

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

(Au 31 mai 2024)



Conseils en placements
Portland™
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

	Date de création de la série	Valeur liquidative par part (au 31 mai 2024)	Distribution mensuelle	RENDEMENT (au 31 mai 2024)							
				Cumul Annuel*	1 mois	3 mois	1 an	3 ans*	5 ans*	10 ans*	Depuis la création*
Portland Private Income Fund – série A	28 févr. 2013	43,8900 \$	0,2102 \$	(0,78 %)	0,50 %	1,47 %	2,08 %	6,87 %	6,89 %	7,22 %	7,29 %
Portland Private Income Fund – série F	7 janv. 2013	45,8850 \$	0,2595 \$	(0,31 %)	0,60 %	1,76 %	3,26 %	8,10 %	8,10 %	8,44 %	8,55 %
Portland Private Income Fund – série AP	31 déc. 2018	10,0000 \$	0,0308 \$	1,55 %	0,31 %	0,93 %	3,76 %	3,30 %	3,18 %	-	3,23 %
Portland Private Income Fund – série FP	29 juin 2018	10,0000 \$	0,0392 \$	1,97 %	0,39 %	1,18 %	4,80 %	4,33 %	4,22 %	-	4,29 %
Portland Private Income Fund – série A (USD)	29 nov. 2019	32,2022 \$	0,1542 \$	(3,54 %)	1,51 %	1,04 %	1,67 %	2,63 %	-	-	6,31 %
Portland Private Income Fund – série F (USD)	29 nov. 2019	33,6659 \$	0,1904 \$	(3,08 %)	1,61 %	1,33 %	2,84 %	3,81 %	-	-	7,52 %
Portland Private Income Fund – série AP (USD)	31 janv. 2020	7,3370 \$	0,0226 \$	(1,27 %)	1,32 %	0,50 %	3,35 %	(0,80 %)	-	-	2,40 %
Portland Private Income Fund – série FP (USD)	31 janv. 2020	7,3370 \$	0,0287 \$	(0,86 %)	1,40 %	0,75 %	4,38 %	0,19 %	-	-	3,42 %

OBJECTIF ET STRATÉGIES DE PLACEMENT

L'objectif de placement de Portland Private Income Fund (le « Fonds ») est de préserver le capital, de procurer des revenus et de générer des rendements à long terme supérieurs à la moyenne.

Pour atteindre cet objectif de placement, le Fonds investit principalement dans Portland Private Income LP (la « société en commandite »). Le Fonds et la société en commandite investissent principalement dans un portefeuille de titres de créance privés, y compris des prêts hypothécaires privés, des prêts commerciaux privés et d'autres titres de créance.

Principaux placements :

- Dette immobilière; principalement des prêts hypothécaires à taux variable, actifs adossés à des propriétés en cours d'aménagement et de construction partout en Amérique du Nord.
- Prêts de trésorerie garantis de premier rang; aux entreprises du marché intermédiaire en Amérique du Nord et en Europe.
- Actifs maritimes; principalement des prêts à taux variable garantis de premier rang à des entreprises mondiales de transport maritime et à d'autres entreprises maritimes.
- Actifs d'infrastructure; infrastructure de base, actifs de longue durée avec des revenus réglementés/contractuels.

Les placements sont constitués de prêts hypothécaires garantis, de prêts et de capitaux participatifs assortis de clauses restrictives.

Les placements sont généralement de courte durée, allant de six mois à cinq ans.

Les liquidités peuvent être gérées en investissant dans des titres publics productifs de revenus complémentaires.

La répartition du capital investi entre les prêts hypothécaires, les prêts commerciaux et les autres occasions complémentaires relève du gestionnaire.

Le Fonds a émis une catégorie de parts privilégiées en guise de source d'emprunt additionnelle. Le Fonds peut prélever des fonds à même l'émission de parts privilégiées ou effectuer un emprunt auprès d'une banque, d'un courtier principal, du gestionnaire ou des membres de son groupe représentant jusqu'à 25 % de l'actif total de la société en commandite.

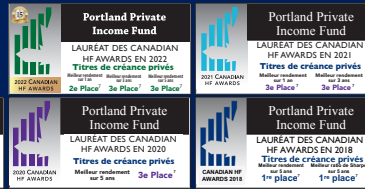
DÉTAILS DU FONDS

Actif net du Fonds	180,7 millions de dollars
Type de fonds	Stratégies non conventionnelles
Document d'offre	Notice d'offre
Type juridique	Fonds commun de placement
Admissibilité aux régimes enregistrés	Oui
Admissibilité aux régimes de CPA	Oui, montant mensuel minimal de 500 \$
Achats et rachats	Tous les mois
Délai de préavis pour les achats	20e jour civil du mois (ou le jour ouvrable précédent si le 20e tombe un jour non ouvrable)
Période d'avis pour les rachats	60 jours
Durée de placement minimale	Aucune
RFG ⁵	série A: 2,35 %, série F: 1,21 %, série AP: 0,00 %, série FP: 0,00 %
Gestionnaire du Fonds	Conseils en placements Portland Inc. Chris Wain-Lowe, B.A., M.B.A.

	Parts ordinaires		Parts privilégiées	
	Série A	Série F ¹	Série AP	Série FP ¹
Code du Fonds inscrit	PTL140	PTL141	-	-
Code du fonds	PTL700	PTL006	PTL705	PTL026
Placement initial min., investisseurs qualifiés ²	2 500 \$	2 500 \$	5 000 \$	5 000 \$
Placement initial min., non individuel	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$
Placements min. subséquents ³	500 \$	500 \$	500 \$	500 \$
Frais de gestion ⁴	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Commission de suivi	1,00 %	-	1,00 %	-
Distribution	Variable, basé sur la totalité ou la majeure partie des rendements mensuels		0,370 \$	0,470 \$
Frais de rachat	Dans les 18 mois : 5 %; dans les 19 à 36 mois : 2 %		Aucun	
Risque	Moyen		De faible à moyen	

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

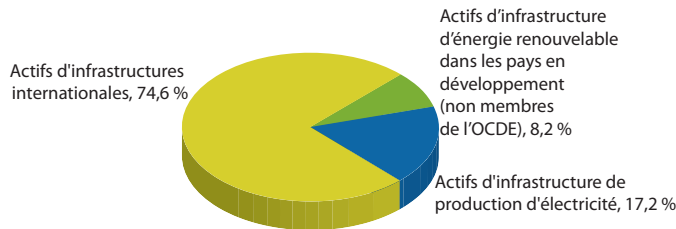
(Au 31 mai 2024)



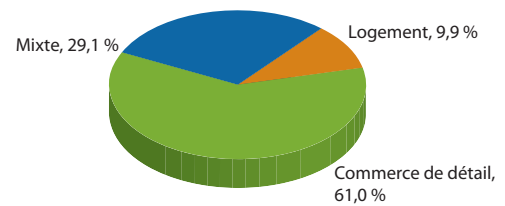
Conseils en placements
Portland
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

RÉPARTITION DU FONDS (au 31 mars 2024)

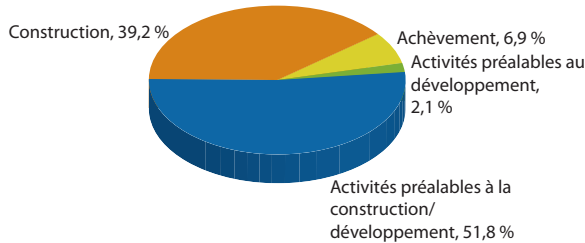
Actifs d'infrastructure et baux par type



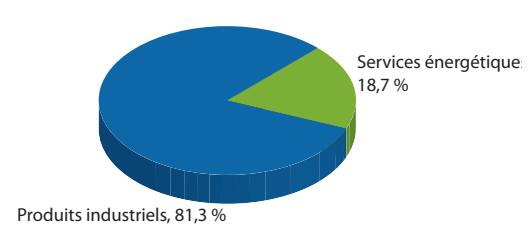
Prêts hypothécaires par utilisation de la propriété



Hypothèques par stade de développement

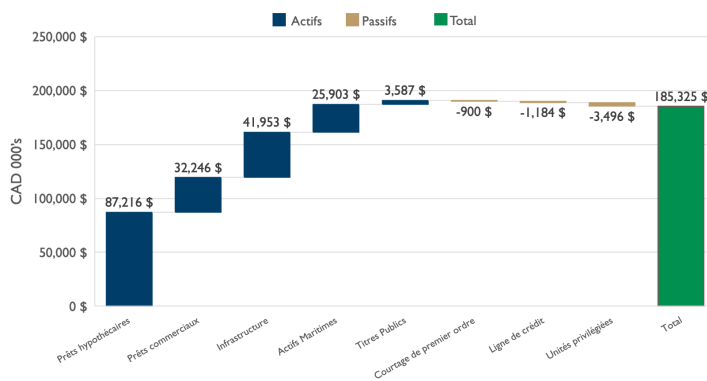


Répartition des prêts commerciaux par secteur

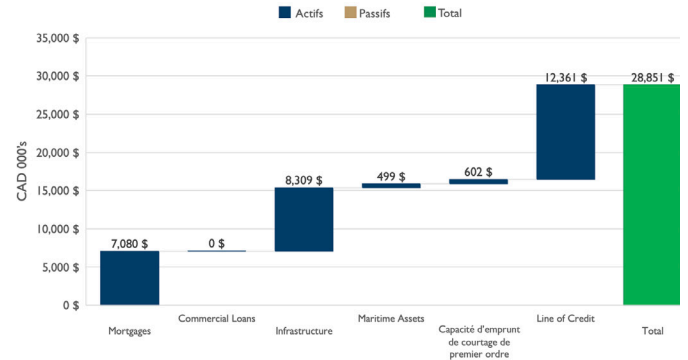


GESTION DES RISQUES (au 31 mars 2024)

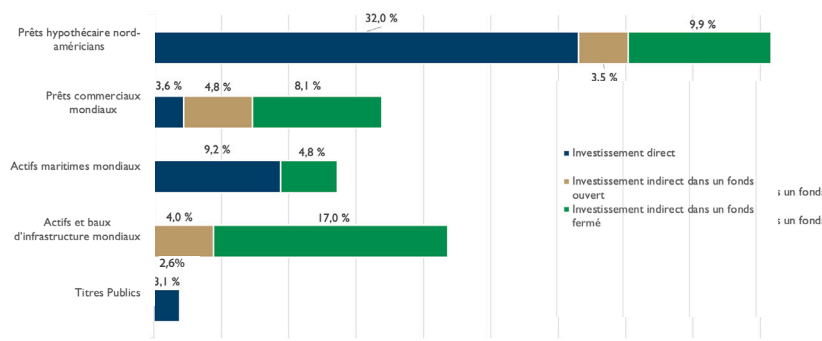
RÉPARTITION DE L'ACTIF ET DU PASSIF



LIQUIDITÉ DISPONIBLE



ALLOCATION DE PORTEFEUILLE



PORTLAND PRIVATE INCOME FUND



Conseils
en placements
Portland™
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

(Au 31 mai 2024)

RÉPARTITION HISTORIQUE DES TITRES DE CRÉANCE

Catégorie d'actif	31 décembre 2018	31 décembre 2019	31 décembre 2020	31 décembre 2021	31 décembre 2022	31 décembre 2023
Hypothécaires	46 %	46 %	43 %	45 %	45 %	48 %
Prêts commerciaux	31 %	26 %	27 %	19 %	18 %	17 %
Dette maritime	8 %	8 %	8 %	7 %	6 %	4 %
Contrats de location-exploitation d'infrastructures	-	3 %	5 %	4 %	4 %	4 %
Équivalents de trésorerie Excédent	-	-	-	-	-	1 %
Répartition totale des titres de créance	85 %	83 %	83 %	75 %	73 %	74 %

RENDEMENTS MENSUELS DE LA SÉRIE F

	JANV.	FÉVR.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	Cumul Annuel*
2024	-2,54 %	0,52 %	0,56 %	0,60 %	0,60 %								-0,31 %
2023	0,54 %	0,47 %	0,32 %	0,14 %	1,13 %	1,15 %	0,81 %	0,30 %	0,27 %	0,31 %	0,03 %	0,66 %	6,29 %
2022	0,63 %	4,00 %	(0,39 %)	0,45 %	1,94 %	0,55 %	0,32 %	1,71 %	0,01 %	0,53 %	0,92 %	0,45 %	11,67 %
2021	1,05 %	0,84 %	0,74 %	0,72 %	0,95 %	1,07 %	0,77 %	1,07 %	0,61 %	0,74 %	1,22 %	1,08 %	11,42 %
2020	0,76 %	0,43 %	(2,05 %)	1,31 %	0,03 %	0,69 %	1,21 %	0,91 %	0,60 %	1,36 %	0,82 %	0,73 %	6,96 %
2019	0,77 %	0,94 %	0,48 %	0,31 %	(0,01 %)	0,36 %	0,68 %	0,35 %	0,93 %	0,55 %	0,84 %	0,87 %	7,31 %
2018	0,70 %	0,35 %	1,04 %	0,61 %	0,91 %	0,65 %	0,83 %	0,84 %	0,62 %	0,45 %	0,76 %	1,00 %	9,11 %
2017	0,71 %	0,87 %	0,72 %	0,70 %	0,73 %	0,08 %	0,30 %	0,43 %	0,48 %	1,49 %	0,77 %	0,46 %	8,01 %
2016	0,68 %	0,30 %	1,25 %	0,74 %	1,13 %	0,46 %	0,73 %	0,80 %	0,76 %	0,72 %	0,30 %	0,84 %	9,06 %
2015	1,11 %	0,74 %	0,75 %	0,53 %	0,72 %	0,77 %	0,71 %	0,68 %	0,53 %	0,86 %	1,07 %	1,11 %	10,02 %
2014	0,59 %	0,75 %	0,84 %	0,73 %	0,73 %	0,86 %	0,54 %	0,75 %	0,70 %	0,78 %	0,65 %	0,71 %	8,99 %
2013	0,68 %	0,86 %	0,36 %	0,80 %	0,75 %	0,92 %	0,56 %	0,67 %	0,86 %	0,79 %	0,78 %	0,84 %	9,24 %

Statistiques depuis la création ⁶		Série F
Rendement annualisé		8,55 %
Ecart-type		1,96 %
Ratio de Sharpe		3,49
"Max drawdown"		(2,54 %)
Nombre total des mois positifs		133
Nombre total des mois négatifs		4

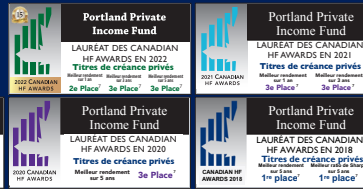
RENDEMENTS MENSUELS DE LA SÉRIE FP

	JANV.	FÉVR.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	Cumul Annuel*
2024	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %								1,97 %
2023	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	4,80 %
2022	0,29 %	0,30 %	0,30 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	4,15 %
2021	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	4,12 %
2020	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	0,29 %	3,83 %
2019	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	4,80 %
2018							0,37 %	0,37 %	0,37 %	0,39 %	0,39 %	0,39 %	2,31 %

Statistiques depuis la création ⁶		Série FP
Rendement annualisé		4,29 %
Ecart-type		0,17 %
Ratio de Sharpe		11,48
"Max drawdown"		0,00 %
Nombre total des mois positifs		71
Nombre total des mois négatifs		-

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

(Au 31 mai 2024)



Conseils
en placements
Portland™
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

APERÇU DU FONDS (au 31 mars 2024)

Le portefeuille repose principalement sur quatre «piliers» d'actifs : les prêts hypothécaires, les prêts commerciaux, les actifs maritimes et les infrastructures. Notre intention est que cette diversification réduise la corrélation des risques avec d'autres grandes catégories d'actifs, y compris les titres cotés en bourse, ce qui renforce l'attrait des rendements corrigés du risque du Fonds.

Le portefeuille se compose actuellement d'environ

- i) 45 % d'hypothèques,
- (ii) 17 % de prêts commerciaux,
- (iii) 14 % d'actifs maritimes,
- (iv) 22 % d'infrastructures via 2 % dans Portland Global Energy Efficiency and Renewable Energy Fund LP (« Portland GEEREF LP »), 4 % via Brookfield Super-Core Infrastructure Partners (CAN) L.P. (« BSIP »), 11 % via Brookfield Infrastructure Fund IV-A L.P. (« BIF IV »), 1 % via Brookfield Infrastructure Fund V-A L.P. (« BIF V ») et 4 % via Crown Capital Power Limited Partnership (« Crown Power »),
- (v) 1 % des actions cotées en bourse de Crown Capital Partners Inc. et
- (vi) 1 % dans un portefeuille de titres liquides.

Au 31 mars 2024, le ratio prêt/valeur moyen pondéré du portefeuille hypothécaire du Fonds était de 59 % et se composait principalement de prêts hypothécaires de premier rang. Le ratio prêt/valeur est le rapport entre les prêts avancés à ce jour et la valeur estimée du projet par un administrateur et/ou un gestionnaire hypothécaire agréé et/ou un évaluateur indépendant.

Au 31 mars 2024, les investissements en dette du portefeuille comprenaient 55 % de prêts à taux d'intérêt variable et 45 % de prêts à taux d'intérêt fixe, par rapport au 30 septembre 2022, où le portefeuille comprenait 44 % de prêts à taux d'intérêt variable et 56 % de prêts à taux d'intérêt fixe. Les taux d'intérêt de référence ayant commencé à augmenter au début de 2022, le Fonds s'est concentré sur le déploiement de capitaux dans des prêts à taux variable qui devraient surperformer dans un contexte de hausse des taux d'intérêt.

MarshallZehr Group Inc. (« MarshallZehr ») est l'administrateur hypothécaire des hypothèques canadiennes du portefeuille, soit 24 hypothèques et 31 % du portefeuille. En janvier 2024, le gestionnaire a été informé que Maplevue Developments Ltd. (« Maplevue »), le promoteur de l'un des prêts du portefeuille détenu en copropriété par les dirigeants de MarshallZehr, fait actuellement l'objet d'une enquête de la Home Construction Regulatory Authority (« HCRA ») pour avoir prétendument falsifié un certain nombre de contrats d'achat et de vente avec certains acquéreurs. Après avoir été informé des allégations de l'HCRA et de la nomination attendue d'un administrateur judiciaire, le gérant a déterminé qu'un degré d'incertitude inhabituellement élevé devait être reconnu dans la juste valeur du prêt Maplevue et de certains autres prêts hypothécaires gérés par MarshallZehr. Cette juste valeur a entraîné une réduction de 2,54 % de la valeur nette d'inventaire du Fonds au 31 janvier 2024, ce qui inclut une réduction de 75 % de l'exposition du Fonds au projet, qui s'élève à 6,75 millions de dollars. Les récentes tâches administratives de MarshallZehr ont été décevantes, exacerbées par l'association du directeur avec un projet faisant l'objet d'une enquête de la HCRA. Pendant cette période d'incertitude accrue, le Gérant a augmenté ses exigences envers MarshallZehr en ce qui concerne le reste du portefeuille de prêts hypothécaires qu'il administre et n'a pas accepté de nouveaux projets depuis décembre 2022, s'engageant plutôt avec les spécialistes américains des prêts hypothécaires décrits dans

les paragraphes suivants.

Bridge Investment Group Holdings Inc. (« Bridge ») est le gestionnaire de fonds pour Bridge Agency MBS International LP (« AMBS ») et Bridge Debt Strategies Fund IV International LP (« Debt IV »). Bridge est un gestionnaire d'investissement immobilier coté en bourse (BRDG : NYSE), verticalement intégré, diversifié dans des catégories d'actifs spécialisés, avec environ 47,7 milliards de dollars US d'actifs sous gestion au 31 décembre 2023.

La stratégie d'AMBS comprend des investissements dans des titres adossés à des créances hypothécaires, des obligations hypothécaires garanties, des titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles émis régulièrement et garantis par une entreprise publique, et des titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles. Les titres adossés à des créances hypothécaires d'agences sont adossés à des prêts hypothécaires résidentiels qui produisent des flux de trésorerie réguliers, sont généralement garantis par une hypothèque de premier rang et sont garantis par des entités parrainées par l'État, notamment la Federal National Mortgage Association, la Federal Home Loan Mortgage Corporation et la Government National Mortgage Association. Les investissements devraient utiliser l'effet de levier par le biais d'emprunts avec des accords de mise en pension sur le marché de la mise en pension ou d'autres financements garantis et peuvent inclure des bons du Trésor américain et diverses stratégies de gestion des risques utilisant des instruments dérivés, y compris des swaps, des swaptions et des contrats à terme. Le portefeuille s'est engagé à verser 2,2 millions de dollars US à l'AMBS, dont 100 % ont été utilisés au 31 mars 2024.

Debt IV investit dans un portefeuille diversifié de dettes liées à l'immobilier commercial et dans certains investissements connexes liés ou garantis par des biens immobiliers multifamiliaux, des bureaux commerciaux, des logements pour personnes âgées et d'autres biens immobiliers sélectionnés aux États-Unis et générateurs de revenus. Debt IV entend tirer parti des relations établies avec les initiateurs d'actifs et d'autres acteurs du marché, qui découlent des relations commerciales de longue date et de ses affiliés en tant qu'emprunteurs, de leurs plates-formes d'exploitation respectées, de leur expertise interne en matière d'immobilier et de titres adossés à des créances hypothécaires commerciales, ainsi que de leur identification et de leur concentration sur les segments mal desservis du marché de la dette immobilière commerciale et de certains marchés apparentés. Le portefeuille s'est engagé à verser 15 millions de dollars US au titre de la dette IV, dont 98,7 % ont été utilisés au 31 mars 2024.

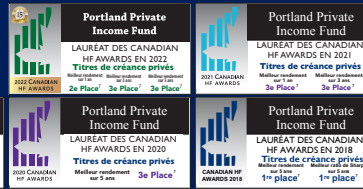
Parkview Financial (« Parkview ») est un prêteur privé direct spécialisé dans le financement de l'immobilier commercial et résidentiel. Par l'intermédiaire d'un fonds de dette immobilière privé, Parkview fournit des prêts-relais à court terme et des prêts à la construction garantis par des actes de fiducie de premier rang à des promoteurs immobiliers à travers les États-Unis. Depuis 2015, Parkview a exécuté avec succès plus de 4 milliards de dollars US de financement pour des projets multifamiliaux, commerciaux, de bureaux, industriels et à usage mixte, avec des prêts exécutés allant de 5 millions de dollars US à 200 millions de dollars US. Parkview a des bureaux à Los Angeles, New York, Atlanta et Las Vegas, et a été fondée en 2009 par Paul Rahimian, son PDG. Le portefeuille a initié un engagement de 3,6 millions de dollars US, qui a été utilisé à 100 % au 31 mars 2024.

Au début de 2024, le portefeuille s'est engagé à verser 243 650 USD pour l'acquisition opportuniste d'un immeuble multifamilial dans la banlieue de Seattle, qui est géré par Parkview. Ce capital engagé a été entièrement utilisé au cours du premier trimestre 2024. Ce bien est acquis avec une décote de 18,7 % sur le coût de construction du bien et est actuellement loué à 89 %.

Une partie du portefeuille de prêts commerciaux se compose actuellement de trois prêts commerciaux accordés par l'intermédiaire de Crown Capital

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

(Au 31 mai 2024)



Conseils
en placements
Portland™
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

Partner Funding, LP («Crown Partner Funding»). Le portefeuille a également réalisé deux prêts commerciaux directement dans le cadre d'un syndicat. Au 31 mars 2024, Crown Partner Funding est actuellement dimensionné à 66,7 millions de dollars et le Fonds s'est engagé à en assumer 18,3 %.

Northleaf Capital Partners («Northleaf») est le gestionnaire du fonds Northleaf Senior Private Credit («NSPC»), qui comprend un investissement modeste dans le portefeuille par l'intermédiaire de NSPC-L Investor Trust. NSPC est un fonds de crédit privé à capital variable qui cherche à construire un portefeuille diversifié d'investissements de crédit privé garantis de premier rang, axés sur des entreprises du marché intermédiaire, principalement financées par des fonds de capital-investissement. NSPC s'appuie sur la plate-forme d'investissement mondiale bien établie de Northleaf pour le marché intermédiaire privé, qui comprend également le capital-investissement et l'infrastructure. NSPC s'appuie sur les relations de longue date de Northleaf avec des prêteurs, des investisseurs institutionnels, des gestionnaires de fonds de capital-investissement, des conseillers et d'autres acteurs du marché pour donner accès à des prêts qui répondent au profil de transaction cible de NSPC. Le portefeuille a initié un engagement de 7 millions de dollars US envers NSPC, qui a été utilisé à 100 % au 31 mars 2024.

Incus Capital («Incus») est le gestionnaire du fonds Incus Capital European Credit Fund IV («Incus IV»), qui comprend un investissement modeste dans le portefeuille. Incus IV servira d'alternative plus flexible aux canaux bancaires traditionnels et d'alternative moins dilutive au capital-investissement. Incus IV se concentrera sur une approche axée sur la valeur en investissant dans des investissements adossés à des actifs sur des marchés sélectionnés de la zone euro. Le fonds se concentrera sur la constitution d'un portefeuille diversifié d'expositions au crédit, ciblant principalement le marché des petites et moyennes entreprises où les transactions nécessitent généralement un montant total ciblé compris entre 10 et 50 millions d'euros. Incus estime que ces principes d'investissement permettront à Incus IV de générer un rendement attrayant ajusté au risque. Le portefeuille a initié un engagement de 2,5 millions d'euros dans Incus IV, qui était utilisé à 53,8 % au 31 mars 2024.

Incus est le gestionnaire du fonds Incus Capital European Renewables Credit Fund Feeder LP («Incus Renewables Fund») qui cherche à fournir des capitaux flexibles offrant des solutions sur mesure répondant aux besoins des différents clients. Il cherche à construire un portefeuille diversifié tout au long de la chaîne de valeur, depuis les projets à un stade avancé de développement jusqu'aux projets prêts à être construits jusqu'à une date d'exploitation commerciale. L'Incus Renewables Fund utilise une stratégie non sponsorisée en travaillant avec les meilleurs opérateurs prêts à payer pour obtenir des liquidités afin de développer leur portefeuille. L'Incus Renewables Fund dispose d'une forte protection contre les baisses grâce à un capital soutenu par un portefeuille d'actifs important et de grande valeur, avec un coussin de fonds propres significatif. Les banques traditionnelles ont une capacité limitée à fournir des financements aux acteurs des énergies renouvelables qui ne sont pas des sponsors dans toute l'Europe. Le Green Deal de l'Union européenne et les pénuries de gaz de l'Union européenne sont à l'origine de la nécessité d'investir davantage dans les énergies renouvelables dans la zone euro. La transformation de la production et de la transmission d'électricité dans la zone euro nécessite des capitaux considérables. La baisse des coûts d'installation a fait des énergies renouvelables la solution économique à long terme la plus convaincante pour résoudre la crise énergétique en Europe. Le portefeuille a initié un engagement de 2,0 millions d'euros dans Incus Renewables Fund qui était utilisé à 31,9 % au 31 mars 2024.

Sagard Holdings Inc. («Sagard») est une société de gestion d'actifs alternatifs multi-stratégies qui gère plus de 25,1 milliards de dollars US, possède plus

de 150 sociétés en portefeuille et emploie plus de 300 professionnels. Sagard est le gestionnaire du fonds Sagard Senior Lending Partners LP («SSLP»). Axé sur le marché intermédiaire canadien et américain, SSLP cible les emprunteurs dont les bénéfices avant intérêts, impôts et amortissements se situent entre 10 et 50 millions de dollars américains et comprend actuellement un portefeuille de huit investissements. Le portefeuille est à l'origine d'un engagement de 10 millions de dollars US envers SSLP. SSLP vise des engagements de capitaux totaux de 600 millions de dollars américains, avec un maximum de 750 millions de dollars américains d'engagements. L'engagement du portefeuille envers SSLP est utilisé à 24,1 % au 31 mars 2024.

Les actifs maritimes financent actuellement 161 navires par le biais d'une stratégie de prêt maritime comprenant le Blue Ocean Fund. La stratégie Blue Ocean a permis de lever environ 3,6 milliards de dollars depuis sa création :

- (i) un engagement de 5 millions de dollars US à la première clôture du fonds en mars 2018, avec environ 99,8 % de tirage,
- (ii) un engagement de 7 millions de dollars américains à la deuxième clôture du fonds en décembre 2018, avec environ 68 % de tirage,
- (iii) un investissement de 6 millions de dollars US dans l'acquisition de Maas Capital Shipping B.V. auprès d'ABN AMRO Bank N.V. en octobre 2021.

L'exposition du Fonds aux actifs d'infrastructure comprend :

- (i) En décembre 2018, le portefeuille a co-investi avec Brookfield Asset Management Ltd. (« Brookfield »), l'un des plus grands investisseurs et exploitants d'infrastructures à l'échelle mondiale avec 191 milliards de dollars américains d'actifs d'infrastructure sous gestion. En tant qu'investisseur initial, le portefeuille a engagé 5 millions de dollars américains dans le BSIP géré par Brookfield. Par la suite, le portefeuille a augmenté son engagement dans BSIP de 500 000 dollars américains, puis de 300 000 dollars américains supplémentaires. La stratégie d'investissement de BSIP consiste à investir dans un portefeuille d'actifs d'infrastructure stables et de haute qualité, et à cibler des actifs d'infrastructure de base matures et générateurs de trésorerie, dont les revenus sont principalement contractuels/réglementés. L'engagement du portefeuille a été utilisé à 100 % au 31 mars 2024. Le portefeuille s'est également engagé à verser 15 millions de dollars au BIF IV. BIF IV s'appuie sur son approche orientée vers les opérations pour améliorer l'approvisionnement et l'exécution, et ajouter de la valeur après l'acquisition. BIF IV poursuit des investissements sur des marchés mondiaux où Brookfield a une présence d'investissement établie. L'engagement du portefeuille était utilisé à 82,6 % au 31 mars 2024. Le portefeuille a également engagé 4 millions de dollars américains dans BIF V. BIF V se concentre sur l'acquisition d'actifs de haute qualité, l'investissement sur la base de la valeur et l'amélioration de la valeur grâce à une approche orientée vers les opérations. BIF V investit dans des actifs d'infrastructure critiques qui servent d'épine dorsale à l'économie mondiale tout en générant des flux de trésorerie sûrs et stables. Des considérations environnementales, durables et de gouvernance sont également intégrées dans le cycle de vie des investissements de BIF V. L'engagement du portefeuille était utilisé à 34,6 % au 31 mars 2024.
- (ii) En mai 2019, le portefeuille a initié un investissement dans Crown Power. Crown Power détient directement des actifs de production sur site qui fournissent de l'énergie électrique et thermique dans le cadre de contrats de location-exploitation à long terme à des consommateurs d'énergie de moyenne à grande échelle, tels que des entreprises industrielles et commerciales, des installations de

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND



Conseils
en placements
Portland™
Achetez. Conservez. Et Prospérez™

(Au 31 mai 2024)

loisirs et des condominiums, offrant à ces clients une énergie plus efficace sur le plan énergétique, plus fiable et moins coûteuse que les services comparables fournis par les services publics. Crown Power a actuellement sept projets en exploitation au 31 mars 2024. Les trois projets restants, en cours de construction, devraient être opérationnels d'ici à la mi-2024. La taille du fonds de Crown Power est actuellement d'environ 41,3 millions de dollars, dans lequel le portefeuille a engagé environ 8,6 millions de dollars, dont 100 % ont été utilisés au 31 mars 2024.

(iii) Au 31 mars 2024, le portefeuille détient une position de 2 % dans Portland GEEREF LP. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site Internet de Portland GEEREF LP à l'adresse <https://portlandic.com/geeref>.

Au 31 mars 2024, l'effet de levier total du portefeuille était de 4,44 %, déduction faite des équivalents de trésorerie.

Le gestionnaire demeure confiant que les investissements actuels, ainsi que les occasions d'investissement en cours, devraient à moyen terme permettre au Fonds de fournir à ses porteurs de parts de série A et de série F une distribution annuelle ciblée de 8 % et de 9 %, respectivement, entièrement financée.

RISQUES POTENTIELS

Bien que le gestionnaire fasse preuve de diligence raisonnable tout au long du processus de prêt, aucune garantie ne peut être donnée pour compenser un risque de perte et les investisseurs devraient consulter leur conseiller financier avant d'investir dans le Fonds. Le gestionnaire estime qu'étant donné la nature des investissements en dette privée qui constituent la majorité des avoirs du Fonds, ce dernier est moins exposé au risque de marché qu'un fonds similaire investi dans des titres cotés en bourse. Le gestionnaire estime que les risques suivants sont essentiels à la performance du Fonds : nature des investissements, crédit, taux d'intérêt, conditions générales de l'économie et du marché, liquidité, négociabilité et transférabilité des parts. Veuillez lire la section « Facteurs de risque » de la notice d'offre pour une description plus détaillée des risques pertinents.

Portland Investment Counsel Inc.

portlandinvestmentcounsel

Portland Investment Counsel Inc.

@PortlandCounsel

* Annualisé

- 1 Généralement offerte par l'intermédiaire de courtiers ayant conclu une entente pour la série F de Portland.
- 2 Investisseurs qualifiés au sens du Règlement 45-106.
- 3 Pour les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés, le placement additionnel doit être d'au moins 500 \$ si l'investisseur a initialement acquis des parts pour un coût d'acquisition d'au moins 150 000 \$ et, au moment du placement additionnel, les parts alors détenues par l'investisseur ont un coût d'acquisition ou une valeur liquidative égale à au moins 150 000 \$, ou une autre dispense est offerte.
- 4 Reportez-vous à la notice d'offre pour obtenir des renseignements détaillés sur les frais. Les frais de gestion des parts privilégiées sont répartis parmi les porteurs de parts ordinaires, tout comme le coût d'emprunt.
- 5 Le RFG ou ratio des frais de gestion est en date du 31 décembre 2023. Le RFG est mis à jour tous les six mois. Les frais des parts privilégiées sont attribués aux porteurs de parts ordinaires conformément aux documents d'offre du Fonds.
- 6 L'écart-type est une statistique qui mesure la dispersion d'un ensemble de données par rapport à sa moyenne et est calculée comme la racine carrée de la variance. Il est calculé comme la racine carrée de la variance en déterminant la variation entre chaque point de données par rapport à la moyenne. Si les points de données sont plus éloignés de la moyenne, il y a un écart plus élevé dans l'ensemble de données; ainsi, plus les données sont étalées, plus l'écart-type est élevé. Le ratio de Sharpe est calculé en soustrayant le taux sans risque du rendement annualisé du portefeuille depuis le début et en divisant ce résultat par l'écart-type du rendement excédentaire du portefeuille. Le taux sans risque utilisé est le taux d'acceptation des banquiers canadiens sur 3 mois de l'Organisme canadien de réglementation du Canada (OCRCVM). Le "Max Drawdown" est la mesure de la baisse maximale de la valeur depuis un pic historique.
- 7 Les prix des fonds de couverture canadiens sont fondés uniquement sur les données quantitatives de rendement des fonds de couverture canadiens, Fundata Canada gérant la collecte et la totalisation des données afin de déterminer les gagnants. Il n'y a pas de processus de nomination ou d'évaluation subjective pour identifier les fonds spéculatifs gagnants. Les prix de 2018 étaient basés sur 207 fonds de couverture canadiens au 30 juin 2018; les prix de 2020 étaient basés sur 221 fonds de couverture canadiens au 30 juin 2020; et les prix de 2021 étaient basés sur 226 fonds de couverture canadiens au 30 juin 2021, et les prix de 2022 étaient basés sur 234 fonds de couverture canadiens au 30 juin, 2022, et les prix de 2023 étaient basés sur 264 fonds de couverture canadiens au 30 juin, 2023.

Le PORTLAND PRIVATE INCOME FUND (le « Fonds ») dont il est question ici n'est pas offert au public. Il est offert seulement aux termes de la notice d'offre et d'autres dispenses aux investisseurs qui satisfont à certains critères d'admissibilité ou de souscription minimale, comme les « investisseurs qualifiés ». Les renseignements contenus dans le présent document concernant le Fonds sont uniquement destinés à fournir de l'information et ne doivent pas être interprétés comme une offre publique dans tout territoire du Canada. Les renseignements contenus dans la présentation n'ont qu'une valeur indicative et sont fournis sous réserve de renseignements plus détaillés qui figurent dans la notice d'offre.

Les placements peuvent comporter des commissions de souscription, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Les taux de rendement indiqués sont les rendements annuels composés historiques totaux et comprennent les variations de valeur des parts et le réinvestissement de toutes les distributions. Les rendements ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution, ni des frais optionnels et des impôts sur le revenu payables par les porteurs de titres, lesquels auraient réduit les rendements. Les fonds ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et leur rendement antérieur ne se répétera pas forcément.

Conseils en placements Portland Inc. n'a pas soumis tous les renseignements et opinions fournis dans le présent document à une vérification indépendante. Par conséquent, aucune garantie, expresse ou implicite, ne peut être donnée quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'impartialité des renseignements et des opinions contenus dans le présent document. Les renseignements fournis dans cette communication doivent être considérés seulement comme des renseignements de nature générale et ne doivent aucunement être considérés comme des conseils de placement, fiscaux ou financiers. Veuillez consulter un conseiller financier. Tout a été mis en œuvre pour assurer la plus haute exactitude des renseignements fournis. Ces renseignements sont considérés comme fiables au moment de la publication. Tous les renseignements sont susceptibles d'être modifiés de temps à autre et sans préavis. Un consentement est indispensable pour toute reproduction, en tout ou partie, de ce document, de ses images et concepts. Portland, Conseils en placements Portland et le logo de la Unicorn Design est une marque de commerce de Portland Holdings Inc. Utilisées sous licence par Conseils en placements Portland Inc. Achetez. Conservez. Et Prospérez. est une marque déposée d'AIC Global Holdings Inc. utilisée sous licence par Conseils en placements Portland Inc.

Portland Investment Counsel Inc., 1375, Kerns Road, bureau 100, Burlington (Ontario) L7P 4V7 • Tél. : 1-888-710-4242 • www.portlandic.com • info@portlandic.com

PIC2319-F (06/24)