

Housing Forever Bonds

Term Sheet



Centretown Citizens
Ottawa Corporation

Campaign Purpose

Two leading Ottawa non-profits, the Ottawa Community Land Trust (OCLT) and Centretown Citizens Ottawa Corporation (CCOC), have come together to launch a bold new initiative - The Housing Forever Bonds campaign - uniting their missions to protect and expand affordable housing in Ottawa.

The capital raised from the Housing Forever Bonds sales will be used as:



Low-interest second mortgage financing to help CCOC acquire and preserve more than 50 affordable homes in Ottawa and move forward with the development of new affordable homes.



Capital for OCLT's revolving acquisition fund - empowering it to make rapid acquisitions when affordable rental properties come up for sale and are at risk of becoming unaffordable if purchased by other investors.

Bond Series A

3 Years

2.75%

Interest paid at maturity

Minimum investment:
\$1,000

Bond Series B

5 Years

3.0%

Interest paid annually

Minimum investment:
\$5,000

Bond Series C

7 Years

3.5%

Interest paid annually

Minimum investment:
\$50,000

***Both organizations are offering the same bond options.**

Selling Period: September 17, 2025, to March 31, 2027 (unless the Maximum Aggregate raise is reached before that date).

Total Offering: \$25 million

- CCOC will issue \$15 million
- OCLT will issue \$10 million

Maturity: Bonds will mature 3, 5, or 7 years after the date of purchase.

Rank: All OCLT 2025 Series A, Series B and Series C Housing Forever Bonds will rank equally with each other, as well as the other bonds previously issued by OCLT, but will rank subordinate to any mortgage from a commercial lender, vendor take-back mortgage, and any bonds issued in the future that are RRSP/TFSA eligible.

All CCOC 2025 Series A, Series B and Series C Housing Forever Bonds rank equally with each other, but remain subordinate to any commercial lender and to the now-discontinued RRSP/TFSA eligible Series D bonds.

Transferability: All Bond series are transferable to another bondholder with approval from the relevant Board of Directors and a \$100 administration fee.

Security: Repayment of all OCLT 2025 Housing Forever Bonds will be secured by charges registered on the Real Property held by OCLT, as soon as it is practically possible to do so, subordinate to any mortgage from a commercial lender and any bonds issued in the future that are RRSP/TFSA eligible held by a trustee appointed by OCLT pursuant to a Trust Agreement for the benefit of all OCLT bondholders.

CCOC Bonds issued under this offering are secured by charges registered on the property owned by CCOC located at 20 Robinson Avenue, Ottawa for a total of \$7,500,000. The first of these charges secure all registered (RRSP/TFSA) bondholders (Series D investors) for \$250,000 and the second charge (a maximum of \$7.25 million) will secure non-registered (Direct) bondholders purchasing Series A, Series B and Series C bonds.

Fees: Management of funds raised, including interest payments, tax slip disbursements and maturity events for the lifetime of all bonds issued, will be managed by Tapestry Community Capital, CCOC and OCLT, estimated at 0.5% of total raise.

For more information



Visit HousingForeverBonds.ca

Obligations-Logement abordable à perpétuité

Fiche de Conditions



Centretown Citizens
Ottawa Corporation

Objectif de la Campagne

Deux organismes sans but lucratif de premier plan à Ottawa, la Fiducie foncière communautaire d'Ottawa (OCLT) et la Centretown Citizens Ottawa Corporation (CCOC), se sont unis pour lancer une nouvelle initiative audacieuse — la campagne Obligations-Logement abordable à perpétuité — en s'inspirant de réunissant leurs missions afin de visant à protéger et à d'élargir le parc de logements abordables à Ottawa.

Les capitaux recueillis grâce à la vente des Obligations-Logement abordable à perpétuité serviront à :



Du financement hypothécaire de second rang à faible taux d'intérêt afin d'aider la CCOC à acquérir et à préserver plus de 50 logements abordables à Ottawa, ainsi qu'à faire progresser le développement de nouveaux logements abordables.



Du capital pour le fonds de roulement d'acquisition de l'OCLT, lui permettant d'effectuer des acquisitions rapides lorsque des immeubles locatifs abordables sont mis en vente et risquent de devenir inabordables s'ils sont achetés par d'autres investisseurs.

Série A

3 Ans

2.75%

Intérêt à l'échéance

Investissement minimal:

\$1,000

Série B

5 Ans

3.0%

Intérêt annuel

Investissement minimal:

\$5,000

Série C

7 Ans

3.5%

Intérêt annuel

Investissement minimal:

\$50,000

*Les deux organisations offrent les mêmes options d'obligations.

Période de Souscription: Du 17 septembre 2025 au 31 mars 2027 (à moins que le montant maximal global à recueillir ne soit atteint avant cette date)

Offre totale: \$25 millions de dollars

- Émission par la CCOC : 15 millions de dollars
- Émission par l'OCLT : 10 millions de dollars

Échéance: Les obligations arriveront à échéance 3, 5 ou 7 ans après la date d'achat.

Rang: Toutes les Obligations-Logement abordable à perpétuité de l'OCLT de 2025 — séries A, B et C — auront un rang égal entre elles, ainsi qu'avec les autres obligations précédemment émises par l'OCLT, mais seront subordonnées à toute hypothèque consentie par un prêteur commercial, à toute hypothèque de vendeur, ainsi qu'à toute obligation émise à l'avenir admissible aux REER/CELI.

Toutes les Obligations-Logement abordable à perpétuité de la CCOC de 2025 — séries A, B et C — auront un rang égal entre elles, mais seront subordonnées aux obligations de la désormais discontinuée série D admissibles aux REER/CELI ainsi qu'à tout prêteur commercial.

Transférabilité: Toutes les séries d'obligations peuvent être transférées à un autre détenteur d'obligations, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration concerné et du paiement de frais d'administration de 100 \$

Garantie: Le remboursement de toutes les Obligations-Logement abordable à perpétuité de l'OCLT de 2025 sera garanti par des charges enregistrées sur les biens immobiliers détenus par l'OCLT, dès que cela sera raisonnablement possible, et ce, de façon subordonnée à toute hypothèque consentie par un prêteur commercial ainsi qu'à toute obligation émise à l'avenir admissible aux REER/CELI. Ces garanties seront détenues par un fiduciaire nommé par l'OCLT en vertu d'une convention de fiducie, au bénéfice de l'ensemble des détenteurs d'obligations de l'OCLT.

Les obligations de la CCOC émises dans le cadre de cette offre sont garanties par des charges enregistrées sur l'immeuble appartenant à la CCOC situé au 20, avenue Robinson, à Ottawa, pour un montant total de 7 500 000 \$. La première de ces charges garantit tout l'ensemble des détenteurs d'obligations enregistrées (REER/CELI) (investisseurs de la série D) jusqu'à 250 000 \$, et la seconde charge (d'un montant maximal de 7,25 millions de dollars) garantira les détenteurs d'obligations non enregistrées (directes) qui achètent des obligations des séries A, B et C.

Frais: La gestion des fonds recueillis — y compris le paiement des intérêts, l'émission des feuillets fiscaux et la gestion des échéances pour toute la durée de vie de l'ensemble des obligations émises — sera assurée par Tapestry Community Capital, la CCOC et l'OCLT, pour des frais estimés à 0,5 % du montant total levé.

Pour en savoir plus



Visitez HousingForeverBonds.ca