

Qu'est-ce qu'un "MIC"?

Le domaine de l'immobilier du Canada est un secteur dynamique, mais savoir tirer parti de sa valeur par le biais de prêts hypothécaires privés nécessite de l'expertise, du temps et des investissements de fonds importants. Cela est exigeant et risqué pour la plupart des investisseurs individuels.

Les sociétés de placement hypothécaire (Mortgage Investment Corporations ou MIC) offrent une solution. Les MIC permettent aux investisseurs individuels de regrouper leurs fonds et de tirer parti de l'expertise d'une équipe de gestion professionnelle pour assembler et administrer un portefeuille de prêts hypothécaires.

Les MIC font partie du secteur des placements alternatifs du Canada depuis 1973, année à laquelle la Loi sur le financement hypothécaire résidentiel a permis leur création. Sans être un nouvel instrument de placement en soi, les MIC ont gagné en popularité au cours des dernières années alors que le secteur immobilier du Canada a explosé.

Principales caractéristiques d'un MIC

Un MIC présente plusieurs caractéristiques clés qui en font un instrument de placement unique et attrayant :

Centrée sur le marché résidentiel

Un MIC est tenu d'investir au moins 50 % de ses actifs dans des prêts hypothécaires résidentiels, de l'argent comptant ou des dépôts assurés auprès d'institutions financières membres de la Société d'assurance-dépôts du Canada.

Placements admissibles

Les placements dans des titres d'un MIC sont admissibles aux comptes enregistrés comme les REER, les FERR et les CELI.

Frais de gestion

Un MIC est administré par une équipe de gestion professionnelle, qui perçoit des frais de gestion pour gérer les opérations quotidiennes du fonds.

Admissibilité au placement

Si un MIC est sous gestion privée, les actions du MIC ne peuvent être vendues qu'à des investisseurs qualifiés qui atteignent un seuil minimum de revenus et / ou d'actifs financiers. Si le MIC est public et offert par prospectus, n'importe qui peut investir.

Revenus d'intérêts

Les distributions de revenus perçues par les investisseurs du MIC sont généralement traitées comme des revenus d'intérêts. Les distributions peuvent être versées en espèces ou réinvesties dans le MIC.

Distribution des revenus nets à 100 %

Un MIC agit comme une entité intermédiaire ayant la capacité de distribuer tous les revenus nets aux actionnaires pour éviter l'imposition sur le revenu des sociétés.

Quels sont les risques?

Comme pour tout placement, un MIC est exposé à des risques. Voici quelques-uns des principaux facteurs de risque à prendre en compte lors de l'évaluation d'un placement dans un MIC :

Ralentissements du marché

Un MIC mise sur la diversification pour répartir le risque sur l'ensemble d'un vaste portefeuille de prêts hypothécaires. Cependant, un ralentissement à l'échelle du marché pose un risque pour un MIC, car il verra généralement une augmentation des défauts de paiement hypothécaire et une sous-performance potentielle des actifs.

Portefeuille hypothécaire sous-jacent

Un MIC peut recourir à diverses stratégies retirer dans son portefeuille de prêts hypothécaires, ce qui peut influencer son risque global. Par exemple, un MIC investissant dans un portefeuille de prêts hypothécaires de deuxième rang peut être en mesure d'obtenir un taux de rendement plus élevé compte tenu de sa position à effet de levier et de ses taux d'intérêt plus élevés, mais il supporte également plus de risques qu'un portefeuille de prêts hypothécaires de premier rang.

Effet de levier

Certains MIC utilisent le capital de leurs actionnaires pour obtenir des prêts bancaires. Bien que cela puisse les aider à élargir leur portefeuille de prêts hypothécaires et potentiellement accroître les rendements, cela place les actionnaires davantage à risque en cas de ralentissement majeur du marché, en plus de voir le risque de défauts de paiement des emprunteurs augmenter.

Gestion du flux monétaire

Une mauvaise gestion du flux monétaire peut entraîner un resserrement des liquidités ou une utilisation inefficace du capital. Une équipe de gestion qualifiée saura équilibrer soigneusement les entrées de nouveaux placements et les prêts hypothécaires remboursés par rapport aux émissions de nouveaux prêts hypothécaires.



Pour atténuer les risques, tous les MIC sont tenus de soumettre leurs états financiers pour audit par une tierce partie.

Un acteur unique dans l'univers des MIC

Frontenac MIC possède plus de 15 ans d'expérience dans les placements offerts par prospectus. La stratégie de placement du fonds offre aux investisseurs une occasion rare d'investir dans un fonds conservateur et bien géré qui a fait ses preuves sur le marché hypothécaire résidentiel de l'Ontario.



Notre position à titre de MIC public présente plusieurs avantages :

- ✓ Étant donné que Frontenac est un fonds de placement public et offert par prospectus, la réglementation relative aux investisseurs accrédités ne s'applique pas. Tous les investisseurs sont admissibles.
- ✓ Entière transparence grâce aux données financières accessibles au public.
- ✓ Aucune convention de souscription, ce qui facilite l'intégration de Frontenac dans n'importe quel portefeuille.

Pour en savoir plus sur la façon dont vous pouvez tirer parti du secteur immobilier grâce à Frontenac, visitez-nous au www.fmic.ca