



## Détails de l'investissement

Type de fonds :	Part de S.E.C.
Nom du fonds :	Immo Finance Capital S.E.C.
Gestionnaire :	Immo Finance (9071-4999 Qc inc.)
Invest. minimum :	100 000\$
Rendement cible :	11 % <sup>1</sup>
Frais de gestion :	3 %
Fréq. de distribution :	Mensuelle

## Objectif d'investissement

L'objectif d'investissement d'Immo Finance Capital est de générer un revenu mensuel stable tout en minimisant la volatilité en investissant dans un portefeuille de créances hypothécaires garanties par des immeubles à usages résidentiels et mixtes situés au Canada et des créances hypothécaires mobilières à dépossession d'actions, et la détention directe d'immeubles situés au Québec et Canada.

## Stratégies d'investissement

La S.E.C. se concentrera sur les prêts à court terme avec des ratios prêts valeurs conservateurs pour limiter l'exposition à la volatilité immobilière. La S.E.C. s'attend à ce que le portefeuille d'hypothèques conserve un ratio prêt valeur moyen pondéré maximum de 75 % (avec un ratio prêt valeur maximum de 80 % sur tout prêt individuel). Dans un deuxième temps, la S.E.C. s'attend à ce que le portefeuille soit composé d'hypothèques qui ont une durée moyenne pondérée de moins de 24 mois. Les prêts sont garantis par des actifs immobiliers et des cautions personnelles des emprunteurs. Certains prêts peuvent aussi être garantis par hypothèque en dépossession d'actions de la compagnie qui détient l'immeuble en plus de cautions personnelles.

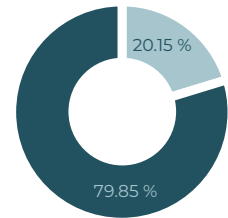
## Répartition géographique

La S.E.C. ciblera ses efforts de prêt dans les centres urbains au Canada où des marchés immobiliers actifs et liquides ont été identifiés. Cette approche stratégique nous permet de capitaliser sur des opportunités dans les régions qui ont fait preuve de stabilité et ont un potentiel de croissance dans le secteur de l'immobilier.

Années	2021	2022	2023 <sup>3</sup>
Performance de rendement composé <sup>2</sup>	10.66 %	10.99 %	12.58 %

## Allocation des actifs<sup>3</sup>

	Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang
	Hypothèque 2 <sup>e</sup> rang



## Politique de distribution

Distributions en espèce sur base mensuelle. Les porteurs de parts peuvent également choisir de réinvestir dans des parts supplémentaires.

## À qui s'adresse cet investissement?

Les parts de S.E.C. s'adressent aux investisseurs à moyen et long terme qui recherchent les critères d'investissement suivants :

- Revenu stable mensuel
- Investissement sécurisé par des biens immobiliers
- Stratégie alternative aux titres à revenu fixe, qui permet de générer des revenus avantageux fiscalement
- Permet d'améliorer la composante « revenu » d'un portefeuille d'investissement diversifié
- Le risque est partagé par l'ensemble des commanditaires, c.à d. votre capital n'est pas assigné à un prêt en particulier mais est réparti sur l'ensemble du portefeuille dans le fonds
- Votre capital est géré par une équipe expérimentée de spécialistes d'administration de prêts

## Avantages concurrentiels

- Équipe chevronnée possédant plus de 20 ans d'expérience dans le domaine financier et immobilier
- Excellente réputation dans le milieu des solutions de financement alternatif
- Méthodologie d'analyse des projets et gestion des prêts rigoureuse et éprouvée
- Gestion du risque optimisée
- Historique de rendements avantageux payés mensuellement
- Flux de transactions important permettant d'être très sélectif sur la qualité des dossiers

1. Représente la performance moyenne espérée moins les frais de gestion, donc performance nette. Les revenus mensuels aux commanditaires équivaldront à un taux annuel de 10 %, à condition que la S.E.C. ait générée ce rendement au cours du mois. En fin d'année, 50 % du profit annuel sera distribué au prorata du nombre de parts et de la détention mensuelle sur 12 mois.

2. La performance historique est le rendement global des investissements hypothécaires individuels créés et administrés par une filiale d'Immo Finance Capital S.E.C. Ces rendements ne sont pas des résultats passés de Immo Finance Capital S.E.C. et ils n'ont pas été réalisés dans une structure de S.E.C. Les rendements ont été calculés comme le taux d'intérêt moyen pondéré de tous les prêts hypothécaires financés au cours de l'année civile indiquée. Les résultats obtenus dans le passé par une filiale de d'Immo Finance Capital, soit 9071-4999 Québec inc., administrant des prêts hypothécaires individuels peuvent ne pas être révélateur des résultats qui seront obtenus par le fonds à l'avenir.

3. Au 30 septembre 2023

Les informations contenues aux présentes sont présentées sous réserve du « Contrat de société en commandite » d'Immo Finance Capital S.E.C selon ses états financiers. Ce contrat comprend des renseignements supplémentaires à propos des objectifs de placement et des modalités d'un investissement dans le Placement (y compris les frais) et comprend aussi des renseignements fiscaux et des divulgations relatifs au risque qui sont importants pour toute décision d'investissement concernant Immo Finance Capital S.E.C.

Ce document ne vise aucunement à donner un avis juridique ou fiscal ni des conseils en matière de placement ou autre. Les investisseurs potentiels doivent consulter leurs propres conseillers à propos des conséquences financières, juridiques et fiscales de tout investissement. Les performances passées ne sont pas garantes des performances futures. Ces informations ne doivent en aucun cas être interprétées comme une notice d'offre ou comme une offre de titres à vendre directement ou indirectement dans une province ou un territoire du Canada. Toute offre est faite uniquement conformément aux documents d'offre pertinents ainsi qu'au contrat de souscription correspondant, qui doivent tous deux être lus dans leur intégralité.

Les informations contenues dans ce document ont été préparées et sont fournies à des fins d'information et ne prétendent pas contenir toutes les informations dont vous pourriez avoir besoin à des fins d'évaluation de l'investissement. Les informations prospectives contenues dans cette présentation sont basées sur les estimations, hypothèses, attentes et projections actuelles, qui sont considérées comme raisonnables à la date actuelle. Rien ne garantit que ces estimations, hypothèses, attentes et projections s'avéreront exactes. Vous ne devez pas vous fier indûment aux informations prospectives contenues ici.