

Vue d'ensemble de l'entreprise

70 G\$

Prêts hypothécaires sous administration

25 G\$

Flux de transactions hypothécaires exclusives en 2024

12

Bureaux nationaux



Fitch Ratings

- **Systèmes exclusifs de souscription, de surveillance et de notation du risque**
- **Plus de 2 000 relations directes avec les emprunteurs**
- **Gestionnaire de prêts hypothécaires de premier ordre selon DBRS et Fitch**

Profil du Fonds

Objectif

Le Fonds a pour objectif principal d'offrir aux investisseurs une participation à la dette privée immobilière tout en mettant l'accent sur la préservation du capital et la production de revenus.

Pourquoi investir?

- Rendements de 6 à 8 % sur 16 ans, payés mensuellement
- Faible corrélation avec les marchés publics
- Prêteur de premier ordre avec accès à un flux d'opérations hypothécaires exclusives de près de 25 G\$

Principales caractéristiques

6,24 %

Rendement annualisé moyen³

1,10

Durée à l'échéance

PRÊTEUR DE PREMIER ORDRE

60 %

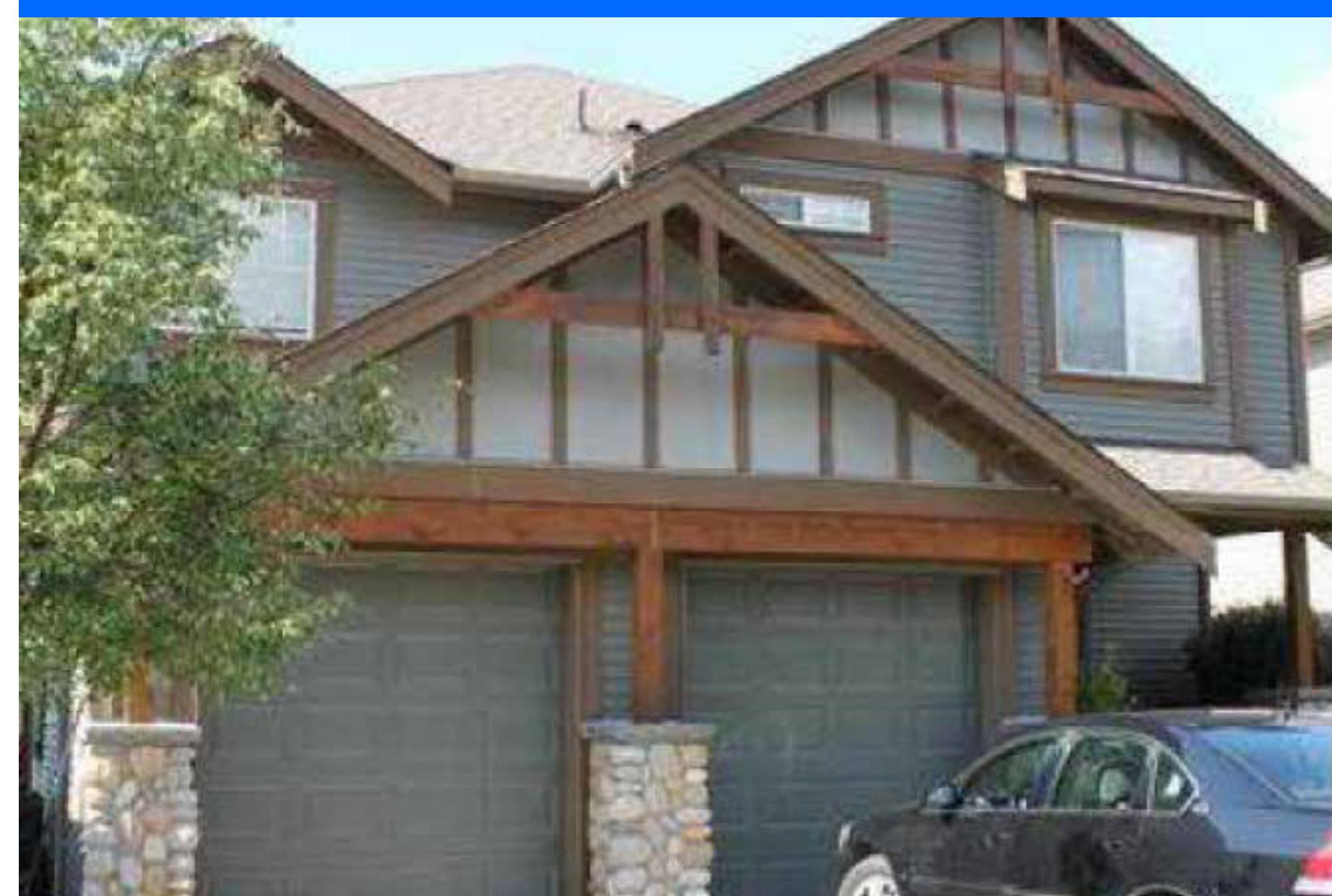
Ratio prêt-valeur

330

Prêts

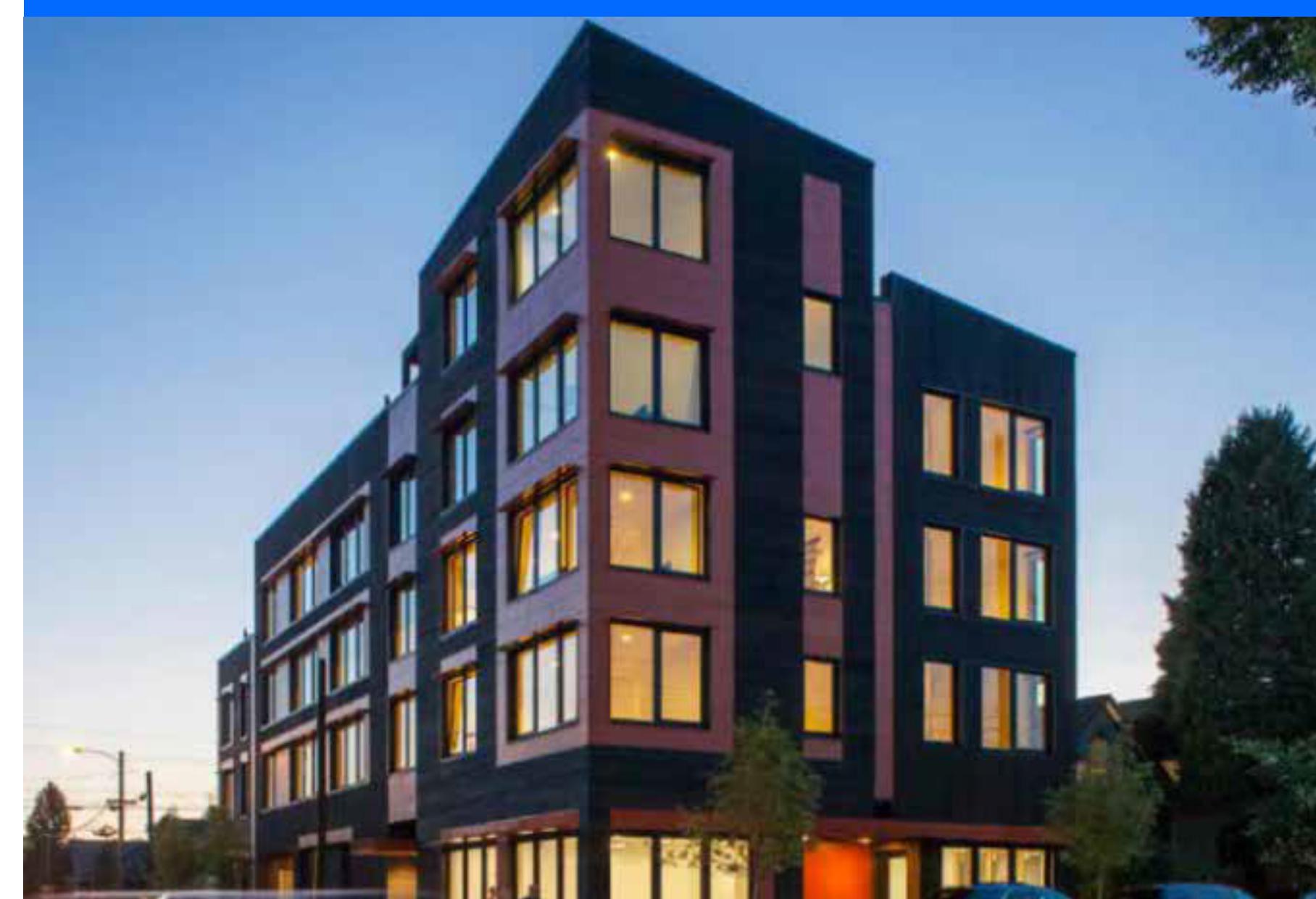
Actifs dans lesquels nous investissons

Prêts hypothécaires sur résidences unifamiliales



Toronto (Ont.)

Prêts hypothécaires sur immeubles multi-résidentiels



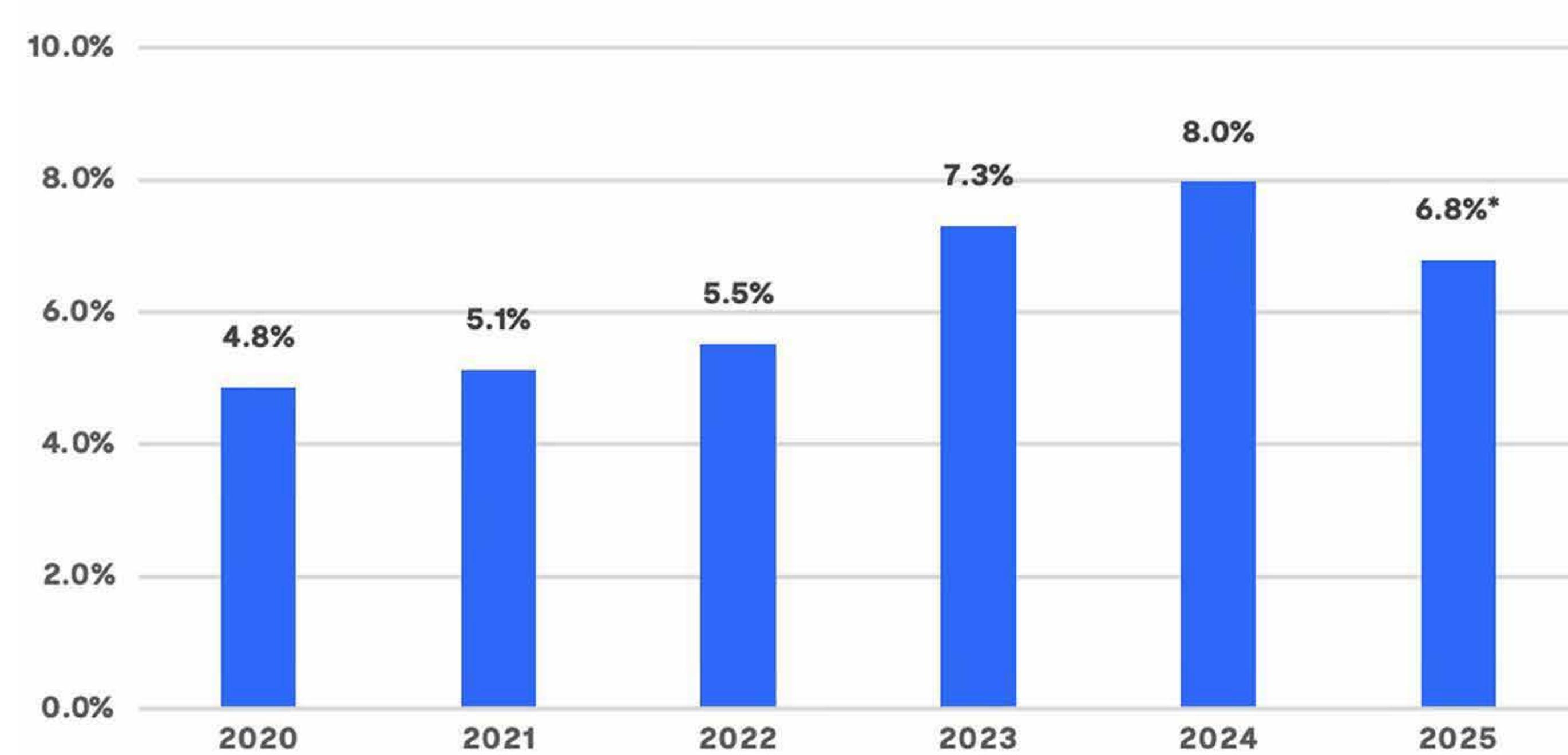
Québec (Qc)

Prêts hypothécaires commerciaux



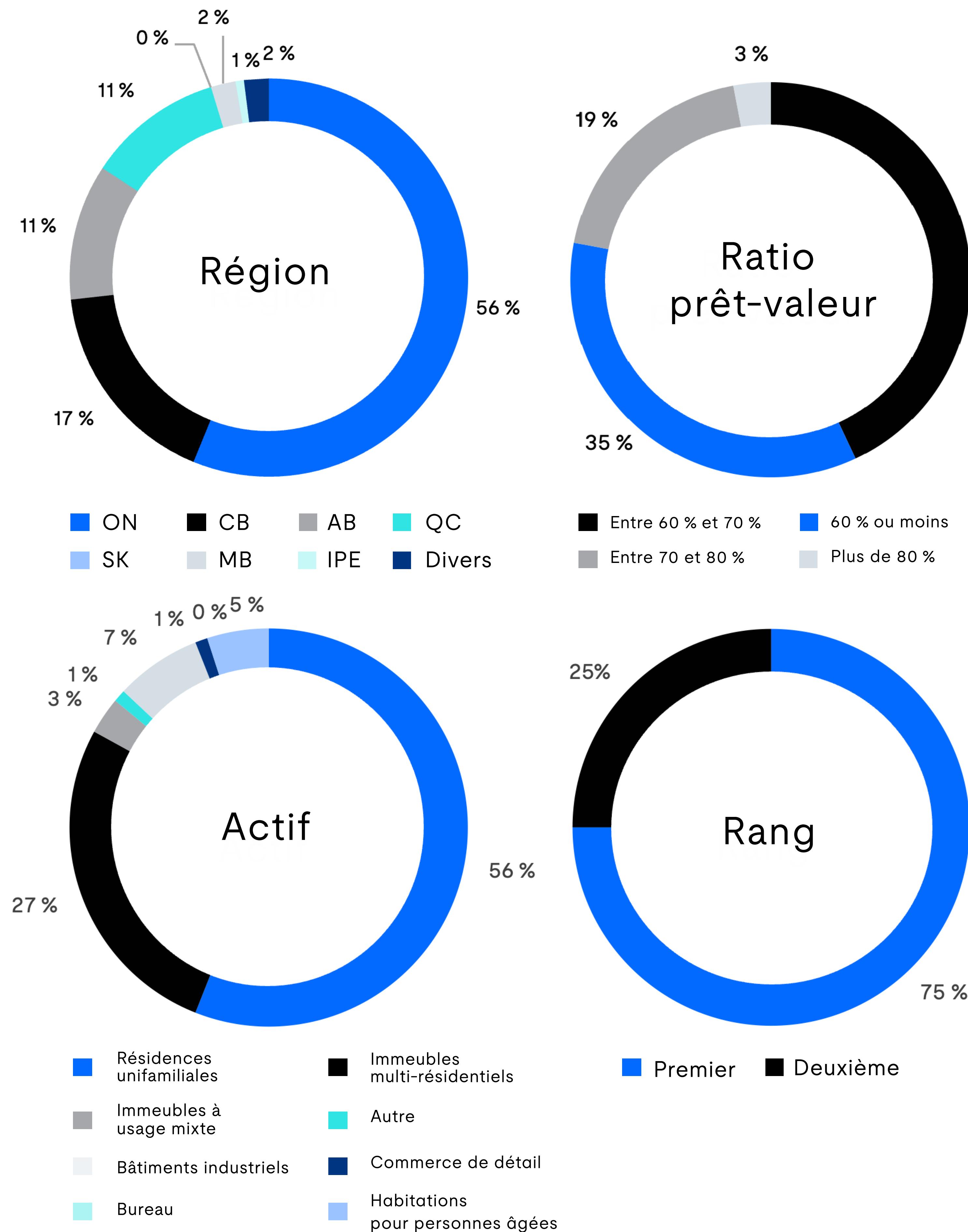
Vancouver (C.-B.)

Rendement²



*Rendement annualisé au 30 novembre 2025.

Profil de diversification



Rendement net mensuel

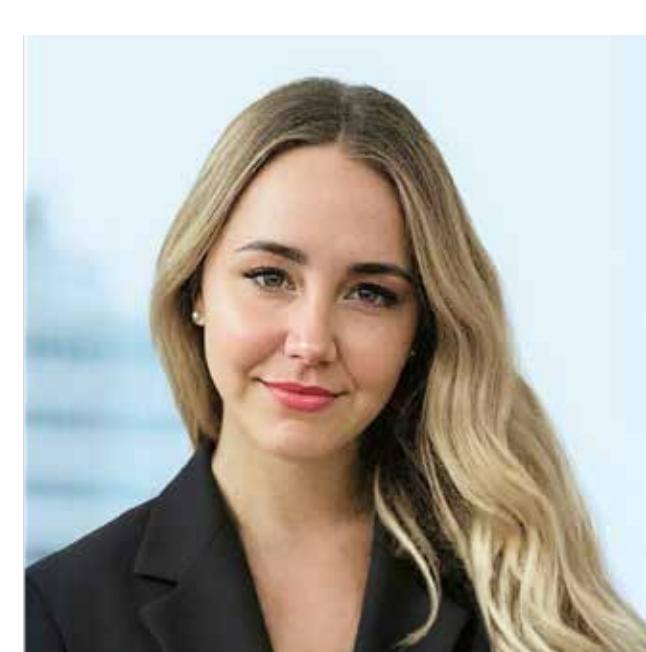
	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Annualisé
2025	0,50 %	0,52 %	0,54 %	0,63 %	0,60 %	0,52 %	0,51 %	0,55 %	0,54 %	0,57 %	0,53 %	6,79 %	
2024	0,62 %	0,70 %	0,75 %	0,70 %	0,65 %	0,66 %	0,59 %	0,75 %	0,54 %	0,56 %	0,51 %	0,66 %	7,97 %
2023	0,59 %	0,47 %	0,56 %	0,53 %	0,54 %	0,47 %	0,57 %	0,55 %	0,69 %	0,62 %	0,71 %	0,77 %	7,30 %
2022	0,41 %	0,44 %	0,54 %	0,46 %	0,37 %	0,24 %	0,28 %	0,61 %	0,40 %	0,50 %	0,55 %	0,59 %	5,52 %
2021	0,36 %	0,33 %	0,46 %	0,40 %	0,45 %	0,44 %	0,49 %	0,42 %	0,37 %	0,41 %	0,43 %	0,44 %	5,12 %
2020	0,39 %	0,45 %	-0,44 %	0,43 %	0,40 %	0,63 %	0,44 %	0,80 %	0,30 %	0,37 %	0,44 %	0,54 %	4,85 %

Rendements historiques du Fonds	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis sa création
Fonds Hypothécaire CMSL, catégorie A	6,90 %	7,37 %	6,53 %	N/A	6,24 %

Comment investir

Codes FundSERV	Série A : CLS 520R Série B : CLS 524R Série F : CLS 521R
Investissement minimal	25 000 \$
Tranches additionnelles minimales	5 000 \$ (excluant le plan de réinvestissement des dividendes)
Admissibilité	Notice d'offre / Investisseurs accrédités et admissibles
Comptes admissibles	Admissible aux REER, CELI, FERR, REEE, REEI
Rachat	Rachats mensuels avec préavis minimum le 15e jour du mois ou avant. Les rachats seront ensuite traités à la date de transaction à la fin du mois et distribués le mois suivant. ¹ Les rachats sont soumis à une pénalité de 1 % si elles sont effectuées avant le premier anniversaire. L'intégralité de la pénalité de rachat est attribuée au Fonds.
Distribution	Tous les mois
Réinvestissement des distributions	Oui
Frais de gestion	1,00 % (catégorie F); 1,25 % (catégorie A) – commission de suivi de 25 pb 1,45 % (catégorie B) – commission de suivi de 45 pb Aucuns frais liés au rendement
Clôture des opérations	Les transactions sont acceptées le premier jour du mois

Relations avec les investisseurs



Cynthia Maisonneuve

Directrice générale, Comptes nationaux et collecte de capitaux

cynthia.maisonneuve@cmis.ca

416.846.2917

¹ Le Fonds hypothécaire CMSL est offert sous forme de placement privé en vertu de dispenses de prospectus et n'est accessible qu'aux investisseurs qui remplissent certaines conditions relatives au placement minimal en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. La présente communication ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres du Fonds. La notice d'offre renferme des renseignements importants sur le Fonds, notamment en ce qui a trait à son objectif et à ses stratégies de placement, aux options d'achat, aux frais de gestion applicables et aux autres frais et charges. Il importe de la lire attentivement avant d'effectuer un placement. Un placement dans un fonds exonéré est considéré comme à haut risque et ne convient qu'aux investisseurs qui répondent aux critères établis et qui peuvent encaisser des pertes importantes. 2. Les rendements historiques représentent les parts de catégorie I, déduction faite des frais de 1 %. Les distributions sur les parts de catégorie F ont commencé en décembre 2019, toutefois, les rendements historiques des parts de catégorie F auraient été semblables à ceux des parts de catégorie I puisque leurs structures de coûts sont identiques. 3. Rendement annualisé depuis son entrée en activité. 4. À moins d'indication contraire, toutes les données présentées dans le présent document sont à jour au 30 novembre 2025. 5. Dans certains cas, le Fonds hypothécaire CMSL peut investir dans des intérêts partiels de prêts par le biais de structures titrisées.