	Repérage d'occasions grâce à un solide réseau de promoteurs Expérience des différents types de cadres de revenus; utilisation d'un faible effet de levier
Régions dans lesquelles Northleaf a investi	États-Unis, Canada, Australie, Royaume-Uni, Europe	États-Unis, Royaume-Uni, Europe	États-Unis, Canada, Royaume-Uni, Europe



Parc éolien



Stockage dans des batteries



Fournisseur de réseau



Centre de données



Ponts



Routes

Accent mis sur l'ajout de valeur tout au long du processus de placement afin d'obtenir de solides rendements corrigés du risque



Repérage exclusif

Processus ciblant les entreprises et promoteurs industriels sous-capitalisés qui sont motivés à faire des opérations

Opérations de petite ou de moyenne taille dans des régions et des sous-secteurs ciblés

Approche consistant à éviter les adjudications très concurrentielles; environ 85 % des opérations sont effectuées en marge des processus d'adjudication officiels



Souscription et diligence raisonnable rigoureuses

Communication tôt dans le processus avec les équipes de direction et des actifs pour contribuer à la création d'un plan d'affaires et au repérage d'occasions de croissance (Northleaf agit comme un propriétaire avant de l'être)

Occasions découlant de vastes réseaux et d'une expertise approfondie, assorties d'un profil risque-rendement approprié; souscription prudente

Élaboration d'un plan de vérification préalable ciblé, adapté à la thèse de placement et au risque de chaque occasion



Gestion des actifs après leur acquisition

Accent mis sur l'exécution de plans d'affaires détaillés par diverses initiatives de réduction des risques, d'amélioration opérationnelle, de croissance stratégique et d'accroissement de la valeur

Hypothèses prudentes de souscription et faible effet de levier procurant une protection en cas de baisse

Élaboration de stratégies sur les liquidations opportunistes avec la direction

L'équipe des infrastructures s'appuie sur l'approche établie de Northleaf à l'égard de la prise en compte des facteurs ESG

Cadres et outils ESG de pointe



Initiatives à court terme



Accent mis sur la transparence



Accent mis sur les ODD

Placements



Quickline Communications



AMAROK



Canadian Breaks

ODD



L'investissement responsable dans les infrastructures en pratique

100 %

Faible exposition au risque de réputation lié aux questions ESG¹

A+

Cote PIR²

1. Source : RepRisk, au 31 décembre 2021.

2. Les Principes pour l'investissement responsable (PIR) de l'ONU font la promotion de l'investissement responsable. Les signataires sont évalués selon des fourchettes de rendement allant de A+ (meilleur) à E (pire). Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez consulter le site www.unpri.org/signatories/reporting-and-assessment. Les PIR de l'ONU n'ont pas été en mesure de terminer leur évaluation annuelle pour 2021; les cotes de 2020 sont les plus récentes données disponibles.

Le programme d'infrastructures de Northleaf a fait ses preuves

	Northleaf InfrastructureCapital Partners (NICP)	Northleaf Essential Infrastructure Fund (NEIF)
Fonds	Deux fonds à capital fixe	Fonds à capital variable avec un portefeuille initial bien diversifié
Stratégie	Offrir aux investisseurs un accès à des actifs d'infrastructures du marché intermédiaire présentant un potentiel de hausse évident grâce à une gestion active Combinaison de rendement et d'appréciation du capital	Offrir aux investisseurs un accès à des actifs d'infrastructures « super de base » du marché intermédiaire dans une structure à capital variable Accent mis sur les placements stables procurant un rendement
Rendements cibles¹	TRI net cible : 10 % à 12 % Rendement au comptant cible : 5 % à 7 %	TRI net cible : 6 % à 9 % Rendement au comptant cible : 4 % à 6 %
Performance	TRI net de 10,0 % depuis la création pour le NICP II TRI net projeté de 13 % ² pour le NICP III	TRI net projeté ³ : 8 %

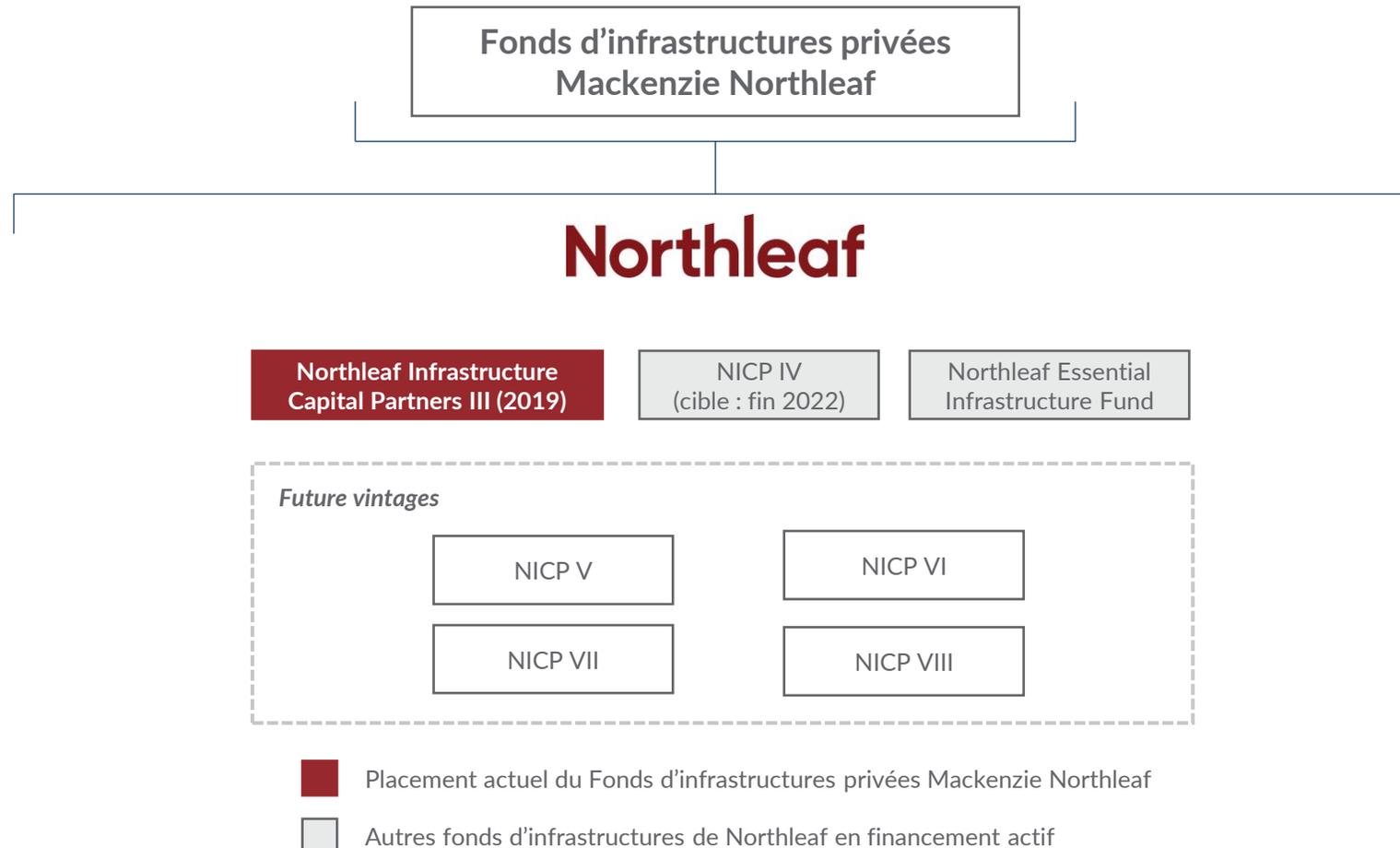
Remarque : Au 30 juin 2022. Le TRI net représente le rendement annualisé intermédiaire pour les investisseurs, déduction faite des frais, charges et droits reportés de Northleaf et de la participation du gestionnaire de fonds de placements privés.

1. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur les rendements cibles pour le NICP IV et le NEIF.
2. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur le rendement projeté pour le portefeuille du NICP III.
3. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur les rendements et le taux projetés pour le NEIF.

Ordre du jour

<i>Tour d'horizon des infrastructures</i>	3
<i>Programme d'infrastructures de Northleaf</i>	7
<i>Placements en infrastructures de Northleaf</i>	15
<i>Études de cas</i>	21
<i>Questions-réponses</i>	25

Les investisseurs du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf sont exposés au NICP III, qui constitue la composante de placements privés du fonds



Le Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf investit dans le NICP III, le plus récent fonds d'infrastructures vedette de Northleaf

Faits saillants du fonds

(Chiffres en \$ US)

1,4 G\$

Taille du fonds

13 %

TRI net projeté¹

7 %

Taux moyen projeté sur cinq ans¹

Stratégie

Même équipe, même stratégie et même processus de placement que les fonds précédents, créant des portefeuilles résilients qui se comportent bien dans diverses conjonctures économiques

Approche différenciée misant sur le repérage proactif, la rigueur d'évaluation et l'élaboration active de portefeuilles

Lignes directrices du portefeuille

Accent mis sur les **actifs à maturité** (nouveaux actifs plafonnés à 30 %) affichant des profils de rendement résilients

Pays de l'OCDE : de 50 % à 80 % aux États-Unis et au Canada, de 10 % à 30 % au Royaume-Uni et en Europe occidentale, et de 10 % à 30 % en Australie

Repérage d'occasions

Repérage proactif d'occasions liées à des **actifs d'infrastructures de petite et de moyenne taille** (valeur boursière de 100 à 250 millions de dollars) dans des sous-secteurs ciblés, en mettant l'accent sur les **revenus contractuels**

Approche ciblant les opérations **exclusives**, environ **85 %** des actifs du portefeuille étant acquis en marge des processus d'adjudication officiels

Création de valeur

Création de valeur pour les investisseurs par la réduction des risques, la croissance du BAIIA et la gestion active des actifs

TRI net cible de **plus de 10 %** et rendement au comptant annuel du portefeuille de **5 % à 7 %** après la période de placement²

1. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur le rendement et le taux projetés pour le portefeuille actuel du NICP III.

2. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur les rendements cibles pour le NICP III.

Grâce à la répartition en infrastructures privées, les investisseurs du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf sont exposés à huit placements

CSV

Biens servant à la transformation entièrement contractuels



AMAROK

Infrastructures de périmètre de sécurité



Quickline Communications

Fournisseur rural de services à large bande ultrarapides



Mercury Broadband

Fournisseur rural de services à large bande ultrarapides



Canadian Breaks

Parc éolien de 210 MW



Odfjell Terminals

Installations de stockage de produits chimiques spécialisés



Thames Clippers

Service de bateau-omnibus à Londres



Portefeuille Douglas Terminals

Installations de stockage à des fins stratégiques



Les gestionnaires d'actifs de Northleaf exécutent les initiatives ciblées du plan d'affaires pour les investisseurs du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf

Région et secteur	Actif	% de la valeur liquidative ¹	TRI brut projeté	Taux moyen prévu sur cinq ans	Asset-Level Debt to EV	Sensibilité à l'inflation ²	Commentaires
 	Canadian Breaks	6 %	Plus de 15 %	12 %	-	Lien avec l'inflation après la signature du contrat; exposition aux prix du marché	Rendement conforme aux projections à long terme
 	Odfjell Terminals (États-Unis)	7 %	Plus de 15 %	14 %	35 %	Rattrapage de l'inflation au renouvellement des contrats	Forte utilisation de la capacité en raison de la demande soutenue; projet de transformation numérique en cours
 	CSV	15%	Plus de 12 %	8 %	32 %	Contrats à prix fixe non liés à l'inflation	Rendement conforme aux attentes; certaines des acquisitions subséquentes en cours d'examen
 	Douglas Terminals	8 %	Plus de 12 %	11 %	45 %	Rattrapage de l'inflation au renouvellement des contrats	Revenus entièrement contractuels favorisant un rendement stable; contrats supplémentaires obtenus à Max Terminals
 	Quickline Communications	17 %	Plus de 15 %	Rendement à réinvestir	-	Lien étroit avec l'inflation; tarification client	Bonne progression du plan d'affaires
 	AMAROK	11 %	Plus de 14 %	Rendement à réinvestir	31 %	Contrats liés à l'inflation	Rendement en avance sur les projections; financement relatif en cours
 	Mercury Broadband	18 %	Plus de 15 %	Rendement à réinvestir	-	Lien étroit avec l'inflation; tarification client	Approbations réglementaires finales reçues; élaboration du plan d'affaires
 	Thames Clippers	10 %	Plus de 12 %	4 %	-	Lien étroit avec l'inflation; tarification client	Acquisition sans endettement présentant des occasions de croissance mesurables
	Total		Plus de 14 %		<30 %		

Northleaf évalue actuellement un solide bassin d'occasions pour le Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf, diversifié par sous-secteurs et régions

Exemples

Placement	Sous-secteur	Région	Échéancier prévu	Description
Projet Woodchip	Transition énergétique	États-Unis	T3 2022	Propriétaire, exploitant et promoteur de premier plan de projets de biomasse
Projet Volt	Énergies renouvelables	États-Unis	T3 2022	Portefeuille d'actifs de stockage dans des batteries
Projet Concrete	Transport	États-Unis	T3/T4 2022	Route à péage de 14,5 kilomètres; concession de 99 ans
Projet Defender	Infrastructures sous contrat	États-Unis	T4 2022	Fournisseur de systèmes de contrôle d'accès pour les immeubles à locataires multiples
Projet Trilogy	Communications	États-Unis	T4 2022/T1 2023	Fournisseur chef de file de service triple faisant appel à la fibre optique
Projet Viper	Communications	États-Unis	T1 2023	Plateforme d'exploitation et d'aménagement de centres de données à très grande échelle
Projet Ventura	Communications	États-Unis	T1/T2 2023	Scission d'actifs d'entreprises de télécommunications

Ordre du jour

<i>Tour d'horizon des infrastructures</i>	3
<i>Programme d'infrastructures de Northleaf</i>	7
<i>Placements en infrastructures de Northleaf</i>	15
<i>Études de cas</i>	21
<i>Questions-réponses</i>	25

Placement du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf – Thames Clippers



Sommaire du placement¹

Date de placement	Avril 2022
Région	Royaume-Uni
Sous-secteur	Transport
Participation de Northleaf	99 %
Montant du placement de Northleaf	88 millions de livres sterling, plus une petite réserve pour croissance future
TRI projeté ²	Plus de 12 %

Remarque : À titre indicatif uniquement. L'étude de cas retenue représente l'un des huit placements du NICP III. Rien ne garantit que Northleaf aura accès à une occasion de placement semblable ou qu'elle cherchera à en tirer parti à l'avenir.

1. Mesures en monnaie locale.
2. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur le rendement et le taux projetés pour Thames Clippers.

Contexte

Uber Boat de Thames Clippers (« **Thames Clippers** ») est l'unique service de bateau-omnibus à escales multiples sur la Tamise, à Londres.

La société possède et exploite une flotte de 21 bateaux conçus sur mesure, à faible tirant d'eau et à faible tirant d'air, ce qui leur permet de naviguer dans les conditions uniques de la Tamise et sous ses ponts.

Thames Clippers, qui fait partie du réseau Transport for London (« **TfL** »), est le quatrième mode de transport londonien.

La solide position de la société sur le marché est renforcée par la propriété de quais et des contrats de licence à long terme avec les quais, une flotte de bateaux conçus sur mesure, et la réglementation gouvernementale et du transport.

Thèse de placement

- ✓ Le quatrième mode de transport en commun à Londres
- ✓ Flotte et base d'actifs stratégiques
- ✓ Entreprise de transport bien établie, forte de 20 ans de solide croissance sous la direction du fondateur et chef de la direction actuel
- ✓ Plan d'action ESG intégré dans le plan d'affaires global de Northleaf

Placement du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf – AMAROK



Sommaire du placement¹

Date de placement	Décembre 2021
Région	États-Unis
Sous-secteur	Autres infrastructures sous contrat
Participation de Northleaf	53 %
Montant du placement de Northleaf	161 M\$ US
TRI projeté ²	Plus de 14 %

Remarque : À titre indicatif uniquement. L'étude de cas retenue représente l'un des huit placements du NICP III. Rien ne garantit que Northleaf aura accès à une occasion de placement semblable ou qu'elle cherchera à en tirer parti à l'avenir.

1. Mesures en monnaie locale.

2. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur le rendement et le taux projetés pour AMAROK.

Contexte

AMAROK est un fournisseur d'infrastructures de périmètre de sécurité sous contrat pour des propriétés commerciales et industrielles aux États-Unis.

Environ 6 000 sites installés, qui sont alimentés par panneaux solaires, sont exploités dans le cadre de contrats à durée indéterminée.

Northleaf s'est associée à AVALT, un bureau de gestion de patrimoine de Boston, et à l'équipe de gestion existante.

Il s'agit du seul fournisseur de ce type à l'échelle nationale, détenant une part d'environ 90 % du marché des clôtures de sécurité électriques et affichant une densité régionale importante dans plusieurs États.

Au cours des 20 dernières années, AMAROK a enregistré une forte croissance annuelle à deux chiffres de ses revenus et de son BAIIA, quel que soit le cycle économique.

Thèse de placement

- ✓ Clientèle de premier ordre diversifiée
- ✓ Profil de flux de revenu stable soutenu par des contrats à durée indéterminée
- ✓ Barrières naturelles à l'entrée
- ✓ Flotte résiliente avec une position dominante sur le marché et une durée de vie utile de 25 ans

Placement du Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf – Quickline Communications



Sommaire du placement¹

Date de placement	Juin 2021
Région	Royaume-Uni
Sous-secteur	Communications
Participation de Northleaf	83,5 %
Montant du placement de Northleaf	115 millions de livres sterling
TRI projeté ²	Plus de 15 %

Remarque : À titre indicatif uniquement. L'étude de cas retenue représente l'un des huit placements du NICP III. Rien ne garantit que Northleaf aura accès à une occasion de placement semblable ou qu'elle cherchera à en tirer parti à l'avenir.

1. Mesures dans la monnaie du fonds, en dollars américains, sauf indication contraire.
2. Veuillez consulter les notes de fin pour obtenir plus de précisions sur le rendement et le taux projetés pour Quickline Communications.

Contexte

Quickline Communications est une plateforme rurale de fibre optique située au Royaume-Uni, qui prend en charge à la fois la fibre optique jusqu'à l'abonné et l'accès sans fil fixe 5G.

Le Royaume-Uni affiche de faibles taux de pénétration de la fibre optique, et le gouvernement a mis en place des régimes de subventions pour soutenir divers types de déploiement rural.

La plateforme se concentre sur la part de 5 % à 10 % du marché la moins accessible, où il y a moins de concurrence.

La plateforme a remporté quatre appels d'offres à subventionner pour l'installation nécessitant un financement, et elle est bien placée pour remporter d'autres contrats.

Potentiel de croissance important et possibilité de coinvestissement à venir pour les investisseurs de Northleaf.

Northleaf a procédé à une vérification préalable du marché de la fibre optique au Royaume-Uni pendant deux ans et a obtenu l'exclusivité du marché grâce aux relations qu'entretiennent le président et le PDG.

Thèse de placement

- ✓ Environnement macroéconomique favorable à l'investissement en fibre optique au Royaume-Uni
- ✓ Politiques et subventions gouvernementales favorables
- ✓ Barrières naturelles à l'entrée
- ✓ Prévisions de marges du BAIIA élevées et de génération de flux de trésorerie solides
- ✓ Présence actuelle, chef de file de l'accès sans fil fixe 5G rural

Ordre du jour

<i>Tour d'horizon des infrastructures</i>	3
<i>Programme d'infrastructures de Northleaf</i>	7
<i>Placements en infrastructures de Northleaf</i>	15
<i>Études de cas</i>	21
<i>Questions-réponses</i>	25

Questions-réponses

Avis importants

PAR L'ACCEPTATION DU PRÉSENT DOCUMENT, QUI A ÉTÉ PRÉPARÉ SEULEMENT AUX FINS D'INFORMATION PAR NORTHLEAF, VOUS CONVENEZ PAR LES PRÉSENTES QUE LE PRÉSENT DOCUMENT EST CONFIDENTIEL ET VOUS EST FOURNI À LA CONVENANCE EXPRESSE QUE VOUS ACCEPTEZ QU'IL NE SOIT PAS REPRODUIT OU TRANSMIS PAR VOUS À DES TIERS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT PRÉALABLE DE NORTHLEAF. Si vous n'êtes pas le destinataire visé du présent rapport, vous êtes par les présentes avisé que l'utilisation, la diffusion, la citation ou la reproduction de ce rapport est strictement interdite et peut être illégale. Ce document a été utilisé par Northleaf au cours d'une présentation; il ne constitue pas un compte rendu complet de la discussion pertinente.

Le présent résumé ne constitue ni une offre ni une sollicitation d'achat ou de vente d'un instrument financier. Les renseignements contenus aux présentes sont présentés sous forme sommaire pour faciliter la présentation. Ils ne sont pas complets et ne doivent pas être considérés comme tels. Certains des renseignements contenus aux présentes proviennent de diverses sources tierces que Northleaf juge dignes de foi, mais qu'elle n'a pas pu faire vérifier de façon indépendante. Le présent document n'a pas été rédigé, revu ni approuvé par l'un ou l'autre des gestionnaires de fonds, des associés en placement, de leurs sociétés affiliées respectives ou de la haute direction des sociétés de portefeuille auxquelles on fait ici référence.

Le matériel ci-joint vous est fourni, à titre d'investisseur accrédité et/ou de conseiller institutionnel, en présumant que vous comprenez et acceptez ses limites inhérentes, que vous ne vous y fiez pas pour prendre des décisions ou formuler des recommandations de placement à propos des titres qui peuvent être émis, et que vous l'utiliserez uniquement pour discuter avec Northleaf de votre intérêt à investir dans une opération du type décrit dans les présentes. Tout investissement sur les marchés privés comporte différents risques; les investisseurs éventuels doivent examiner ces risques avec soin avant de prendre une décision de placement. Chaque investisseur potentiel devrait consulter ses propres conseillers sur les questions juridiques, fiscales, comptables, réglementaires et connexes avant d'investir.

Ces documents peuvent contenir des énoncés prospectifs fondés sur l'expérience et les attentes à l'égard de ces types de placements. Par exemple, ces énoncés sont parfois indiqués par des mots comme « s'attend à », « croit », « cherche », « peut », « a l'intention », « tente », « aura », « devrait » et des expressions semblables. Ces énoncés prospectifs ne constituent nullement une garantie de rendement futur et sont soumis à un grand nombre de risques, d'incertitudes et d'hypothèses qui sont difficiles à prévoir. Par conséquent, les rendements réels pourraient être beaucoup plus faibles que ceux exprimés ou implicites dans les énoncés prospectifs en raison de divers facteurs. Northleaf n'est aucunement tenue de réviser ou de mettre à jour ces documents ou les énoncés prospectifs qui y sont énoncés.

Les renseignements contenus dans les documents ci-joints reflètent les intentions générales de Northleaf. Rien ne garantit que ces intentions ne changeront pas ou ne seront pas ajustées pour refléter le contexte dans lequel Northleaf exercera ses activités. Les données historiques sur le rendement ne sont pas indicatives des rendements futurs. Les conclusions et les opinions ne garantissent aucun événement ou rendement futur.

Northleaf Capital Partners (Canada) Ltd. est inscrite à titre i) de courtier sur le marché dispensé dans les provinces de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, du Manitoba, de Terre-Neuve-et-Labrador, de l'Ontario, du Québec et de la Saskatchewan, ii) de gestionnaire de portefeuille dans les provinces du Manitoba et de l'Ontario et iii) de gestionnaire de fonds d'investissement dans les provinces du Manitoba, de l'Ontario et du Québec. Northleaf est inscrite aux États-Unis à titre de conseiller en placement. Au Royaume-Uni, Northleaf est autorisée par la Financial Conduct Authority.

Les rendements et le taux cibles pour le NICP III ont été établis par Northleaf i) en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et ii) à la lumière des conditions de marché actuelles et des occasions de placement disponibles. Le rendement cible est fourni à titre indicatif seulement. Il est fondé sur des placements de 200 millions de dollars investis également sur cinq ans et détenus pendant toute la durée du fonds, et est assujéti à des limites importantes. La période de calcul du rendement est de 12 ans. Contrairement au rendement réel, le rendement cible ne peut pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur la mise en œuvre d'un programme d'investissement réel. Les rendements des actifs sous-jacents peuvent varier considérablement en fonction des conditions du marché et des changements dans la répartition du portefeuille. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement cible est assujéti à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité. On ne peut garantir qu'un fonds d'infrastructures atteindra son objectif de placement, son rendement cible ou tout autre objectif. La variation du taux de change entre le dollar américain et les monnaies des pays dans lesquels les placements du fonds d'infrastructures sont situés pourraient avoir un effet défavorable sur le rendement dégagé par le fonds. Le rendement obtenu peut être supérieur ou inférieur au rendement cible.

Des renseignements additionnels sont disponibles sur demande.

Northleaf Capital Partners® et Northleaf® sont des marques déposées de Northleaf Capital Partners Ltd.

Notes de fin

Principes pour l'investissement responsable (« PIR ») : « PIR » fait référence aux Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies, qui consistent en un ensemble volontaire de six principes de placement qui fournissent une norme mondiale pour l'investissement responsable en ce qui a trait aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance d'entreprise (ESG). Les signataires admissibles comprennent les propriétaires d'actifs et les gestionnaires de placements. Les signataires sont tenus de produire un rapport annuel sur leurs activités d'investissement responsable. Il existe un organisme sans but lucratif distinct qui supervise le programme, également appelé PRIA, qui produit un rapport d'évaluation des efforts d'intégration des facteurs ESG dans le rapport d'évaluation des PIR. Le rapport d'évaluation des PIR vise à fournir des commentaires à Northleaf et aux autres signataires des PIR afin de soutenir l'apprentissage et le perfectionnement continus. Le rapport présente un aperçu complet des modules évalués que Northleaf a présentés et compare son rendement à celui de ses pairs. Chaque note du module va de « A+ » (note la plus élevée) à « E » (note la plus faible) et est calculée à partir d'un ensemble respectif d'indicateurs regroupés dans des sections spécifiques du module. Les notes de 2020 se rapportent à la période de présentation des résultats de janvier 2019 à décembre 2019. Pour en savoir plus sur la façon dont les signataires sont évalués, consultez le site <https://www.unpri.org/signatories/reporting-and-assessment>.

Rendement et taux projetés pour le NICP III : Le rendement et le taux projetés pour le portefeuille actuel du NICP III au 30 juin 2022 sont nets de l'ensemble des frais, des coûts des ententes rompues et des dépenses organisationnelles et autres sur un horizon de placement à court terme. Le rendement et le taux projetés i) sont fournis à des fins d'illustration seulement et ne constituent pas une garantie de rendement futur; ii) sont fondés sur des périodes de détention à court terme et sont assujettis à des limites importantes; et iii) ont été établis par Northleaf en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et à la lumière du portefeuille actuel du fonds et des conditions de marché actuelles. Contrairement au rendement réel, le rendement et le taux projetés ne peuvent pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur le rendement du portefeuille. Le rendement des actifs sous-jacents peut varier considérablement en fonction des conditions du marché. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement et le taux projetés est assujettie à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité. La variation du taux de change entre le dollar américain et les monnaies des pays dans lesquels les placements du portefeuille sont situés pourraient avoir un effet défavorable sur le rendement dégagé par le NICP III.

Rendement et taux projetés pour AMAROK : Le rendement et le taux projetés pour AMAROK au 30 juin 2022 représentent le rendement annualisé intermédiaire au niveau des placements avant les frais, charges et droits reportés de Northleaf sur un horizon de placement à court terme. Le rendement et le taux projetés : i) sont fournis à des fins d'illustration seulement et ne constituent pas une garantie de rendements futurs; ii) sont fondés sur une période de détention de sept ans et sont assujettis à des limites importantes; iii) ont été établis par Northleaf en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et à la lumière des volumes couverts par le contrat de client actuel de l'investissement et des conditions actuelles du marché. Contrairement au rendement réel, le rendement et le taux projetés ne peuvent pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur le rendement de placement. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement et le taux projetés est assujettie à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité.

Rendement et taux projetés pour Thames Clippers : Le rendement et le taux projetés pour Thames Clippers au 30 juin 2022 représentent le rendement annualisé intermédiaire au niveau des placements avant les frais, charges et droits reportés de Northleaf sur un horizon de placement à court terme. Le rendement et le taux projetés : i) sont fournis à des fins d'illustration seulement et ne constituent pas une garantie de rendements futurs; ii) sont fondés sur une période de détention de sept ans et sont assujettis à des limites importantes; iii) ont été établis par Northleaf en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et à la lumière des volumes de transit actuels de l'investissement, de la capacité et des conditions actuelles du marché. Contrairement au rendement réel, le rendement et le taux projetés ne peuvent pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur le rendement de placement. Le rendement projeté est exposé au risque de change entre le dollar américain et la livre sterling. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement et le taux projetés est assujettie à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité.

Rendement et taux projetés pour Quickline Communications : Le rendement et le taux projetés pour Quickline Communications au 30 juin 2022 représentent le rendement annualisé intermédiaire au niveau des placements avant les frais, charges et droits reportés de Northleaf sur un horizon de placement à court terme. Le rendement et le taux projetés : i) sont fournis à des fins d'illustration seulement et ne constituent pas une garantie de rendements futurs; ii) sont fondés sur une période de détention de sept ans et sont assujettis à des limites importantes; iii) ont été établis par Northleaf en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et à la lumière des volumes couverts par le contrat de client actuel de l'investissement et des conditions actuelles du marché. Contrairement au rendement réel, le rendement et le taux projetés ne peuvent pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur le rendement de placement. Le rendement et le taux projetés sont exposés au risque de change entre le dollar américain et la livre sterling. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement projeté est assujettie à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité.

Rendement et taux projetés pour Mercury Broadband : Le rendement et le taux projetés pour Mercury Broadband au 30 juin 2022 représentent le rendement annualisé intermédiaire au niveau des placements avant les frais, charges et droits reportés de Northleaf sur un horizon de placement à court terme. Le rendement et le taux projetés : i) sont fournis à des fins d'illustration seulement et ne constituent pas une garantie de rendements futurs; ii) sont fondés sur une période de détention de sept ans et sont assujettis à des limites importantes; iii) ont été établis par Northleaf en fonction de ses hypothèses et de ses calculs, à l'aide des données dont elle dispose, et à la lumière des volumes couverts par le contrat de client actuel de l'investissement et des conditions actuelles du marché. Contrairement au rendement réel, le rendement et le taux projetés ne peuvent pas tenir compte de l'incidence que les facteurs économiques, commerciaux et autres peuvent avoir sur le rendement de placement. La capacité de Northleaf à atteindre le rendement et le taux projetés est assujettie à des facteurs de risque sur lesquels Northleaf peut n'avoir aucun contrôle ou qu'un contrôle limité.

Northleaf

northleafcapital.com

+1 866 964 4141

contact@northleafcapital.com

 Northleaf Capital Partners

Toronto

Chicago

Londres

Los Angeles

Melbourne

Menlo Park

Montréal

New York