

### OBJECTIF DE LA FIDUCIE

Offrir aux investisseurs des distributions en espèces stables, payables mensuellement, avec la possibilité d'une croissance à long terme tout en mettant l'accent sur la préservation du capital.

### FAITS SAILLANTS

Rendement annualisé : <i>(depuis le lancement)</i>	7,09 %
Distribution :	Versée mensuellement

### GESTIONNAIRE DE PLACEMENT

Centurion Asset Management Inc.

### DÉTAILS DE LA FIDUCIE

Type de fonds	<b>Fiducie de fonds commun de placement</b>
Statut du fonds	<b>Notice d'offre</b>
Date de lancement	<b>27 janvier 2017</b>
ASG du fonds	<b>55,7 M\$</b> Au 30 novembre 2022
Gestionnaire d'actifs	<b>Centurion Asset Management Inc.</b>
Statut du régime enregistré	<b>Admissible (REER, FERR, CELI)</b>
Placement minimum	<b>25 000 \$</b> <i>(investisseurs admissibles)</i>
Placement subséquent minimum	<b>5 000 \$</b>
Achats	<b>Mensuels</b>
Rachats	<b>Mensuels</b> <i>(préavis de 30 jours avant la date de rachat)</i>
Évaluations	<b>Mensuelles</b>
Frais de gestion	<b>Frais de gestion à l'interne*</b>
Prime de rendement	<b>Consulter la notice d'offre*</b>

\* Consulter la notice d'offre pour tous les détails.

Consulter la page 2 pour plus d'informations (notes 1 et 2) et la divulgation complète.

### DESCRIPTION DE LA FIDUCIE

Centurion Financial Trust (« CFIT ») est une fiducie axée sur le revenu et la croissance qui investit dans un portefeuille diversifié d'instruments de créance qui comprend, entre autres, des prêts hypothécaires, des projets d'aménagement immobilier et des obligations de sociétés.

### POURQUOI INVESTIR DANS LE CFIT

- **Stratégie axée sur les résultats** – Rendement annuel total cible entre 7 % et 12 %<sup>(1)</sup>.
- **Revenu mensuel** – Un régime de réinvestissement des distributions est également offert à un escompte de 2 % par rapport à la valeur liquidative.
- **Diversification du portefeuille** – Portefeuille diversifié composé de créances et de placements dans les secteurs immobiliers et non immobiliers.
- **Options de placement simples** – Admissible aux comptes enregistrés et aux comptes non enregistrés.

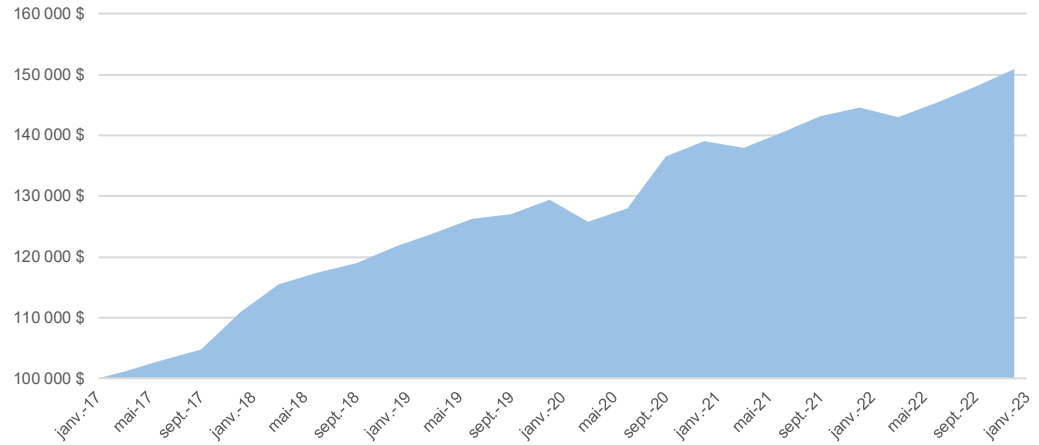
### RÉSULTATS LIÉS AU RENDEMENT (parts de catégorie A)

#### Croissance de 100 000 \$ investis dans le CFIT

(depuis le lancement, le 27 janvier 2017)

**31 décembre 2022**

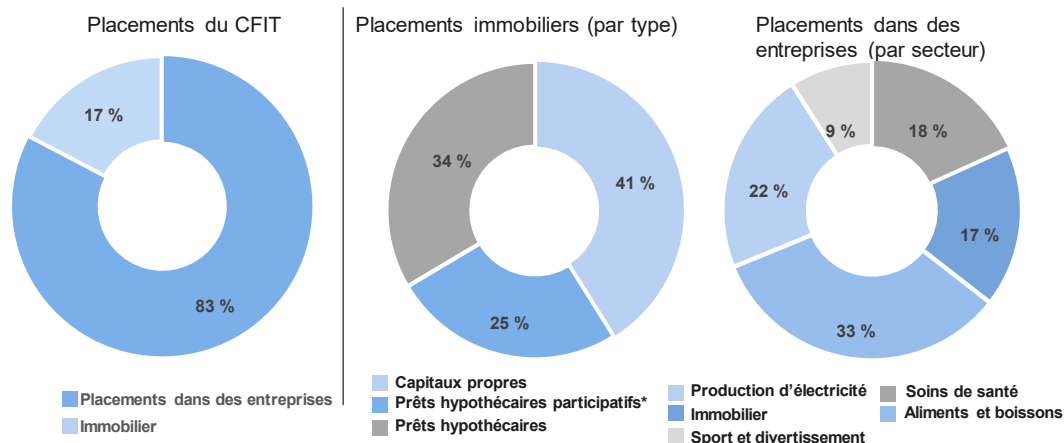
**150 870 \$**



Rendements par année civile	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>CFIT</b>	10,89 %	9,81 %	6,27 %	7,44 %	4,05 %	4,30 %

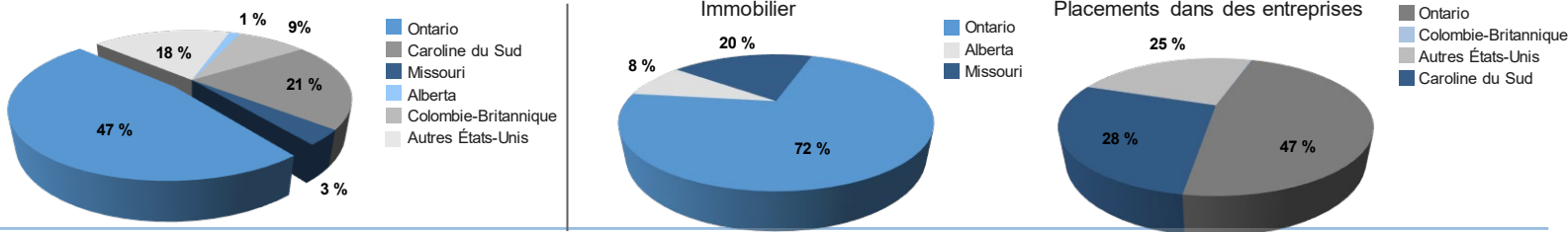
Rendements composés passés	Cumul annuel	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	Depuis le lancement
<b>CFIT</b>	4,30 %	4,30 %	4,17 %	5,25 %	5,50 %	6,35 %	7,09 %	7,09 %

### SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE (au 30 novembre 2022)



\* Les prêts hypothécaires participatifs désignent les prêts qui comportent une composante de capitaux propres.

**RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES PLACEMENTS DU CFIT** (au 30 novembre 2022)



**OCCASIONS DANS L'UNIVERS DE LA DETTE PRIVÉE**

- La catégorie d'actif de la dette privée a connu une croissance considérable (après la crise financière de 2008) alors que les prêts bancaires traditionnels ont perdu du terrain.
- Les entreprises du marché intermédiaire sont confrontées à un accès limité au capital pour financer leur croissance.
- Pour combler ce vide, les prêteurs non bancaires et les investisseurs institutionnels se tournent vers la dette privée pour les raisons suivantes :
  - Les rendements peuvent dépasser ceux de certains indices boursiers et de titres à revenu fixe.
  - Cette catégorie d'actif présente une faible corrélation avec les autres catégories d'actif traditionnelles.
- Le marché de la dette privée comme tel est fortement divisé en créneaux spécialisés et offre peu de souplesse en matière de prêts.
- Centurion a constaté qu'une prime sous la forme d'un taux de rendement et d'un rendement plus élevés est obtenue pour des solutions de financement souples et personnalisées.

**UNIVERS DE PLACEMENT CIBLE**

**Entreprises établies sur le marché intermédiaire et promoteurs immobiliers au Canada et aux États-Unis**

- Entreprises bien établies dotées d'une solide équipe de direction
- Activités ou projets dans des marchés durables et/ou en croissance

**Exemples de structures et de modalités de placement**

- Solutions financières : Dette garantie de premier rang / dette de second rang / bons de souscription / redevances / participation aux capitaux propres
- Modalités financières : Test d'endettement maximal / Frais fixes minimaux
- Taille des placements : 2 M\$ à 15 M\$ (prêts plus importants assujettis à la syndication)

**OPTIONS D'ACHAT (RÉSERVÉ AUX CONSEILLERS)**

	Frais d'acquisition reportés (FAR) 5 %	Frais réduits 3 %	Frais d'entrée 0 %-5 % (négociés avec le client)	Catégorie F (F) s. o.
Commission de suivi (taux annuel en %)	50 pb	75 pb	100 pb	s. o.
Barème des frais de rachat	1 <sup>re</sup> année : 6,0 % 2 <sup>e</sup> année : 5,5 % 3 <sup>e</sup> année : 5,0 % 4 <sup>e</sup> année : 4,0 % 5 <sup>e</sup> année : 3,0 % Après la 5 <sup>e</sup> année : 0,0 %	18 premiers mois : 3,5 % 18 mois suivants : 3,0 % Après 36 mois : 0,0 %	Frais d'opérations à court terme : 3,0 % (si le rachat a lieu dans les six mois)	Frais d'opérations à court terme : 3,0 % (si le rachat a lieu dans les six mois)
Codes FundSERV	CEN 300	CEN 301	CEN 302	CEN 305

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

**Centurion Asset Management Inc.**

25, avenue Sheppard Ouest, bureau 1800, Toronto (Ontario) M2N 6S6

Tél. : 416 733-5600 • Courriel : info@centurion.ca • Site Web : www.centurion.ca

**NOTES**

**LES RÉSULTATS DU 31 DÉCEMBRE 2022 ONT ÉTÉ PRÉPARÉS PAR LE GESTIONNAIRE D'ACTIFS ET N'ONT PAS ÉTÉ AUDITÉS.**

(1) Les rendements cibles indiqués ont été préparés par la direction et n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante. Les rendements cibles ne sont que des estimations, et les résultats réels peuvent différer.

**RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS :** La présente communication est fournie à titre informatif seulement et ne doit en aucun cas être interprétée comme une invitation à investir dans la Fiducie Centurion Financial Trust (« CFIT »). Investir dans des parts du CFIT comporte des risques. Il n'existe pour l'instant aucun marché secondaire sur lequel les parts du CFIT pourraient être vendues, et rien ne garantit la création future d'un tel marché. Le rendement d'un placement dans des parts du CFIT n'est pas comparable au rendement d'un placement dans un titre à revenu fixe. Le retour du capital initial investi est sujet à des risques et le rendement escompté d'un tel placement repose sur nombre d'hypothèses. Bien que le CFIT envisage d'effectuer des distributions régulières aux porteurs de parts sur la base de sa trésorerie disponible, ces distributions peuvent être réduites ou suspendues. Le montant réel distribué sera fonction de multiples facteurs, y compris le rendement financier du CFIT, les clauses restrictives et les obligations, les taux d'intérêt, les exigences relatives au fonds de roulement et les exigences relatives aux capitaux futurs. Par ailleurs, la valeur marchande des parts du CFIT peut se déprécier si le CFIT n'est pas en mesure d'atteindre ses objectifs futurs en matière de distribution en espèces, et une telle dépréciation peut être substantielle. Il est important pour un investisseur de tenir compte des facteurs de risques particuliers susceptibles d'avoir un effet défavorable sur le marché dans lequel il opère, et par ricochet, sur la stabilité des distributions qu'il perçoit. Rien ne garantit que les lois sur les impôts et le traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiés de sorte à avoir une incidence défavorable sur le CFIT.

**LE RENDEMENT PASSÉ PEUT NE PAS SE REPRODUIRE.** Investir dans des parts du CFIT comporte des risques importants, et la valeur d'un placement peut baisser ou augmenter. Le rendement n'est pas garanti. Un placement dans le CFIT ne devrait pas constituer un programme de placement complet, et il est préférable de consulter un conseiller en placements et un fiscaliste indépendants avant d'investir. Seuls les investisseurs qui n'ont pas besoin que leur placement puisse devenir immédiatement liquide devraient envisager d'acheter des parts. Les risques associés à ce type de placement sont potentiellement plus élevés que ceux normalement associés à d'autres types de placements. Veuillez consulter la notice d'offre du CFIT pour en savoir plus sur les risques associés à un placement dans le CFIT.