

(Posting in English on page 5-7)

## **Gestionnaire des acquisitions**

Montréal

### **Rejoignez notre équipe**

Vous souhaitez rejoindre une équipe dynamique et tournée vers l'avenir ? Êtes-vous intéressé par la création de solutions financières sur mesure pour favoriser le logement abordable et soutenir des entreprises de l'économie sociale à travers le Canada ? ? Êtes-vous intéressé par le financement d'acquisitions de logements abordables par des organismes sans but lucratif permettant de conserver des logements abordables dans l'ensemble du Canada ? Êtes-vous intéressé par la création d'une valeur durable pour les communautés ? C'est peut-être la bonne opportunité pour vous !

### **À propos de New Market Funds**

Nous sommes un gestionnaire [ImpactAssets 50](#) et une entreprise [certifiée B Corp.](#)

New Market Funds (NMF) est un gestionnaire de plusieurs fonds d'investissement d'impact. Nous avons pour mission de proposer des opportunités d'investissement, sous forme d'actions et de prêts, qui ont un effet positif durable sur les communautés. Nous concentrons ainsi nos activités sur le développement immobilier et les prêts communautaires pour les entreprises sociales, les coopératives et les organisations à but non lucratif.

Nous explorons un nouveau marché dans lequel le capital d'investissement cherche à créer de la valeur intégrant des résultats sociaux et environnementaux tangibles, tout en assurant des rendements financiers. Pour y parvenir, nous incarnons nos valeurs dans notre travail au quotidien. Nos actions sont guidés par nos principes visant à renforcer des communautés, à créer un environnement de travail positif où chacun se sent accueilli et responsabilisé à œuvrer à la réconciliation avec les peuples autochtones et à mettre en œuvre les recommandations de la Commission Vérité et Réconciliation, ainsi qu'à construire un héritage d'impact.

La [plateforme New Market Funds](#) comprend NMF Rental Housing Fund I et II, le Fonds de progrès communautaire, le Fonds canadien d'investissement coopératif, New Commons Development et New Commons Housing Trust.

### **Description du poste**

Le Gestionnaire des acquisitions sera basé à Montréal. Le Gestionnaire des acquisitions dirigera, coordonnera et gèrera le sourcing, la vérification diligente, la négociation, et l'achat final de logements multifamiliaux pour NMF, ainsi que pour des entités liées et non liées. Le Gestionnaire des acquisitions sera sous la responsabilité du Directeur des acquisitions.

## **Responsabilités et tâches**

*Gestionnaire des acquisitions sera principalement responsable pour la recherche, l'exécution et la gestion des acquisitions :*

- La recherche d'opportunités d'acquisition de logements multifamiliaux, incluant des conversations initiales avec des courtiers et organisations à but non lucratif ;
- Soutenir la création de réseaux dans le secteur du logement abordable et de l'économie sociale, en particulier au Québec ;
- Diligence préliminaire sur les acquisitions potentiels ;
- Examiner les pro forma initiaux préparés par les Analystes et soutenir l'itération et l'évolution des analyses ;
- Examiner les analyses risque-rendement-impact au niveau des transactions et apporter un soutien aux analystes afin de garantir une évaluation complète des opportunités potentielles ;
- Élaborer des stratégies de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de carbone spécifiques aux biens immobiliers ;
- Exécuter les lettres d'intention, conventions, et promesses d'achat ;
- Diriger les relations avec les différentes parties prenantes, y compris les partenaires à but non lucratif, les bailleurs de fonds hypothécaires, les fondations philanthropiques, les agences gouvernementales, etc ;
- Diriger un processus complet de vérification diligente en collaboration avec les analystes ;
- Diriger la préparation des mémos du comité d'investissement en collaboration avec les analystes ;
- Gérer la préparation et la révision de toute la documentation juridique et de la clôture de la transaction ;
- Conseiller l'équipe financière sur les besoins en capitaux ;
- Soutenir la gestion continue des investissements après la clôture, y compris la coordination avec l'équipe de gestion des actifs; et
- Soutenir la planification de sortie pour les investissements de NMF.

*Le Gestionnaire des acquisitions devra également :*

- Aider dans la gestion et la formation des Analystes ;
- Aider avec l'évaluation des prêts communautaires potentiels (par le biais du Fonds de progrès communautaire et/ou du Fonds canadien d'investissement coopératif), particulièrement au Québec ;
- Contribuer au développement et à l'évolution de la stratégie d'investissement du Fonds ;
- Participer à la levée de fonds et aux relations d'affaires avec les investisseurs, le cas échéant ;
- Contribuer au développement de futurs fonds ;
- Maintenir et renforcer les relations avec les partenaires actuels et potentiels de projets, les partenaires financiers et tous les niveaux de gouvernement et d'entités gouvernementales ;
- Collaborer avec des collègues pour élaborer un programme/plan de travail en matière de politique publique et des réseaux locaux et nationaux ; et
- Effectuer d'autres tâches qui peuvent être raisonnablement exigées par NMF.

## Profil recherché

### *Compétences et expérience requises :*

- Excellente compétences en communication orale et écrite en anglais et en français ;
- Excellentes compétences en communication orale et écrite en anglais et en français ;
- 4 à 6 ans d'expérience, de préférence dans les acquisitions immobilières commerciales, ou une expérience similaire dans l'investissement d'impact, l'infrastructure, le private equity, l'investissement à risque ou la banque d'investissement, ou l'équivalent ;
- Expérience en matière d'analyse financière, de modélisation financière, d'analyse / de gestion de portefeuille et de gestion des risques.
- Expérience dans la direction d'acquisitions, d'investissements et / ou de financements, de leur origine à leur sortie.

### *Le candidat retenu devra également être / avoir :*

- Diplôme universitaire en commerce, en finance ou dans une discipline similaire ;
- Un Master en commerce, en immobilier ou en durabilité serait considéré comme un atout, mais n'est pas exigé ;
- Une formation CFA, CPA ou MBA (ou une progression vers l'un ou l'autre de ces diplômes) serait considérée comme un atout, mais n'est pas exigée ;
- Expérience dans l'acquisition de biens immobiliers et/ou de logements abordables, serait considérée comme un atout, mais n'est pas requise ;
- Intérêt à mettre la finance au service de la création de solutions de financement pour des organisations à but social et des promoteurs de logements abordables sans but lucratif, afin de leur permettre de se développer et de mieux servir leurs communautés ;
- Sensibilisation, connaissance et intérêt pour l'inclusion sociale, l'équité sociale et les conséquences de la colonisation dans le cadre de leur travail et dans leur communauté ;
- Très motivé, il/elle prend des initiatives et souhaite perpétuellement à apprendre ;
- Compétences organisationnelles démontrées et capacité à établir des priorités dans un environnement exigeant et dynamique, et capacité à travailler efficacement à distance et de manière indépendante, selon les besoins ;
- Un sens élevé de la responsabilité des missions et de leur travail et une capacité à respecter les délais ;
- Un engagement démontré envers leurs communautés locales ou les questions sociales ou environnementales de manière plus générale, que ce soit par le biais du bénévolat, du travail ou d'autres expériences ;
- Solides aptitudes interpersonnelles avec la capacité d'interagir avec des collègues à tous les niveaux et de cultiver des partenariats clés pour travailler en collaboration avec des parties prenantes internes et externes.

### **Rémunération et avantages**

NMF offrira un environnement de travail professionnel et enrichissant avec la possibilité d'une évolution de carrière. Le salaire se situera entre 100 000 et 105 000 dollars selon le candidat, en fonction de son expérience. Les autres avantages comprennent une assurance maladie et dentaire étendue, une compensation téléphonique, une compensation pour le bien-être, une compensation pour le développement professionnel et l'éligibilité pour rejoindre le Team Ownership Plan de New Market Funds.

### **Pour postuler**

Si vous êtes intéressé(e) par cette opportunité passionnante, veuillez nous envoyer votre lettre de motivation et votre CV [info@newmarketfunds.ca](mailto:info@newmarketfunds.ca) avec "Gestionnaire des acquisitions - [Votre nom]" en ligne d'objet au plus tard le **13 septembre 2024**. Les entretiens se dérouleront au fur et à mesure jusqu'à ce que le candidat idéal ait été identifié.

### **Égalité des chances en matière d'emploi**

NMF s'engage en faveur de l'équité en matière d'emploi, de la diversité au sein de notre équipe, d'une réconciliation significative et de l'inclusion sociale. Nous accueillons et encourageons les candidatures de toute race, couleur, statut indigène, religion, sexe, orientation sexuelle, identité de genre, origine nationale, handicap, statut d'ancien combattant protégé, et/ou tout autre facteur protégé par la loi. Si vous êtes un candidat handicapé et que vous avez besoin de mesures d'adaptation pendant le processus de recrutement, veuillez nous contacter.

Nous remercions tous les candidats de leur intérêt, mais seules les personnes sélectionnées pour un suivi seront contactées.

## Acquisition Manager

Montreal

### Join our team

Are you interested in joining a dynamic and forward-looking team? Are you interested in creating tailored financial solutions for affordable housing providers and impact-driven social enterprises, charities, non-profits, and co-operatives that have positive social, environmental, and financial impact in communities across Canada? Are you interested in financing acquisitions of affordable housing by non-profits to retain affordable housing across Canada? Are you interested in creating lasting value for communities? This might be the right opportunity for you!

### About New Market Funds

We are an [ImpactAssets 50](#) manager and [Certified B Corp](#) company.

New Market Funds (NMF) is a multi-fund impact investment fund manager. We have a mission to deliver investment opportunities, in the form of equity and loans, that have a lasting benefit for communities and concentrate our efforts on community-focused real estate development and lending. We are a values-driven, innovative resource for social enterprises, co-operatives, and non-profits.

We envision a new market in which investment capital seeks to create value that includes clear social and environmental outcomes as well as financial returns. We do this by living our values in our work every day. We are guided by our principles of building strong communities, creating a positive workplace in which everyone feels welcomed and empowered, working towards Reconciliation with Indigenous peoples and implementing the recommendations of the Truth and Reconciliation Commission, and building an impact legacy.

The [New Market Funds platform](#) includes NMF Rental Housing Fund I and II, the Community Forward Fund, Canadian Co-operative Investment Fund, New Commons Development and New Commons Housing Trust.

### Summary of Position

The Acquisition Manager will be located in Montreal. The Acquisition Manager will lead, coordinate, and manage the origination, due diligence, negotiating, contracting, and final purchase of multifamily housing for NMF for both related and non-related entities. The Acquisition Manager will report to the Acquisition Director.

### Job Responsibilities

*The Acquisition Manager will primarily be responsible for sourcing, executing and managing acquisitions:*

- Origination of apartment acquisition opportunities, including initial conversations with potential investees and brokers;
- Support network-building in the affordable housing and social economy sector, particularly in Quebec;

- Preliminary diligence on potential apartment buildings;
- Review the initial pro forma prepared by Investment Analysts and support the iteration and evolution of the deal-level analyses;
- Review the deal-level Risk-Return-Impact frameworks and provide support to the Investment Analysts to ensure a comprehensive assessment of potential opportunities;
- Develop property-specific GHG/Carbon reduction strategies;
- Execute LOI/term sheet/purchase contracts;
- Lead relationships with various stakeholders, including non-profit partners, mortgage providers, philanthropic foundations, governmental agencies, etc;
- Lead comprehensive due diligence process in collaboration with Investment Analysts;
- Lead the preparation of investment committee memos in collaboration with Investment Analysts;
- Manage the preparation and review of legal documentation and closing;
- Advise finance team as to interim capital needs;
- Investee support and oversight during closing and stabilization;
- Support ongoing management of investments post-closing, including coordination with Asset Management; and
- Support exit planning.

*The Acquisition Manager will also:*

- Assist in the management and training of Investment Analysts;
- Assist in the assessment of potential community lending opportunities, particularly in Quebec, through the Community Forward Fund and Canadian Co-operative Investment Fund;
- Assist in development and evolution of the Investment Strategy of the Fund;
- Assist in Fundraising and Investor relations as required;
- Assist in the development of future funds;
- Work to maintain and strengthen relationships with current and potential project partners, financial partners and all levels of government and government entities;
- Work with colleagues to develop public policy agenda/workplan, local and national networks; and
- Perform other tasks as reasonably required by NMF.

## **Qualifications and Knowledge**

*Required skills and experience:*

- Excellent verbal and written communication skills in both English and French;
- 4-6 years of experience preferably in commercial real estate acquisitions, or similar experience in impact investing, infrastructure, private equity, venture investing or investment banking, or equivalent;
- Experience in financial analysis, financial modeling, portfolio analysis / management and forecasting;
- Experience in leading acquisitions, investments, and/or financing from origination to exit.

*A successful candidate will also be / have:*

- Undergraduate degree in commerce, finance or other related discipline;
- Master's Degree in business, real estate or sustainability would be considered an asset, but is not required;
- CFA or CPA (or progress towards either designation) would be considered an asset, but are not required;
- Experience in acquiring and/or financing affordable housing and/or real estate acquisitions would also be considered an asset, but are not required;
- Interest in leveraging the power of finance to create financing solutions for social purpose organizations and affordable housing providers that enable them to grow and better serve their communities;
- Awareness, knowledge and interest in social inclusion, social equity, and addressing the legacy of colonization through their work and in their community;
- Highly motivated, takes initiative and has a strong interest in continuing to learn;
- Well organized and able to work effectively remotely and independently as needed;
- High sense of ownership of assignments and their work and ability to deliver on time;
- Demonstrated engagement in their local communities or on social or environmental issues more broadly, whether through volunteering, work or other experience. Strong interpersonal skills with the ability to interact with colleagues at all levels and cultivate key partnerships to work collaboratively with both internal and external stakeholders;

### **Compensation and Benefits**

NMF will provide a professional and rewarding working environment with the opportunity for career growth and expects the salary to range between \$100,000 - \$105,000 for the right candidate, commensurate with experience. Other benefits include extended health and dental benefits plan, phone allowance, wellness allowance, professional development allowance, and eligibility to join the New Market Funds Team Ownership Plan.

### **How to Apply**

If you are interested in this exciting opportunity, please send your cover letter and resume to [info@newmarketfunds.ca](mailto:info@newmarketfunds.ca) with 'Acquisitions Manager – [Your Name]' in the subject line no later than **September 13, 2024**. Interviews will be held on a rolling basis until the right candidate has been identified.

### **Equal Employment Opportunity**

NMF is committed to equity in employment, diversity in our team, meaningful reconciliation, and social inclusion. We welcome and encourage applications across any race, colour, Indigenous status, religion, sex, sexual orientation, gender identity, national origin, disability, protected veteran status, or any other legally-protected factors. If you are an applicant with a disability and require accommodation during the hiring process, please contact us.

We thank all applicants for their interest, however, only those selected for follow-up will be contacted.