

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners

Perspectives des marchés privés

Le point de vue de Northleaf Capital Partners
sur ce qui stimule la demande grandissante
pour l'investissement sur les marchés privés.



MACKENZIE
Placements

Northleaf

Publié le 8 septembre 2025.

Marchés privés

Des occasions en période d'incertitude

Vu l'instabilité des marchés, les marchés privés peuvent offrir des occasions sélectives de croissance et de résilience.

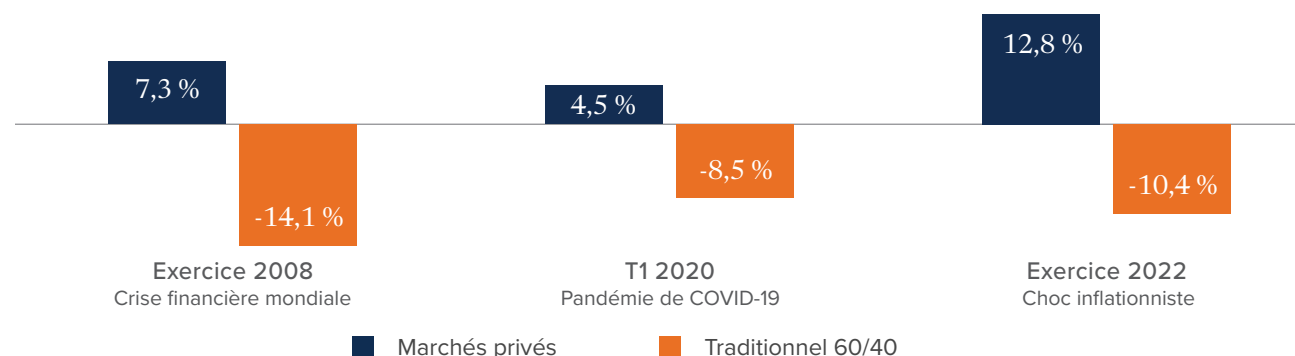
Nous étions certains que nous allions observer en 2025 une forte reprise des volumes de transactions sur le marché privé. À la fin de 2024, l'inflation était stable et les taux d'intérêt étaient en baisse. Les négociateurs(trices) étaient plus à l'aise avec les perspectives et plus optimistes quant à leur capacité à évaluer avec assurance les occasions de placement. Cette confiance s'est toutefois rapidement estompée, car les droits de douane de la nouvelle administration américaine ont généré de l'incertitude et ont eu des conséquences sur les marchés, provoquant une nouvelle pause dans les transactions.

Les marchés élargis se sont depuis stabilisés. L'incertitude a cependant entraîné une augmentation générale de la période de détention des actifs, contribuant à des niveaux de liquidités plus bas

et à des remboursements de capital plus lents aux investisseurs(es).

Quoi qu'il en soit, les marchés privés prospèrent traditionnellement par rapport aux actions cotées pendant les périodes de perturbation. En période de volatilité, les investisseurs(es) privé(e)s ont accès à des capitaux et ont la capacité de se concentrer sur la création de valeur à long terme. En revanche, les marchés publics sont soumis à des fluctuations à court terme et à la confiance changeante des investisseurs(es). Pendant de telles périodes, les marchés privés ont historiquement offert une résilience et une stabilité plus importantes, ce qui a généré des occasions de rendements non corrélés intéressants, comme le montre le graphique ci-dessous.

FIGURE 1 – Résilience du marché : marchés privés c. traditionnel 60/40



Les renseignements sont présentés afin de simuler le rendement. Ils sont fournis uniquement à des fins d'illustration et sont assujettis à certaines limites. Sources : Preqin et MSCI, au 31 décembre 2024. Le portefeuille traditionnel 60/40 est composé de l'indice MSCI Monde RB (\$ CA) (20 %), de l'indice composé S&P/TSX RT (\$ CA) (20 %), de l'indice S&P 500 RT (\$ CA) (20 %) et de l'indice ICE Bofa Canada Broad Market RT (\$ CA) (40 %). Le portefeuille des marchés privés est composé de l'indice Preqin Global Private Equity (\$ CA) (1/3), de l'indice Preqin Global Private Credit (\$ CA) (1/3) et de l'indice Preqin Global Private Infrastructure (\$ CA) (1/3). Les portefeuilles font l'objet d'un rééquilibrage trimestriel. Données libellées en \$ CA. Les rendements du capital-investissement sont présentés après déduction des frais, des charges et des intérêts reportés.



Marchés privés

Marchés privés

Capital- investissement

Crédit privé

Infrastructures privées

Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners

Nous croyons que le segment du marché intermédiaire est particulièrement intéressant sur les marchés privés. Le marché intermédiaire présente un vaste inventaire d'entreprises et d'actifs de haute qualité appartenant à des intérêts privés, plus de 90 % des sociétés aux États-Unis étant détenues par des intérêts privés.¹ Les entreprises du marché intermédiaire sont généralement plus spécialisées à l'échelle régionale ou à l'échelle nationale, elles sont donc moins touchées par les tensions commerciales mondiales. De plus, il y a généralement moins de concurrence pour les occasions de placement dans le marché intermédiaire, tandis qu'un volume important de capitaux a été levé dans le segment des grandes capitalisations, ce qui stimule la concurrence pour les transactions dans ce marché.

Nous continuons à affirmer que les entreprises du marché intermédiaire sont bien positionnées pour composer avec un environnement plus restreint, et ce, pour plusieurs raisons.

Plus de leviers de création de valeur

Les entreprises du marché intermédiaire ont souvent plus de façons de stimuler la croissance des bénéficiaires, notamment par l'amélioration de l'équipe de direction, l'élargissement de l'offre de produits ou de la présence géographique et davantage d'occasions de fusions et acquisitions. En revanche, les entreprises à grande capitalisation ont tendance à s'appuyer sur l'effet de levier ou sur l'ingénierie financière pour augmenter leurs rendements.

Plus de place pour la croissance

En termes relatifs, il est plus facile de doubler à 50 millions de dollars les BAIIA d'une entreprise qui sont de 25 millions de dollars que de doubler à 1 milliard de dollars, ceux d'une entreprise dont ils sont de 500 millions de dollars.

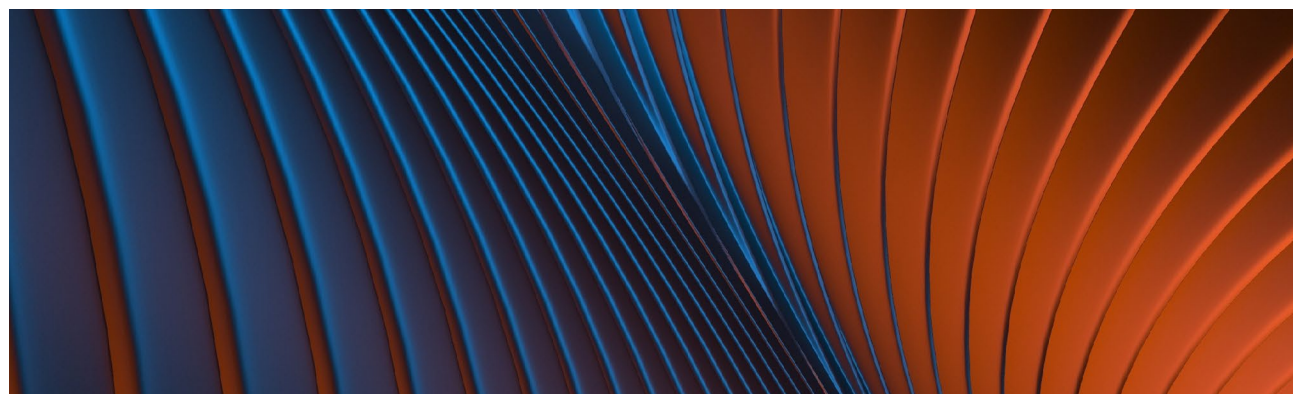
Plus d'avantages en matière d'information

Contrairement aux marchés publics, où tout le monde a accès à la même information, le marché intermédiaire présente des occasions attrayantes pour ceux et celles qui disposent d'information additionnelle, de contacts avec les équipes de direction et de relations qui ouvrent des portes.

Plus d'options de sortie

Les actifs du marché intermédiaire ne dépendent généralement pas de transactions ou de sorties par l'intermédiaire du marché des PAPE, qui peut être cyclique. Les gestionnaires de capital-investissement du marché intermédiaire vendent le plus souvent une entreprise à un(e) acheteur(se) stratégique ou à une plus grande société de capital-investissement.

¹ Données de Capital IQ/SCIEN en date de décembre 2024.





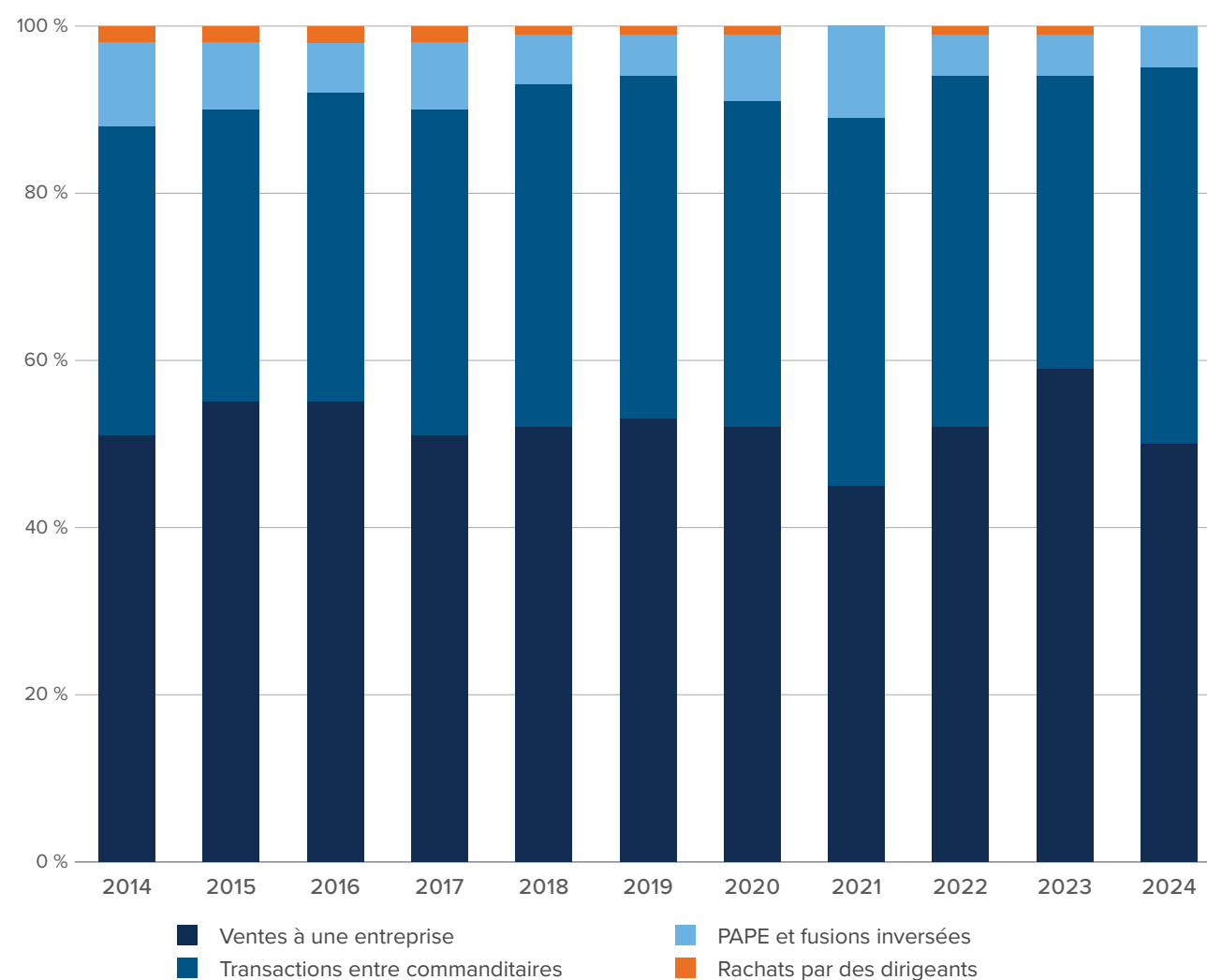
Marchés privés

Comme l'illustre la figure 2, la grande majorité des placements en capital-investissement (environ 95 %) se terminent par une vente à un(e) acheteur(se) stratégique ou à un(e) autre commanditaire de capital-investissement cherchant à faire croître et évoluer l'entreprise davantage.

Dans l'ensemble, un positionnement de chef de file sur le marché et un excellent pouvoir de fixation des prix aident à rendre les entreprises de grande qualité résilientes face aux turbulences du marché.

FIGURE 2 – Les transactions entre commanditaires en proportion du nombre total de sorties soutenues par du capital-investissement ont atteint un sommet en dix ans en 2024.

Nombre de sorties soutenues par du capital-investissement, par type, en %



Remarque : les chiffres peuvent ne pas totaliser 100 %, en raison de l'arrondissement.

Sorties de placements en capital-investissement, y compris celles réalisées par des investisseurs(ses) en capital-investissement et celles effectuées par d'autres types d'investisseurs(ses) dans des entreprises matures, à l'exclusion du capital-risque.

Marchés privés

Capital-investissement

Crédit privé

Infrastructures privées

Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf



Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners

Marchés privés

Dans ce contexte de marché, certains thèmes clés devraient stimuler la croissance des marchés privés jusqu'à la fin de 2025 et en 2026.

- La demande pour les placements secondaires en capital-investissement sur le marché intermédiaire est forte et croissante.
- Le crédit privé continue d'être une source de financement privilégiée en offrant des taux attrayants et une protection contre les replis boursiers.
- Les déficits de financement du secteur public créent des occasions de placement attrayantes dans les infrastructures essentielles.



MACKENZIE
Placements

Northleaf

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners


MACKENZIE
Placements

Northleaf

Capital-investissement

La demande de placements secondaires bondit

Le marché secondaire est devenu un canal de liquidités favorable tant pour les gestionnaires de capital-investissement que pour les investisseurs(ses), ce qui crée des occasions de capital-investissement.

Au cours des 15 dernières années, le capital-investissement a généré une prime de rendement de 3,5 % par rapport aux actions cotées², même pendant des périodes de volatilité et de perturbations du marché. Nous prévoyons la même chose pendant la période actuelle d'incertitude du marché, car le marché intermédiaire produit des occasions de placements particulièrement convaincantes pour les investisseurs(ses).

Les placements secondaires prennent leur envol

En raison des conditions récentes du marché, les propriétaires d'actifs détiennent les entreprises plus longtemps, car ils (elles) attendent un moment plus favorable pour les vendre. Les investisseurs(ses) en capital-investissement qui ont besoin d'accéder à des liquidités se tournent donc de plus en plus vers le marché secondaire qui a connu une forte augmentation de ses activités en 2024, avec des volumes en hausse de 45 % sur 12 mois.³

Les placements secondaires sont des transactions où un(e) investisseur(se) achète l'intérêt d'un(e) autre investisseur(se) dans un fonds de capital-investissement ou certaines entreprises au sein d'un fonds. Les fonds de capital-investissement ont

généralement des horizons de placement longs et le capital des investisseurs(ses) peut être bloqué jusqu'à ce que le fonds arrive à échéance. Cela rend les placements secondaires utiles pour les investisseurs(ses) cherchant à sortir d'un fonds avant l'échéance. Ils sont également utiles en tant qu'outil de gestion de portefeuille pour les investisseurs institutionnels afin de rééquilibrer leur exposition au capital-investissement dans un marché autrement non liquide.

Les gestionnaires de fonds les utilisent également lorsqu'ils (elles) cherchent à conserver des actifs performants qui ont un potentiel de hausse supplémentaire, mais qui approchent de la date d'échéance d'un fonds. En établissant un véhicule de continuation, le (la) gestionnaire du fonds peut lever des capitaux sur le marché secondaire afin de générer des liquidités sans avoir besoin de vendre un actif précieux à un moment qui n'est pas optimal. Le (la) gestionnaire d'un fonds peut avoir la conviction qu'il (elle) peut générer une valeur supplémentaire considérable en prolongeant la période de détention d'un actif et qu'il (elle) est en meilleure position pour l'obtenir.

Environ 40 % des vendeurs(ses) commanditaires en 2024 utilisaient les placements secondaires pour la première fois, ce qui dénote une tendance croissante.⁴ Les investisseurs(ses) continuent de tirer

² Source : Burgiss / MSCI, Bloomberg. Données en date du 31 décembre 2024.

³ Toutes les données sont présentées en \$ US. Rien ne garantit que les tendances décrites ci-dessus se maintiendront. Volume total des transactions sur le marché secondaire : Source : Evercore Private Capital Advisory – Exercice 2024 Secondary Market Review, janv. 2025.

⁴ Source : Global Secondary Market Review, Jefferies, janv. 2025.



Capital-investissement

Marchés privés

Capital-investissement

Crédit privé

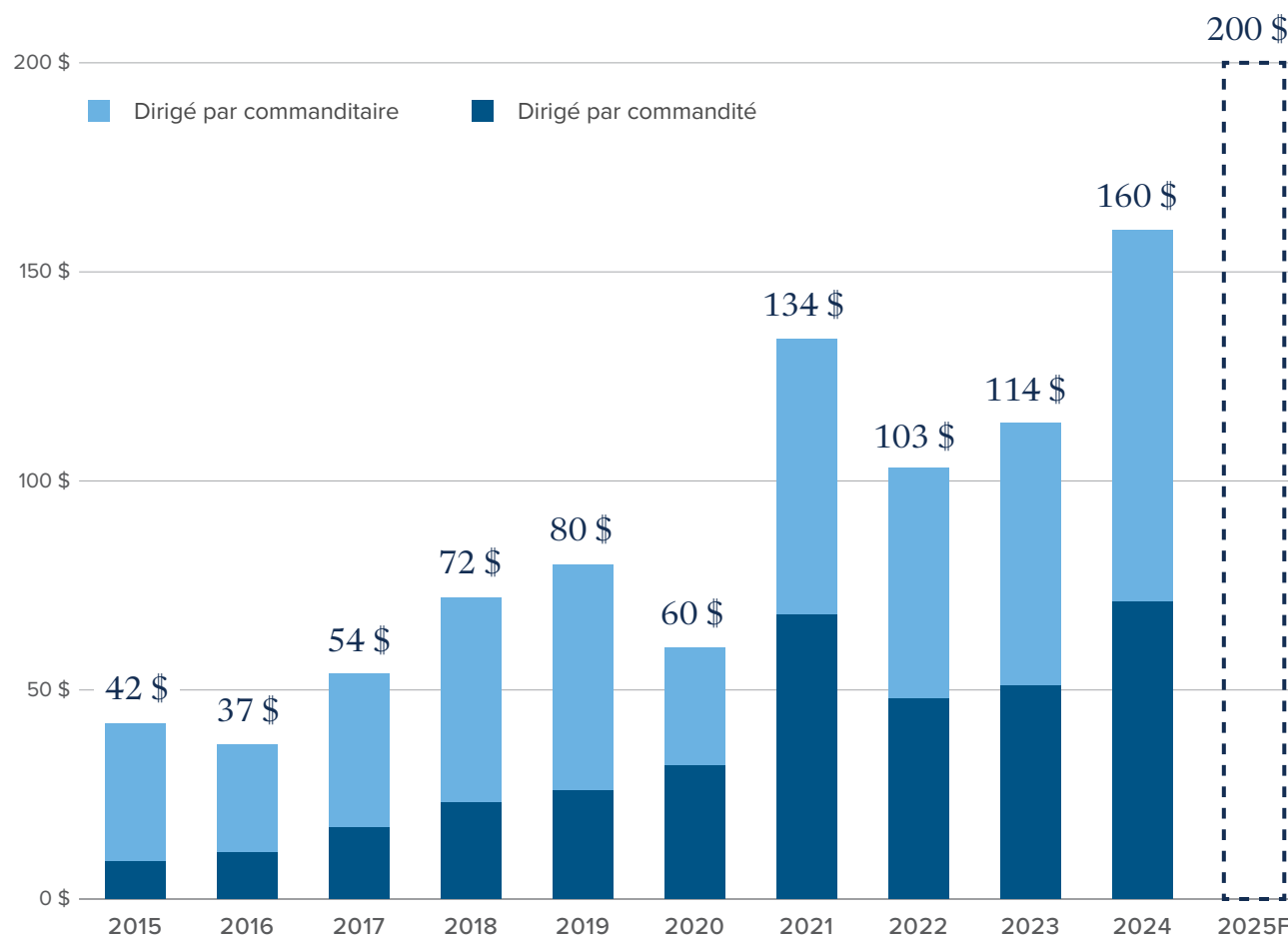
Infrastructures privées

Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners

parti du marché des placements secondaires pour générer des liquidités et rééquilibrer leurs portefeuilles. Nous nous attendons à ce que la tendance se poursuive, car le volume de transactions de placement secondaires devrait atteindre plus de 200 milliards de dollars en 2025, soit une augmentation significative par rapport au précédent sommet atteint de 160 milliards de dollars en 2024.

FIGURE 3 – Volume total des transactions sur le marché secondaire
(en milliards de dollars américains)



Toutes les données sont présentées en \$ US. Rien ne garantit que les tendances décrites ci-dessus se maintiendront. Volume total des transactions sur le marché secondaire : Source : Evercore Private Capital Advisory – Exercice 2024 Secondary Market Review, janv. 2025.

Les placements secondaires surperforment habituellement dans des environnements de marché difficiles, comme l'illustre la figure 4. Dans l'environnement actuel, nous observons une rapide accélération de l'utilisation du marché secondaire pour résoudre les problèmes de liquidités. Comme plus de vendeurs(ses) motivé(s) se tournent vers le marché secondaire, il devrait y avoir plus d'occasions de dénicher des transactions intéressantes à des prix attractifs.



Capital-investissement

Marchés privés

Capital-investissement

Crédit privé

Infrastructures privées

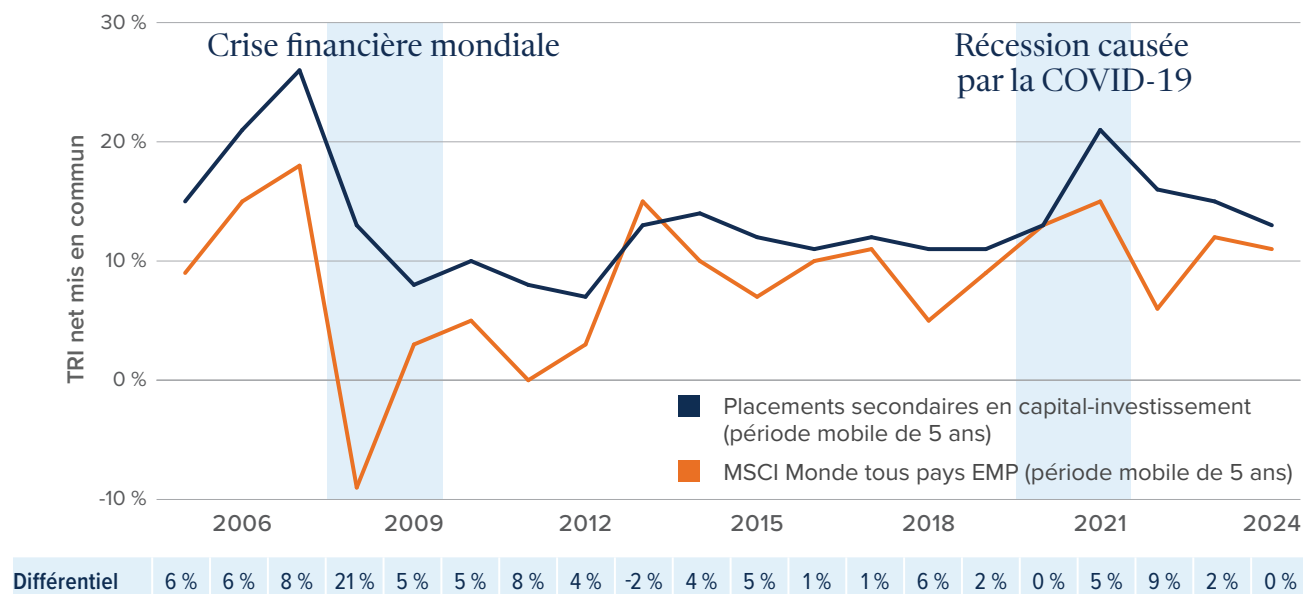
Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners



Northleaf

FIGURE 4 – Historiquement, les placements secondaires surperforment en périodes de récession
(en milliards de dollars américains)



Données en date du 31 décembre 2024. Source : Cambridge. Catégorie d'actifs : fonds du marché secondaire. Année de génération – premiers flux de trésorerie. Devise en \$ US. Rien ne garantit que les tendances décrites ci-dessus se maintiendront. La performance antérieure n'est pas un indicateur des résultats futurs.

La qualité stimule la résilience des entreprises du marché intermédiaire

Le segment du marché intermédiaire aura des conséquences importantes sur la croissance projetée du marché secondaire et du capital-investissement dans son ensemble. L'environnement actuel est favorable aux occasions sur le marché intermédiaire en raison d'un éventail plus large de possibilités et d'une concurrence réduite pour les transactions. Le succès sur le marché intermédiaire nécessite toutefois une approche hautement sélective axée sur des transactions, où une vérification diligente approfondie, un accès à l'information en temps opportun et d'excellentes relations dans l'industrie offrent aux gestionnaires de capital-investissement un avantage concurrentiel. Bien que des efforts considérables puissent être nécessaires pour des transactions plus petites, nous croyons que ce marché offre un potentiel de hausse plus important et l'occasion de générer une excellente performance au fil du temps.

Comme l'illustre la figure 5, le volume des transactions sur le marché intermédiaire offre aux investisseurs(ses) un éventail d'occasions beaucoup

plus vaste que le segment supérieur du marché, qui est beaucoup plus compétitif.

Bien que les marchés demeurent incertains, nous nous attendons à ce que les entreprises du marché intermédiaire dans des secteurs résilients, qui ont des équipes de direction fortes pouvant s'adapter rapidement aux défis, continuent de croître. Nous croyons que ces entreprises seront non seulement bien positionnées pour résister à la volatilité, mais qu'elles auront également un meilleur accès aux capitaux pour tirer parti des perturbations du marché, ce qui entraînera un excellent potentiel de rendement à long terme pour les investisseurs(ses).

Pour la suite, nous croyons que les entreprises de grande qualité du marché intermédiaire et la rapide accélération du marché secondaire continueront de générer des occasions dans l'espace du capital-investissement étant donné que l'incertitude affecte la confiance des investisseurs(ses) dans les marchés publics.



Capital-investissement

Marchés privés

Capital-investissement

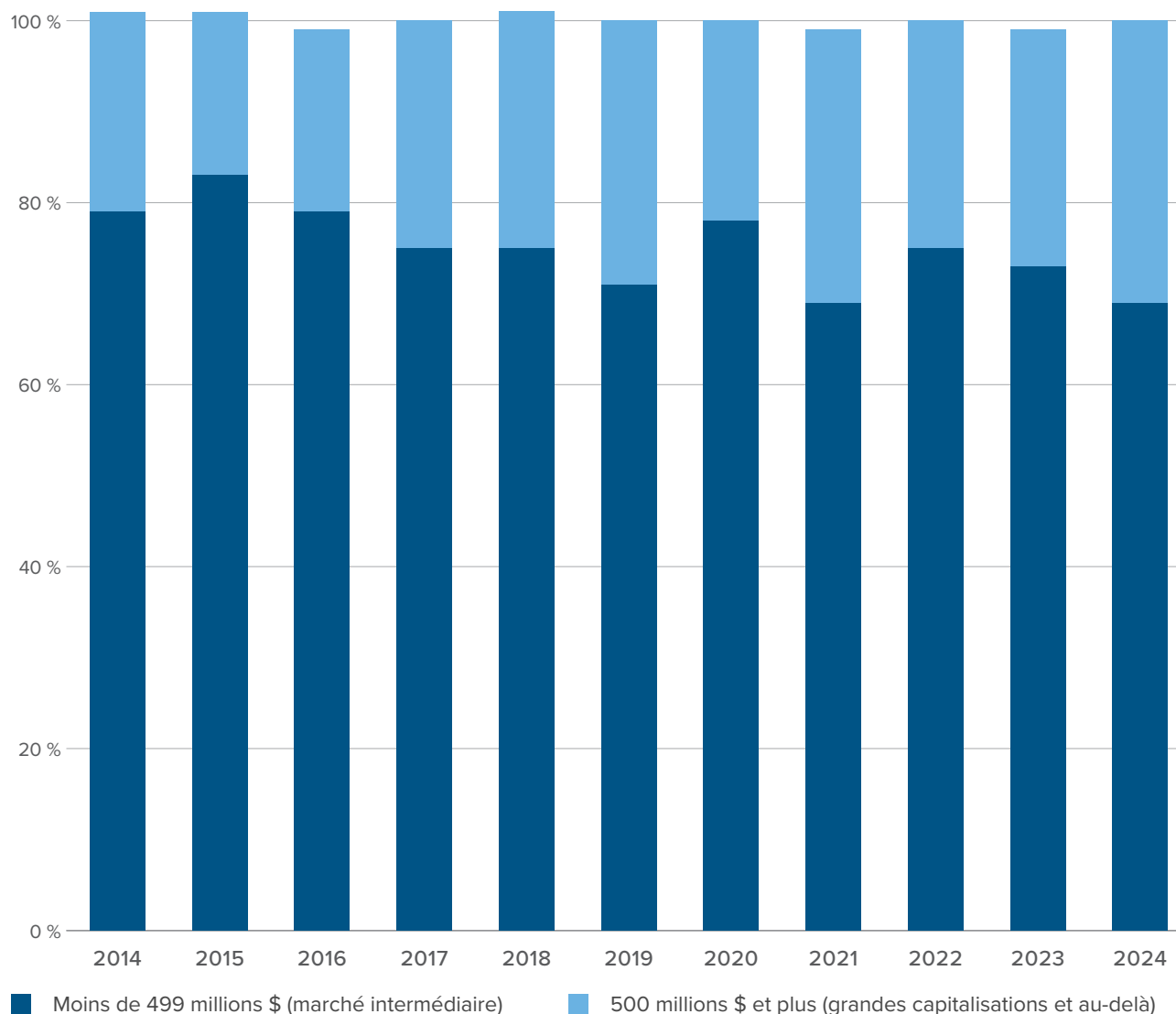
Crédit privé

Infrastructures privées

Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners

FIGURE 5 – Nombre de transactions de rachat par capital-investissement en Amérique du Nord, par taille des transactions, % du nombre total de transactions (en milliards de dollars américains)



Source : PitchBook. Les chiffres peuvent ne pas totaliser 100 % en raison de l'arrondissement. Sorties de placements en capital investissement, y compris celles réalisées par des investisseurs(ses) en capital-investissement et celles effectuées par d'autres types d'investisseurs(ses) dans des entreprises matures, à l'exclusion du capital-risque.

Compte tenu de la volatilité des marchés publics, nous croyons que les entreprises résilientes du marché intermédiaire et l'évolution rapide du marché secondaire continueront de générer des occasions.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



Northleaf

Crédit privé

Le crédit privé a démontré sa résilience pendant les périodes d'incertitude sur le marché

L'année a débuté sur fond d'activités robustes de fusions et d'acquisitions et de financements connexes. Toutefois, après l'annonce des droits de douane par les États-Unis et l'incertitude que cela a engendrée sur les marchés, les prêteurs sont devenus prudents et les volumes de crédit sont inférieurs aux attentes. Après la pause de 90 jours décrétée pour l'imposition des droits de douane, le marché a connu un élan positif de nouvelles émissions favorisant les activités de fusions et d'acquisitions vers la fin du deuxième trimestre.

Les négociateurs sont toutefois passés d'une position d'« appétit pour le risque » à une approche « attentiste ». Il existe des indications préliminaires d'une ruée vers la qualité, l'activité visant essentiellement des entreprises de services dont les revenus sont récurrents et prévisibles et pour lesquelles les conséquences directes des droits de douane ne sont que limitées.

Thèmes clés en période de volatilité

Historiquement, la volatilité du marché a créé des occasions pour les prêteurs privés et nous nous attendons à ce que la tendance se maintienne. Nous croyons que le crédit privé continuera d'offrir des rendements absolus et corrigés du risque attrayants à la lumière des thèmes clés suivants :

Primes d'écart plus élevées que sur les marchés publics.

Les écarts du crédit privé se sont élargis pour certains prêts du marché intermédiaire en avril, mais ils se sont stabilisés à la fin du deuxième trimestre, car la confiance des investisseurs s'est améliorée. Les écarts dans l'ensemble des marchés du crédit restent inférieurs aux moyennes historiques, bien que le crédit privé continue d'offrir aux investisseurs une prime de rendement d'environ 150 à 200 points de base comparativement aux prêts syndiqués à grande échelle et aux obligations à rendement élevé.

Des taux d'intérêt élevés créent des rendements attrayants.

Les taux d'intérêt devraient rester élevés, la projection sur 3 ans du taux SOFR (taux de financement à un jour garanti) sur 3 mois des États-Unis s'établissant à environ 3,5 %. Bien que des taux « qui resteront élevés encore quelque temps » maintiendront les rendements à la hausse, cela signifie également que les coûts d'emprunt des entreprises resteront à un niveau élevé.



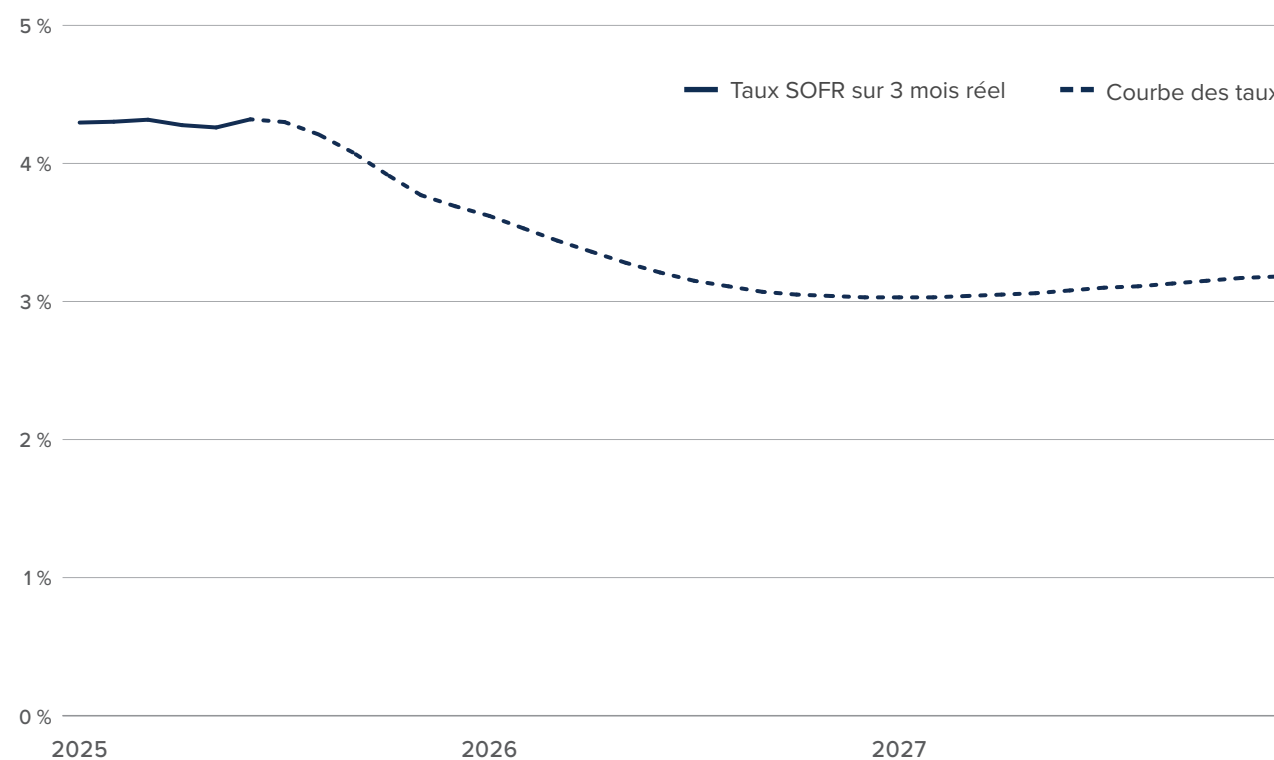
Crédit privé

Les emprunteurs résilients performent malgré des moments difficiles.

La performance des emprunteurs reste généralement résiliente, les taux de défaut augmentant modestement en raison de coûts d'emprunt plus élevés et d'une croissance plus lente. La performance est également dispersée dans l'ensemble des secteurs; elle est plus faible dans les secteurs de la santé et de la consommation et chez les entreprises très endettées, en raison de coûts du capital structurellement plus élevés. Les emprunteurs dont la capitalisation est prudente dans des secteurs résilients, pour lesquels les conséquences directes des droits de douane ne sont que limitées, devraient continuer à obtenir des résultats supérieurs.

FIGURE 6 – Taux de base américains projetés

De janvier 2025 à décembre 2027



Source : Chatham Financial. Courbe des taux SOFR à 3 mois, au 30 juin 2025. Rien ne garantit que les projections des taux de base seront validées par des événements réels.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf



Crédit privé

Profiter de l'avantage du marché intermédiaire

Bien que le contexte ait créé des occasions, certains secteurs et certaines entreprises seront en meilleure position pour faire face à la dislocation du marché. Nous demeurons convaincus que les entreprises du marché intermédiaire sont particulièrement attrayantes, et ce, pour plusieurs raisons :

Il existe une demande pour du financement flexible et agile.

Avec la hausse des coûts d'emprunt et le resserrement des critères de prêt de la part de certains prêteurs, le crédit privé peut offrir la rapidité, les modalités flexibles et la certitude d'exécution dont les entreprises du marché intermédiaire ont besoin. Il permet également aux entreprises de trouver des partenaires à long terme potentiels pour les accompagner tout au long de leur développement. Cela augmentera la demande de crédit privé pour les emprunteurs, nouveaux comme existants, à mesure que leurs entreprises se développent.

Les taux de pertes sont historiquement plus faibles.

Les défauts pourraient augmenter modérément dans un contexte économique plus difficile, mais le marché intermédiaire a historiquement connu des taux de pertes inférieurs à ceux des prêts syndiqués à grande échelle et des titres de créance à taux élevés. Nous nous attendons à ce que le marché intermédiaire offre une excellente protection contre les replis boursiers, étant donné que les prêts sont accordés et structurés dès le départ avec des clauses contractuelles robustes. Cela renforce la protection du prêteur en lui permettant de repérer les signaux de risque en amont et d'intervenir rapidement si nécessaire.

Résilience face aux droits de douane.

Les entreprises du marché intermédiaire axées sur un marché régional ou national seront moins exposées au commerce transfrontalier et aux conséquences potentielles des droits de douane ou aux perturbations de la chaîne d'approvisionnement mondiale. Les sociétés du marché intermédiaire soutenues par le capital-investissement ont aussi généralement une exposition minimale aux secteurs les plus touchés (tels que l'automobile, la fabrication lourde et le commerce de détail), une forte proportion d'entreprises étant axées sur les services.

Nous nous attendons à ce que le crédit privé du marché intermédiaire demeure bien positionné à l'avenir en raison des indicateurs de base solides et des protections qu'il offre aux prêteurs, et ce, même si l'incertitude macroéconomique persiste.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf



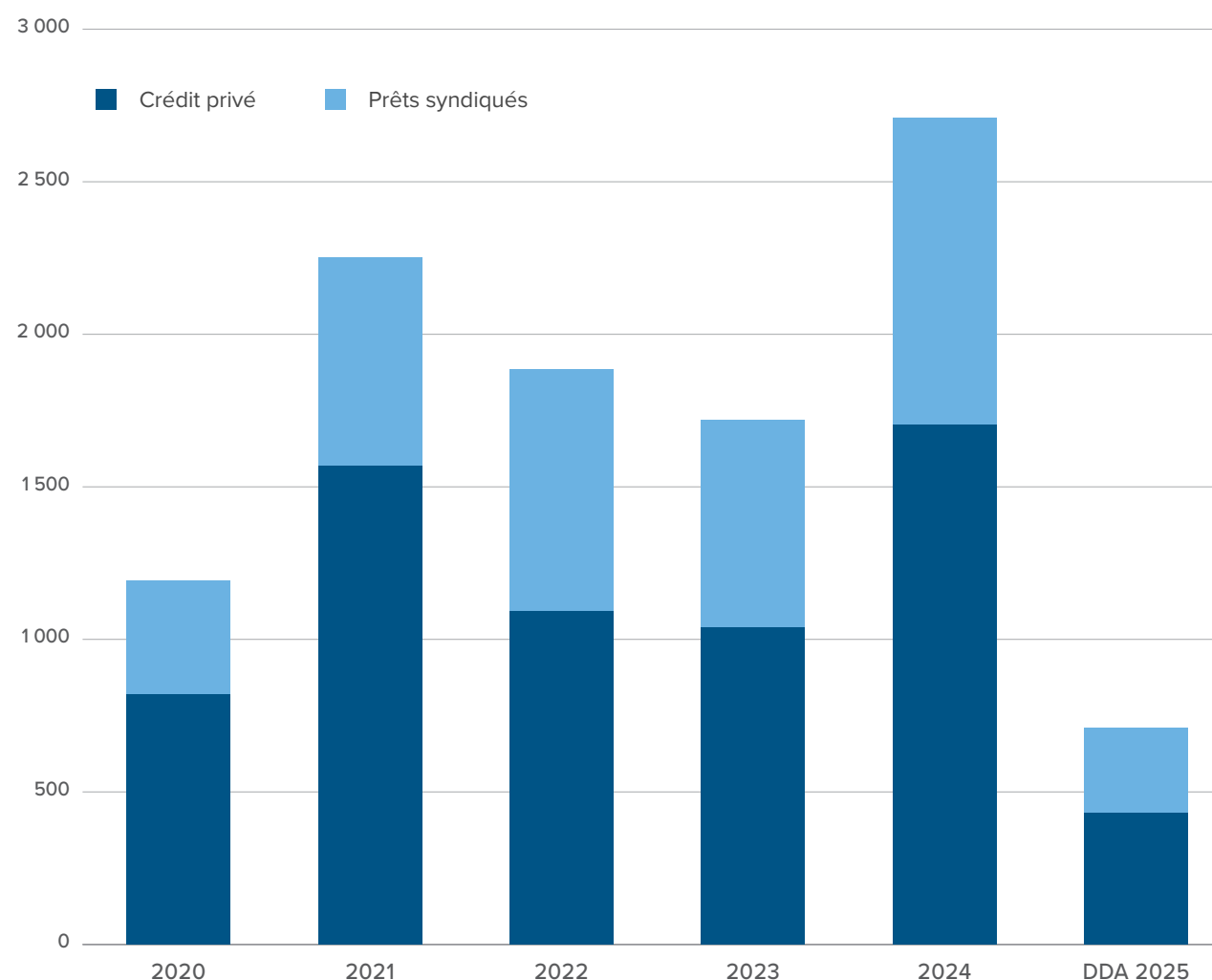
Crédit privé

Les gestionnaires de crédit privé expérimentés sont en meilleure position pour repérer les problèmes de crédit en amont et pour travailler directement avec les équipes de direction et de petits groupes de prêteurs afin d'aider les emprunteurs à traverser les périodes difficiles.

De façon générale, le crédit privé est demeuré résilient et a procuré aux investisseurs des rendements corrigés du risque et des rendements contractuels en espèces attrayants. Le crédit privé du marché intermédiaire a historiquement enregistré des taux de pertes inférieurs par rapport aux prêts à effet de levier et aux titres de créance à taux élevé, en raison de leurs structures prudentes et des protections robustes qu'il offre aux prêteurs.

FIGURE 7 – Le crédit privé continue d'être une source de financement privilégiée

Nombre d'opérations de financement aux États-Unis, crédit privé et prêts syndiqués



Source : Pitchbook/LCD. Données jusqu'au 30 juin 2025. Les données sont basées sur les opérations captées par LCD News. Rien ne garantit que les tendances décrites ci-dessus se maintiendront. Exclut les réévaluations et les prolongations; comprend les achats par endettement, les refinancements et les suivis.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners


MACKENZIE
Placements

Northleaf

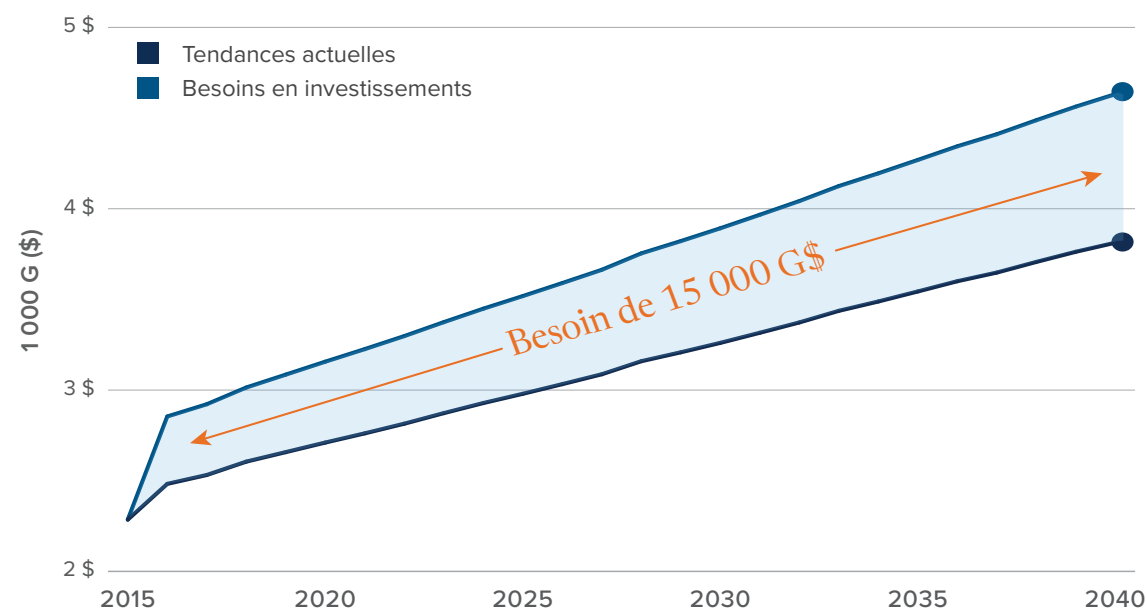
Infrastructures privées

Comblant le déficit de financement des infrastructures

Parce qu'elle allie des caractéristiques de placement convaincantes à des moteurs séculaires forts, l'infrastructure privée offre, selon nous, une occasion générationnelle d'investir dans des actifs et des services essentiels.

Les économies prospères dépendent d'infrastructures fonctionnelles, mais plusieurs pays ont du mal à entretenir leurs infrastructures vieillissantes qui tombent en ruine. D'ici 2040, on estime qu'il faudra 100 000 milliards de dollars de capital pour entretenir, remplacer et construire des infrastructures essentielles tant sur les marchés développés que sur les marchés en développement.⁵ La demande en infrastructures sera également influencée par des changements démographiques, car il est prévu que la population mondiale augmente d'environ 2 milliards de personnes d'ici 2040.⁵ Les gouvernements du monde entier, dont beaucoup sont déjà aux prises avec une dette élevée, manquent de capitaux pour financer le remplacement et la mise à niveau urgente des actifs vieillissants ou la construction de nouveaux actifs, ce qui entraîne un énorme déficit de financement.

FIGURE 8 – Investissement dans les infrastructures selon les tendances et les besoins actuels



Source : G20 Global Infrastructure Outlook (en date de décembre 2024). En \$ US. Le besoin de 15 000 G\$ correspond au manque à gagner cumulatif entre 2015 et 2040.

⁵ Source : Questions thématiques : population, Nations Unies, consulté le 19 mars 2025



Infrastructures privées

En même temps, des thèmes macroéconomiques forts et des mégatendances mondiales stimulent également la demande pour de nouvelles infrastructures et des infrastructures renouvelées.

IA et numérisation

L'alimentation de l'IA augmente la consommation d'énergie dans les centres de données, offrant des occasions pour mettre à jour les infrastructures énergétiques et les réseaux.

Transition énergétique

Le mouvement mondial de diversification des sources d'énergie pour remplacer les combustibles fossiles nécessitera des investissements importants pour la génération d'énergie propre, créant des occasions pour toute la chaîne énergétique.

Décarbonisation

Partout, les gouvernements cherchent à atteindre leurs cibles de décarbonisation au moyen notamment de subventions et de partenariats publics-privés. Le besoin de solutions de transport écologiques stimule également la demande pour toutes sortes de véhicules électriques ainsi que pour les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement.

Ces thèmes sont de longue durée et non négociables, rendant les infrastructures qui y sont associées tout aussi non négociables. Alors que les sociétés s'adaptent pour relever ces défis et opèrent une transition vers un avenir plus durable, elles se tournent de plus en plus vers des investisseurs(es) privé(e)s pour compenser le manque de financement public.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf

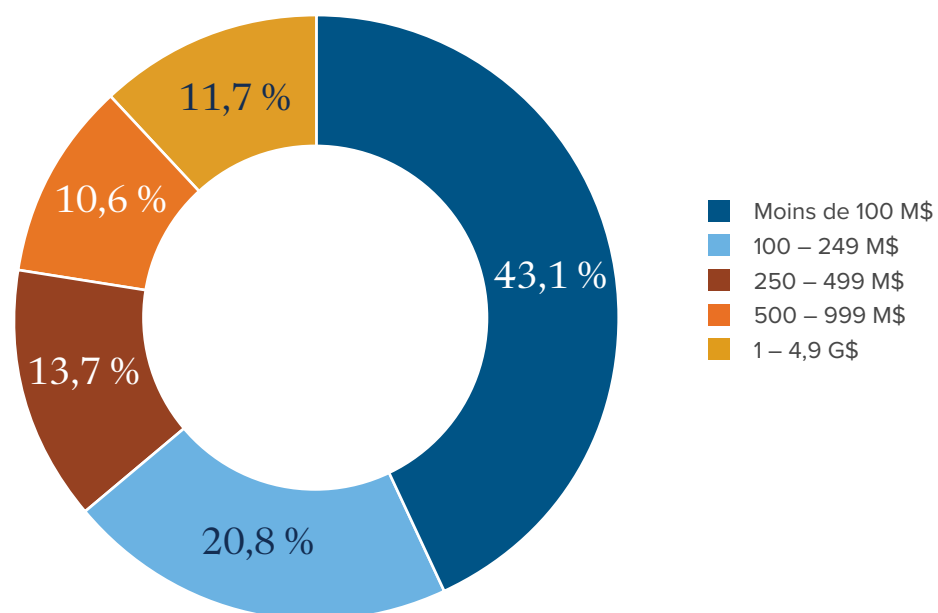


Infrastructures privées

Le point idéal du marché intermédiaire

À l'instar de ce que nous avons constaté pour le capital-investissement et le crédit privé, nous croyons que le marché intermédiaire présente les occasions les plus convaincantes dans le domaine des infrastructures privées. Les transactions sur le marché intermédiaire ont représenté plus de 85 % des transactions d'infrastructure réalisées en 2024⁶ et nous nous attendons à ce que la tendance vers ce marché s'intensifie à mesure que le marché de l'infrastructure privée évoluera et se diversifiera. Les petites entreprises pourraient toutefois avoir moins d'options pour mobiliser des capitaux. Le marché est vaste et en croissance et il a besoin de partenaires de financement, ce qui offre aux gestionnaires expérimenté(e)s un large éventail de transactions à considérer pour repérer des occasions attrayantes.

FIGURE 9 – Répartition par taille : nombres de transactions d'infrastructure réalisées dans les pays de l'OCDE en 2024



Source : Preqin (au 31 décembre 2024)

Les transactions sur le marché intermédiaire (moins de 1 G\$ en valeur d'entreprise) ont représenté plus de 85 % des transactions d'infrastructure réalisées en 2024

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf

6 Source : Preqin (au 31 décembre 2024)



Infrastructures privées

Les actifs d'infrastructure du marché intermédiaire peuvent fournir des services essentiels à une région, mais peuvent être négligés par les gouvernements et les gestionnaires d'infrastructure à grande capitalisation en raison de leur taille et de leur échelle. Ces entreprises pourraient avoir d'excellentes capacités de développement, mais sont sous-capitalisées et moins expérimentées pour entraîner une entreprise à sa prochaine étape de croissance. Un (une) partenaire expérimenté(e) peut aider à financer et à gérer cette croissance grâce à des initiatives stratégiques de gestion d'actifs. Les partenaires d'infrastructure privée qui sont habiles à évaluer les activités et le potentiel de croissance seront en mesure de repérer ces types d'occasions et d'en tirer parti.

Dans l'ensemble, nous prévoyons que le marché de l'infrastructure privée continuera de croître fortement, car le besoin de placements devient à la fois plus urgent et plus incontestable. Nous croyons que cela a le potentiel de créer une vaste gamme d'occasions de croissance à long terme qui offrent aux investisseurs(ses) une combinaison unique de rendements semblables à ceux des actions, de revenus stables à l'abri de l'inflation et de faible corrélation avec les marchés publics. Ces avantages potentiels semblent particulièrement attrayants durant les périodes d'incertitude sur le marché comme celles que nous vivons aujourd'hui.

Nous croyons que l'infrastructure privée entame une phase de croissance à long terme avec des rendements semblables à ceux des actions, une protection contre l'inflation et une certaine stabilité dans un contexte de volatilité du marché public.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners


MACKENZIE
Placements

Northleaf

Construction de portefeuille

Explorer la résilience des portefeuilles à travers les marchés privés : une perspective stratégique

Dans l'environnement de marché actuel, caractérisé par des taux d'intérêt élevés, une inflation persistante et une performance incertaine des marchés publics, les portefeuilles de placement font face à de grands défis.

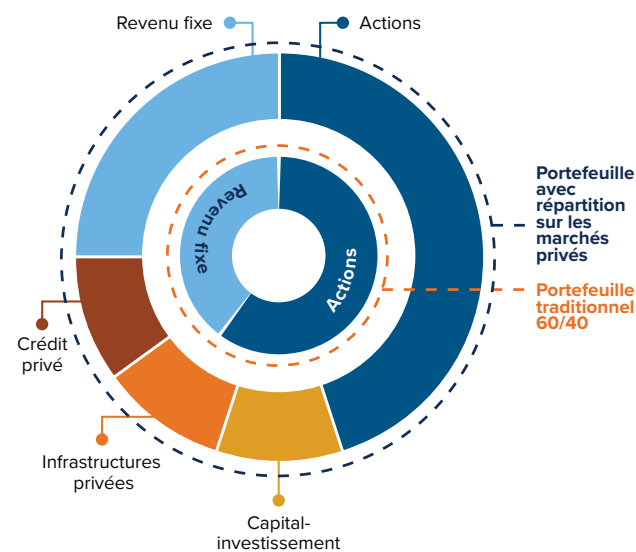
Le portefeuille traditionnel 60/40, autrefois considéré comme une stratégie de placement fondamentale, subit de nouvelles pressions pour offrir les rendements et la résilience recherchés par les investisseurs(ses). Pour les investisseurs(ses) qualifié(e)s, l'intégration des marchés privés dans leurs portefeuilles représente une occasion convaincante d'améliorer le potentiel de rendements à long terme, de réduire la volatilité et d'améliorer la diversification.

Répartition stratégique aux marchés privés

Une approche pratique pour intégrer les marchés privés dans les portefeuilles de placement est de faire évoluer le portefeuille traditionnel 60/40 vers un modèle plus diversifié. Par exemple, nous croyons qu'allouer 30 % d'un portefeuille à des marchés privés, 45 % à des actions publiques et 25 % à des titres à revenu fixe pourrait fournir un profil risque-rendement équilibré pour des investisseurs(ses) qui cherchent à composer avec l'incertitude des marchés.

Les placements privés se concentrent sur la création de valeur à long terme et ont historiquement généré d'excellents rendements à travers les cycles économiques. Le crédit privé a généré des rendements attrayants et s'ajuste souvent aux taux d'intérêt, ce qui le rend particulièrement utile dans un environnement de taux élevés. Les placements en infrastructure privée génèrent généralement des flux de trésorerie stables provenant de services essentiels tels que l'énergie et le transport, et protègent souvent contre l'inflation.

FIGURE 10 – Portefeuille traditionnel 60/40 c. portefeuille exposé aux marchés privés



Informations fournies à titre d'exemple uniquement et ne devant pas être interprétées comme des conseils fiscaux.

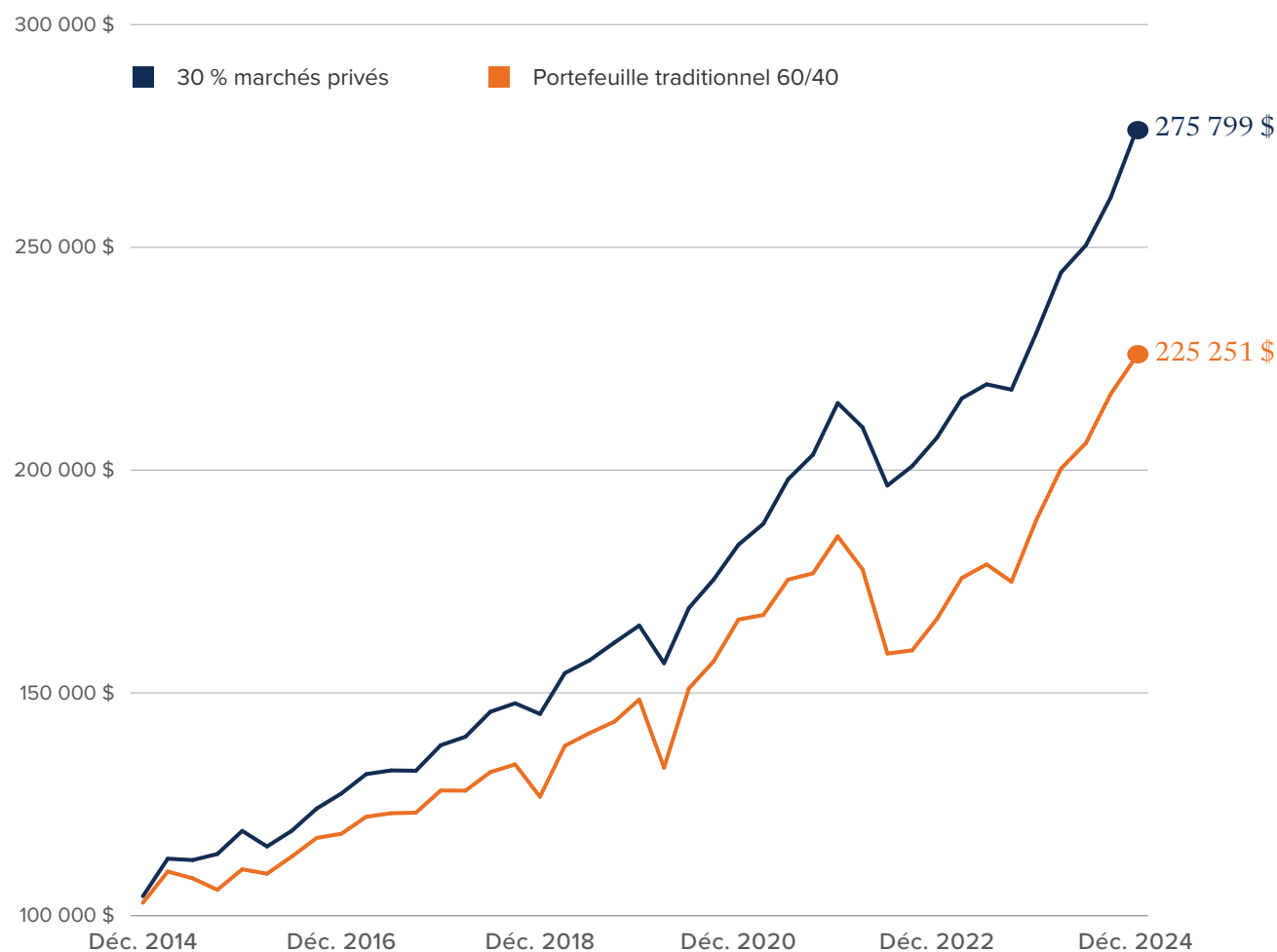


Construction de portefeuille

Rendement : portefeuille traditionnel 60/40 c. portefeuille exposé aux marchés privés

Les données historiques indiquent que l'ajout d'une telle répartition aux marchés privés au sein d'un portefeuille traditionnel peut améliorer le potentiel de rendement de manière considérable, tout en maintenant une exposition équilibrée au risque. L'analyse de performance simulée au cours des dix dernières années présentée ci-dessous illustre ce point.

FIGURE 11 – Potentiel de rendement des marchés privés



Fourni à des fins d'illustration seulement. Les rendements hypothétiques sont théoriques, sont assujettis à des risques et ne reflètent pas les transactions réelles des clients/clientes ou l'incidence de facteurs économiques et de marché importants sur le processus de prise de décision en matière de placement pour un compte réel. Le rendement hypothétique se base sur certaines hypothèses qui pourraient changer soudainement ou s'avérer incorrectes. Des hypothèses différentes produiront des résultats différents. Les frais applicables aux placements dans chaque catégorie d'actifs (non inclus dans les hypothèses décrites aux présentes) auraient réduit les rendements. Sources : Prequin et MSCI, au 31 décembre 2024. Le portefeuille traditionnel 60/40 est composé de l'indice MSCI Monde RB (\$ CA) (20 %), de l'indice composé S&P/TSX RT (\$ CA) (20 %), de l'indice S&P 500 RT (\$ CA) (20 %) et de l'indice ICE BofA Canada Broad Market RT (\$ CA) (40 %). Le portefeuille des marchés privés à 30 % est composé de l'indice Prequin Global Private Equity (\$ CA) (10 %), de l'indice Prequin Global Private Credit (\$ CA) (10 %), de l'indice Prequin Global Private Infrastructure (\$ CA) (10 %), de l'indice MSCI Monde RB (\$ CA) (15 %), de l'indice composé S&P/TSX RT (\$ CA) (15 %), de l'indice S&P 500 RT (\$ CA) (15 %) et de l'indice ICE BofA Canada Broad Market RT (\$ CA) (25 %).

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf



Construction de portefeuille

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

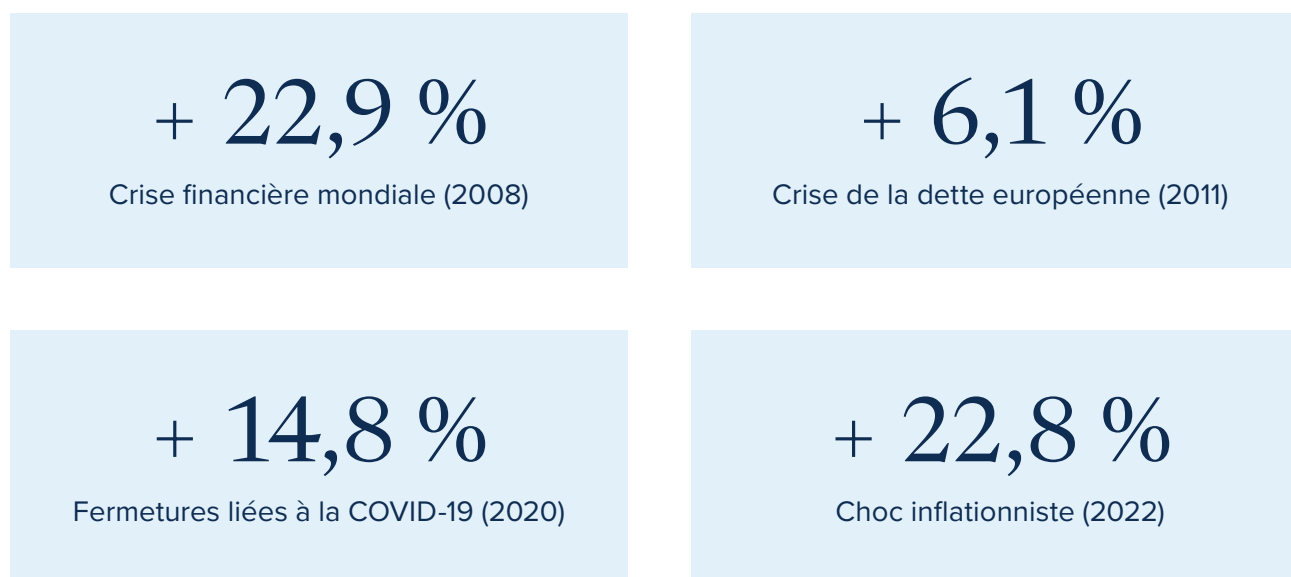
Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

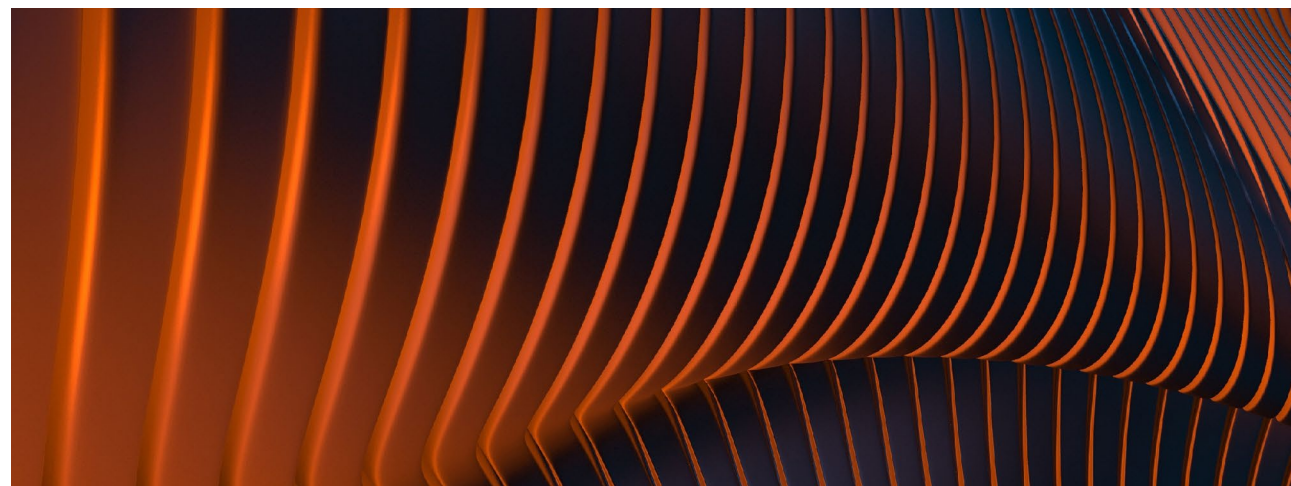
Northleaf
Capital Partners

Nous croyons que l'un des avantages les plus convaincants des placements sur les marchés privés est leur capacité à soutenir la discipline des investisseurs(es) et les rendements à long terme, surtout lorsque les marchés publics sont volatils ou incertains. Lors de délestages importants des marchés publics, les marchés privés ont par le passé contribué à protéger les investisseurs(es) de la volatilité des marchés publics, affichant des baisses moins importantes et des rebonds plus forts, ce qui souligne leur rôle dans l'amélioration de la stabilité des portefeuilles.

FIGURE 12 – Surperformance historique des marchés privés par rapport aux marchés publics



Sources : Preqin et MSCI, au 31 décembre 2024. Le portefeuille traditionnel 60/40 est composé de l'indice MSCI Monde RB (\$ CA) (20 %), de l'indice composé S&P/TSX RT (\$ CA) (20 %), de l'indice S&P 500 RT (\$ CA) (20 %) et de l'indice ICE Bofa Canada Broad Market RT (\$ CA) (40 %). Le portefeuille des marchés privés est composé de l'indice Preqin Global Private Equity (\$ CA) (1/3), de l'indice Preqin Global Private Credit (\$ CA) (1/3) et de l'indice Preqin Global Private Infrastructure (\$ CA) (1/3). Période comprise entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2023. Données libellées en \$ CA. Les rendements du capital-investissement sont présentés après déduction des frais, des charges et des intérêts reportés.





Construction de portefeuille

Aspects pratiques des marchés privés

Lorsque l'on envisage d'intégrer des marchés privés dans les portefeuilles des client(e)s, il y a plusieurs facteurs clés à prendre en considération :

Caractéristiques de diversification

Les marchés privés offrent un avantage de diversification unique en raison de leur faible corrélation avec les actifs publics traditionnels.

Engagement à long terme

Les placements sur les marchés privés nécessitent généralement des engagements à long terme, ce qui peut aider les investisseurs(ses) à éviter de prendre des décisions impulsives basées sur des fluctuations de marché à court terme.

Gestion des risques

Les conseillers(ères) et les investisseurs(ses) qualifié(e)s devraient évaluer attentivement les profils de risque des placements sur le marché privé et s'assurer qu'ils correspondent à leur tolérance au risque globale et à leurs objectifs de placement.

Accès et plateformes

La disponibilité croissante des placements sur les marchés privés grâce à de nouvelles structures de fonds et plateformes a facilité l'accès des conseillers(ères) à ces catégories d'actifs au nom de leurs investisseurs(ses) qualifié(e)s.

À mesure que le contexte de placement continue d'évoluer, le rôle des marchés privés dans la construction de portefeuilles est susceptible de devenir de plus en plus important. L'intégration des marchés privés dans les portefeuilles de placement peut offrir une occasion opportune aux investisseurs(ses) d'améliorer le potentiel de résilience de leur portefeuille et d'obtenir de meilleurs résultats à long terme. En comprenant les avantages et la répartition stratégique des marchés privés, les conseillers(ères) et les investisseurs(ses) qualifié(e)s peuvent être mieux positionné(e)s pour mettre au point des stratégies de placement plus diversifiées qui visent à composer avec les complexités de l'environnement de marché actuel.

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



MACKENZIE
Placements

Northleaf

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners



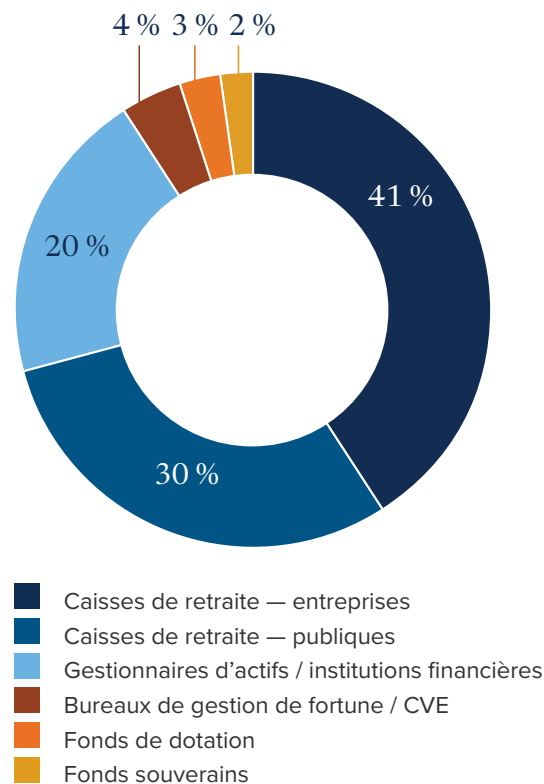
Northleaf

Northleaf Capital Partners

Atteindre les objectifs de portefeuille des investisseurs : l'approche différenciée de Northleaf

Northleaf Capital Partners est un cabinet mondial spécialisé dans les marchés privés qui se concentre sur le capital-investissement, le crédit privé et les infrastructures du marché intermédiaire des marchés développés. Forte de son long bilan de réussites, Northleaf sert plus de 300 investisseurs institutionnels et bureaux de gestion de fortune à l'échelle mondiale et a mobilisé des engagements de plus de 37 G\$ CA. Mackenzie est fière de faire équipe avec Northleaf pour offrir aux investisseurs(es) qualifié(e)s des occasions de marchés privés accessibles.

FIGURE 13 – Investisseurs de Northleaf selon le type



Plus de 37G\$ CA

Engagements des investisseurs

Plus de 300

investisseurs institutionnels

Plus de 275

professionnels dans le monde

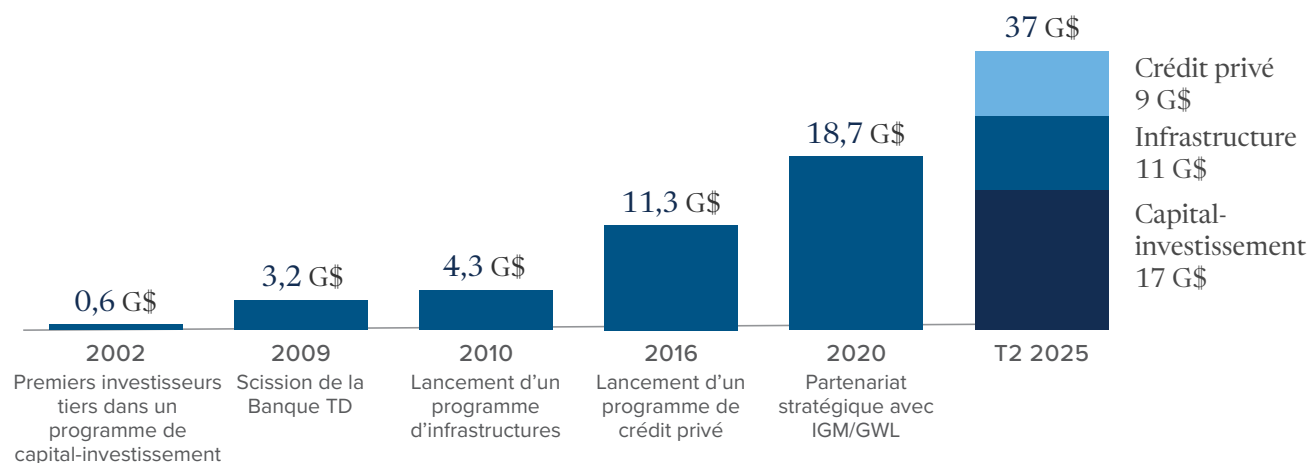
10

bureaux dans le monde



Northleaf Capital Partners

FIGURE 14 – Fort soutien d’un nombre croissant d’investisseurs institutionnels, de bureaux de gestion de fortune et d’investisseurs individuels



À l’usage des investisseurs(ses) qualifié(e)s (au sens du Règlement 45-106 – Dispenses de prospectus) et des conseillers(ères) en placements seulement. Émis par Corporation Financière Mackenzie (« Mackenzie »). Ce matériel ne constitue pas un conseil juridique, fiscal, d’investissement ou autre. Les investisseurs et investisseuses potentiels devraient consulter leurs propres conseillers ou conseillères professionnels au sujet des conséquences financières, juridiques et fiscales de tout investissement. Certains renseignements énoncés aux présentes proviennent de sources tierces. Bien que Mackenzie croie que ces sources sont fiables, elle ne peut garantir l’exactitude de ces informations et ne déclare pas qu’elles sont exactes ou complètes. Toutes les données sont présentées en \$ CA. Au 30 juin 2025.

FIGURE 15 – Empreinte mondiale pour la recherche d’occasions sur le terrain, la diligence et la supervision des investissements



Marchés privés

Capital-investissement

Crédit privé

Infrastructures privées

Construction de portefeuille

Northleaf Capital Partners



Northleaf



Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners

Collaborateurs



Danielle Charney

Directrice principale, Northleaf



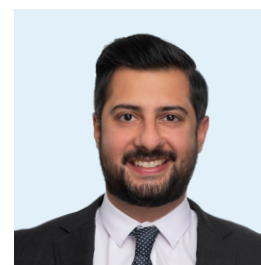
Jessica Kennedy

Directrice générale, Northleaf



Michael Bowman

Directeur général, Northleaf



Zaman Khan

Vice-président, Northleaf



Nadim Vasanji

Directeur général, Northleaf



Allan Seychuk

Vice-président,
Placements alternatifs
Placements Mackenzie



Northleaf

Marchés privés

Capital-
investissement

Crédit privé

Infrastructures
privées

Construction
de portefeuille

Northleaf
Capital Partners

À l'usage des investisseurs(ses) qualifié(e)s (au sens du Règlement 45-106 – Dispenses de prospectus) et des conseillers(ères) en placements seulement. Émis par Corporation Financière Mackenzie (« Mackenzie »). Ce document vous est remis à la condition que, à titre de conseiller(ère) en placement, ou à titre d'investisseur(se) qualifié(e) » comme il est défini dans le Règlement 45-106 – Dispenses de prospectus, vous compreniez et acceptiez ses limites inhérentes et que vous ne vous y fîiez pas pour prendre ou recommander une décision de placement concernant des titres qui pourraient être émis et que vous l'utilisiez uniquement pour discuter avec Mackenzie de votre intérêt préliminaire à investir dans le Fonds mondial de capital-investissement Mackenzie Northleaf, le Fonds de crédit privé Mackenzie Northleaf ou le Fonds d'infrastructures privées Mackenzie Northleaf (les « Fonds »). Les renseignements contenus dans le présent document sont présentés sous réserve de la notice d'offre de chaque Fonds (dans sa version éventuellement modifiée ou complétée à l'occasion) (les « notices d'offre »). Les notices d'offre contiennent des renseignements supplémentaires sur les objectifs et les modalités d'un placement dans les Fonds (y compris les frais), ainsi que des renseignements fiscaux et des renseignements sur les risques qui sont importants pour toute décision de placement dans les Fonds. Le présent document contient des informations « prospectives » qui ne sont pas de nature purement historique. Ces informations peuvent comprendre, entre autres, des projections, des prévisions ou des estimations de flux de trésorerie, de taux ou de rendements, de la volatilité, des analyses de scénarios et de la composition proposée ou prévue du portefeuille. Les mots « anticiper », « supposer », « croire », « budgéter », « pourrait », « estimer », « s'attendre », « prévoir », « à l'intention », « peut », « planifier », « projeter », « programmer », « devrait », « va », « voudrait » et autres expressions similaires visent souvent à identifier des informations prospectives, mais toute information prospective ne contient pas forcément ces mots identificateurs. Les informations prospectives inscrites dans le présent document sont basées sur certaines hypothèses concernant des événements ou des conditions futurs et visent uniquement à illustrer des résultats hypothétiques en fonction de ces hypothèses (qui ne seront pas toutes précisées aux présentes). Il se peut que tous les événements ou conditions pertinents n'aient pas été pris en compte dans l'élaboration de ces hypothèses. Le succès ou l'atteinte de divers résultats, cibles et objectifs dépend d'une multitude de facteurs, dont bon nombre sont indépendants de la volonté du (de la) conseiller(ère) en placement. Aucune déclaration n'est faite quant à l'exactitude de ces estimations ou projections ou quant à leur réalisation. Il est peu probable que les événements ou les conditions réels soient compatibles avec ceux qui sont supposés, et ils peuvent différer sensiblement de ceux-ci. Le rendement passé n'est pas garant du rendement futur. Les rendements simulés ne sont pas inclus afin d'indiquer les résultats futurs que pourrait générer Mackenzie et les lecteurs et lectrices devraient : i) reconnaître que tout rendement futur différera probablement de ce qui est indiqué et ii) ne fonder aucune décision de placement uniquement sur ces renseignements. Les données sur les rendements simulés ne tiennent pas compte des liquidités ou des autres placements qui pourraient être détenus par les Fonds ni des changements dans la répartition de l'actif sous-jacente qui peuvent survenir au fil du temps. Rien ne garantit que les Fonds atteindront leurs objectifs ou éviteront de subir des pertes substantielles. Le rendement peut être volatil et varier considérablement sur une base mensuelle, trimestrielle ou annuelle et au cours d'un cycle de marché. Les Fonds ne se veulent pas un programme d'investissement complet. Les renseignements sur le rendement passé indiqués dans le présent document concernant les fonds Northleaf et les programmes d'investissement de Northleaf sont de nature générale et sont assujettis à diverses limites. Le rendement des Fonds sera différent du rendement des actifs de capital-investissement sous-jacents. De tels renseignements proviennent de sources tierces. Bien que Mackenzie croie que ces sources sont fiables, elle ne peut garantir l'exactitude de ces informations et ne déclare pas qu'elles sont exactes ou complètes. Les renseignements que renferme ce document ne sont valables qu'aux dates précises indiquées pour lesdits renseignements et peuvent changer sans préavis. Les Fonds et leurs fonds sous-jacents sont assujettis à de nombreux risques. Veuillez consulter la notice d'offre pour plus de détails à l'égard de ces risques. Les Fonds sont uniquement offerts aux résidents et résidentes canadiens aux fins de l'impôt. Northleaf Capital Partners et ses sociétés affiliées sont désignées collectivement sous la dénomination « Northleaf » aux présentes. Le présent document ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'offre d'achat de parts de société en commandite dans tout produit géré de Northleaf. Les opinions exprimées aux présentes sont celles de Northleaf, ne doivent pas être interprétées comme des déclarations absolues et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Aucune déclaration, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude des informations contenues aux présentes. Northleaf Capital Partners^{MD} et Northleaf^{MD} sont des marques déposées de Northleaf Capital Partners Ltd. Tous droits réservés.



MACKENZIE
Placements

Northleaf