Private investors are ready to invest in community housing

Are you ready?

Les investisseurs privés sont prêts à investir dans le logement communautaire

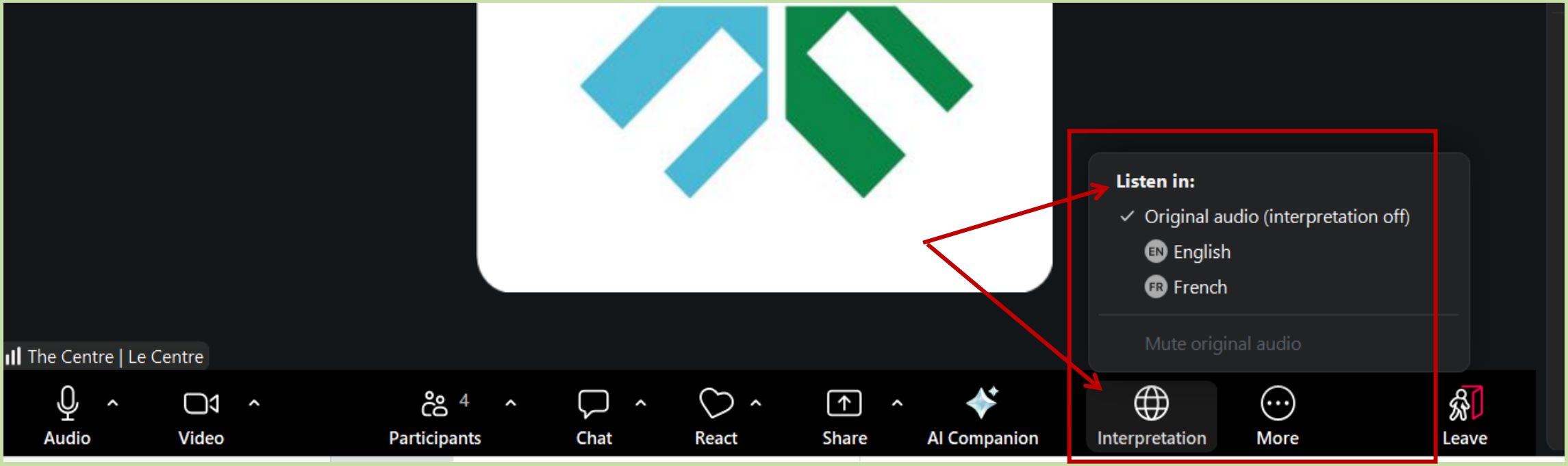
Êtes-vous prêts ?

Community Housing Transformation Centre

Centre de transformation du logement communautaire

Simultaneous interpretation

Interprétation simultanée



Land acknowledgement

Reconnaissance territoriale

The Community Housing Transformation Centre

Catalyzing the preservation and growth of community housing in Canada.

Le Centre de transformation du logement communautaire

Catalyseur de la croissance et la préservation du logement communautaire au Canada.

Services



Services

Funding



Financement

Tools and Resources



Outils et ressources

Today’s speakers

Lena Courcol

Director of Acquisitions

New Market Funds

Garth Davis

Managing Partner

New Market Funds

Stephan Richard

Community housing sector expert

Intervenant·es du jour

Lena Courcol

Directrice des acquisitions

New Market Funds

Garth Davis

Associé

New Market Funds

Stephan Richard

Expert en logement communautaire

Agenda

01 About New Market Funds

02 What investment readiness really means

03 How mission-aligned investors evaluate projects

04 What makes a project work or fail

05 Lessons learned

Ordre du jour

01 À propos de New Market Funds

02 Qu'implique la préparation à l'investissement

03 Comment les investisseurs évaluent les projets

04 Ce qui fait la réussite ou l'échec d'un projet

05 Leçons tirées

About New Market Funds

À propos de New Market Funds

New Market Funds

- Impact investor that delivers investment opportunities with lasting community benefit
- Partners with non-profits and co-operatives, with a focus on preserving and expanding affordable housing
- Brings together private, public, and philanthropic capital



- Investisseur d'impact proposant des opportunités d'investissement générant des bénéfices durables pour la communauté
- Collabore avec des OBNL et des coopératives, en mettant l'accent sur la préservation et le développement du logement abordable
- Mobilise des capitaux privés, publics et philanthropiques

What investment readiness really means

Qu’implique la préparation à l’investissement

Organizational foundations for successful capital conversations

- Alignment between board, CEO/ED, finance leadership, finance committee
- Financial literacy
- Long-term planning

Fondements organisationnels pour des discussions fructueuses sur le capital

- Coordination entre le conseil d'administration, la direction générale, la direction financière et le comité financier
- Culture financière
- Planification à long terme

Agility with process



What investment-readiness means and why it matters



Things to consider when approaching private lenders

Agilité des processus



Qu’implique la préparation à l’investissement et comprendre son importance



Éléments à prendre en compte avant de s'adresser à des prêteurs privés

How mission-aligned investors evaluate projects

Comment les investisseurs évaluent les projets

What does an investor see?

Balancing financial sustainability and social impact

Risk	**Impact**	**Return**
Governance	**Management**	**Financial Sustainability**

Que considère un investisseur ?

Concilier viabilité financière et impact social

Risque	**Impact**	**Rendement**
Gouvernance	**Gestion**	**Viabilité financière**

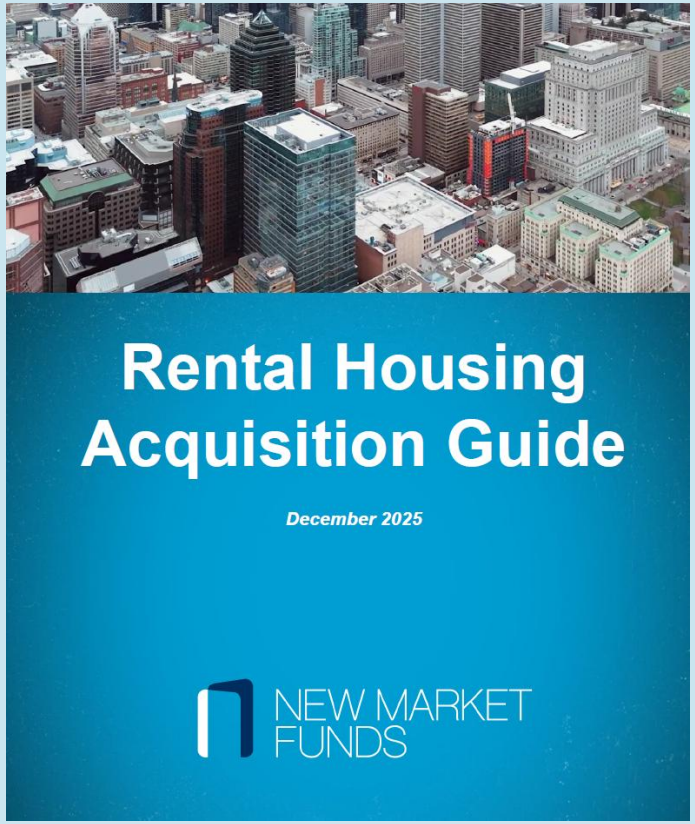
Resources

Build readiness
before the next investment opportunity

Tools
Rental Housing Acquisition Guide

CMHC Portal

Give us a call



Ressources

Préparez-vous
avant la prochaine opportunité d'investissement

Outils
Guide d'acquisition de logements locatifs

Portail de la SCHL

Appelez-nous

What makes a project work or fail

Ce qui fait la réussite ou l’échec d’un projet

A promising project isn’t always viable

Things to look out for

What is not viable:

- X Unrealistic rental revenue
- X Underestimated operating costs
- X Capital gaps
- X Refinancing risks

Un projet prometteur n'est pas toujours viable

Éléments à prendre en compte

Ce qui n’est pas viable :

- X Revenus locatifs irréalistes
- X Coûts d'exploitation sous-estimés
- X Déficits de fonds propres
- X Risques liés au refinancement

Engaging effectively with investors



What would inspire confidence in investors?

- Strong other stakeholders attached to the project / organization
- Scale that fits your profile and community
- Experienced agility

Un dialogue efficace avec les investisseurs



Qu'est-ce qui inspire confiance aux investisseurs ?

- La forte implication d'autres parties prenantes dans le projet / l'organisation
- Une envergure adaptée à votre profil et à votre communauté
- Agilité avérée



Adjusting to the context

The main differences to consider between rural / urban projects

- Community infrastructure
- Economic resiliency in demand
- Scale in operating
- Selection of operating expense services

S'adapter au contexte

Les principales différences entre les projets ruraux et urbains

- Infrastructures communautaires
- Nécessité de la résilience économique
- Échelle d'exploitation
- Sélection des services liés aux dépenses d'exploitation

Lessons learned

Leçons tirées

Investment in action

An example of acquisition with Good Shepherd Non-Profit Homes, using New Market Funds investment model:
100 Tyndall Ave in Parkdale, Toronto

L'investissement en pratique

Exemple d'acquisition réalisée avec Good Shepherd Non-Profit Homes, selon le modèle d'investissement de New Market Funds : **100, avenue Tyndall à Parkdale, Toronto**



Key Takeaways

01 Alignment is crucial

02 Agility is important

03 Know where you're at

04 Multi-stakeholder financing usually required

À retenir

01 L'alignement est essentiel

02 L'agilité est importante

03 Sachez où vous en êtes

04 Un financement impliquant plusieurs parties prenantes est généralement nécessaire

Merci / Thank you

www.centre.support

Community Housing Transformation Centre

Centre de transformation du logement communautaire