

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND



(Au 28 février 2026)

	Date de création de la série	Valeur liquidative par part (au 28 février 2026)	Distribution mensuelle	RENDEMENT (au 28 février 2026)							
				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	34,1473 \$	0,1476 \$	(0,12 %)	0,20 %	(1,36 %)	0,19 %	(1,72 %)	2,74 %	4,88 %	5,58 %
Portland Private Income Fund – série A1***	31 oct. 2025	49,3114 \$	-	(0,12 %)	0,16 %	(1,38 %)	-	-	-	-	(3,70 %)
Portland Private Income Fund – série F	7 janv. 2013	35,9096 \$	0,1861 \$	0,06 %	0,29 %	(1,08 %)	1,36 %	(0,57 %)	3,93 %	6,08 %	6,85 %
Portland Private Income Fund – série F1***	31 oct. 2025	49,4611 \$	-	0,04 %	0,24 %	(1,08 %)	-	-	-	-	(2,62 %)
Portland Private Income Fund – série AP	31 déc. 2018	10,0000 \$	0,0308 \$	0,62 %	0,31 %	0,93 %	3,76 %	3,76 %	3,42 %	-	3,36 %
Portland Private Income Fund – série FP	29 juin 2018	10,0000 \$	0,0392 \$	0,78 %	0,39 %	1,18 %	4,80 %	4,80 %	4,46 %	-	4,41 %
Portland Private Income Fund – série A (USD)	29 nov. 2019	25,0338 \$	0,1082 \$	0,50 %	0,03 %	1,03 %	6,27 %	(1,71 %)	1,32 %	-	3,07 %
Portland Private Income Fund – série F (USD)	29 nov. 2019	26,3257 \$	0,1364 \$	0,68 %	0,11 %	1,32 %	7,51 %	(0,56 %)	2,49 %	-	4,26 %
Portland Private Income Fund – série AP (USD)	31 janv. 2020	7,3311 \$	0,0226 \$	1,24 %	0,13 %	3,38 %	10,05 %	3,77 %	1,99 %	-	2,78 %
Portland Private Income Fund – série FP (USD)	31 janv. 2020	7,3311 \$	0,0287 \$	1,41 %	0,22 %	3,63 %	11,16 %	4,81 %	3,01 %	-	3,81 %

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 supérieures 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.

Crédit canadien : principalement des prêts hypothécaires de premier rang à taux variable garantis par des actifs immobiliers en développement et en construction, et des prêts garantis de premier rang sur les flux de trésorerie à des entreprises de taille moyenne partout au Canada.

Crédit international : prêts garantis de premier rang sur les flux de trésorerie à des entreprises de taille moyenne aux États-Unis et en Europe.

Produits de rechange : notamment des prêts garantis de premier rang à taux variable à des entreprises maritimes mondiales et à des actifs d'infrastructure de base générant des revenus réglémentés ou contractuels à long terme.

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	130,8 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	Dernière activité du mois
Période d'avis pour les rachats	60 jours
Durée de placement minimale	Aucune
RFG⁵	série A: 2,45 %, série F: 1,25 %, série A1: -, série F1: -, série AP: 0,00 %, série FP: 0,00 %
Gestionnaire du Fonds	Conseils en placements Portland Inc.

	Parts ordinaires Distribution fixe		Parts ordinaires Distribution variable*		Parts privilégiées	
	Série A	Série F ¹	Série A1	Série F1	Série AP	Série FP ¹
Placement initial min., investisseurs qualifiés ²	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$	5 000 \$	5 000 \$
Placement initial min., non individuel	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$
Placements min. subséquents ³	500 \$	500 \$	500 \$	500 \$	500 \$	500 \$
Frais de gestion ⁴	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Commission de suivi	1,00 %	-	Variable	Variable	1,00 %	-
Distribution annuelle actuelle	4,00 \$	4,50 \$	4,00 \$	4,50 \$	0,370 \$	0,470 \$
Frais de rachat	Dans les 18 mois : 5 %; dans les 19 à 36 mois : 2 %		Dans les 18 mois : 5 %; dans les 19 à 36 mois : 2 %		Aucun	
Évaluation des risques	Moyen		Moyen		Faible à moyen	

*Les séries A1 et F1 ont été lancées le 31 octobre 2025.

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

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

(Au 28 février 2026)

PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS LE PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

- ✓ Un historique de paiements de distribution constants, avec une faible corrélation avec le marché boursier.
- ✓ Rendement actuel de 5,19 % par an pour la série A et de 6,22 % par an pour la série F, sur la base de la valeur liquidative par part au 28 février 2026.
- ✓ Accès à des opportunités généralement réservées aux investisseurs institutionnels.
- ✓ Complète l'exposition aux titres à revenu fixe du secteur public.
- ✓ Stratégies d'investissement et niveaux de gestion du risque complémentaires dans un seul produit diversifié sur trois piliers d'actifs.



APERÇU DU FONDS (au 31 décembre 2025)

Le portefeuille repose principalement sur trois « piliers » d'actifs : le crédit canadien, le crédit international et les placements alternatifs. Notre objectif est que cette diversification réduise la corrélation des risques avec d'autres grandes catégories d'actifs, notamment les titres cotés en bourse, renforçant ainsi l'attrait des rendements ajustés au risque du Fonds.

Le portefeuille comprend actuellement, directement et indirectement, environ :

Répartition du portefeuille selon les trois piliers	Répartition du portefeuille
Crédit canadien	37,6 %
Hypothèques MarshallZehr	35,6 %
Crown Capital Commercial Loans	2,0 %
Crédit international	27,0 %
Bridge Investment Group Prêts hypothécaires américains	11,2 %
Sagard Prêts commerciaux américains	5,6 %
Parkview Financial Prêts hypothécaires américains	2,9 %
Northleaf Capital Partners Prêts commerciaux internationaux	3,4 %
Incus Capital Prêts commerciaux européens	3,8 %
Produits alternatifs	35,4 %
Brookfield Asset Management Global Infrastructure	18,6 %
EnTrust Global Maritime Assets	10,2 %
Crown Capital Canadian Infrastructure	4,0 %
Banque européenne d'investissement Global Infrastructure (via Portland GEEREF LP)	2,6 %

MarshallZehr Group Inc. (« MarshallZehr ») est l'administrateur des prêts hypothécaires canadiens du portefeuille, qui comprend 16 prêts hypothécaires et représente 35,6 % du portefeuille. Au 31 décembre 2025, le ratio prêt/valeur moyen pondéré du portefeuille hypothécaire était de 67,75 %. Le ratio prêt/valeur correspond au rapport entre les prêts accordés à ce jour et la valeur estimée du projet par un administrateur hypothécaire agréé et/ou un gestionnaire et/ou un évaluateur indépendant.

Bridge Investment Group Holdings Inc. (« Bridge ») est le gestionnaire du fonds Bridge Debt Strategies Fund IV International LP (« Debt IV »). Bridge est un gestionnaire d'investissements immobiliers verticalement intégré, diversifié dans des classes d'actifs spécialisées. Bridge a été racheté par Apollo Global Management, Inc. en septembre 2025 et continuera à fonctionner comme une société plateforme au sein de l'activité de gestion d'actifs d'Apollo.

Debt IV investit dans un portefeuille diversifié de créances liées à l'immobilier commercial et dans certains investissements connexes liés à ou garantis par des immeubles multifamiliaux, des bureaux commerciaux, des résidences pour personnes âgées et d'autres actifs immobiliers sélectionnés aux États-Unis. Debt IV entend tirer parti des relations établies avec les initiateurs d'actifs et d'autres acteurs du marché, issues de relations commerciales de longue date et de ses filiales en tant qu'emprunteurs, de leurs plateformes opérationnelles très respectées, de leur expertise interne en matière d'immobilier et de titres adossés à des créances hypothécaires commerciales, ainsi que de son identification et de sa concentration sur les segments mal desservis de la dette immobilière commerciale et de certains marchés connexes. Le portefeuille a engagé 15 millions de dollars américains dans Debt IV, dont 98,7 % ont été utilisés au 31 décembre 2025.

Parkview Financial (« Parkview ») est un prêteur privé direct spécialisé dans le financement immobilier commercial et résidentiel. Par l'intermédiaire

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND



(Au 28 février 2026)

d'un fonds immobilier privé, Parkview accorde des prêts relais et des prêts à la construction à court terme garantis par des actes de fiducie de premier rang à des promoteurs immobiliers partout aux États-Unis. Depuis 2015, Parkview a accordé avec succès plus de 4 milliards de dollars américains de financement pour des projets multifamiliaux, commerciaux, industriels et à usage mixte, avec des prêts allant de 5 millions à 300 millions de dollars américains. Parkview possède des bureaux à Los Angeles, New York et Las Vegas, et a été fondée en 2009 par Paul Rahimian, son directeur général. Le portefeuille a engagé un montant de 3,6 millions de dollars américains, qui a été entièrement utilisé au 31 décembre 2025.

Début 2024, le portefeuille a engagé 243 650 dollars américains dans l'acquisition opportuniste d'un immeuble multifamilial dans la banlieue de Seattle, géré par Parkview. Ce capital engagé a été entièrement utilisé au cours du premier trimestre 2024. Ce bien immobilier a été acquis avec une décote de 18,7 % sur son coût de construction.

Une partie du portefeuille de prêts commerciaux se compose actuellement d'un prêt commercial et de deux investissements en capitaux propres réalisés par l'intermédiaire de Crown Capital Partner Funding, LP (« Crown Partner Funding »). Le portefeuille a également conclu un prêt commercial direct dans le cadre d'un consortium. Au 31 décembre 2025, Crown Partner Funding s'élève actuellement à 11,7 millions de dollars, dont le Fonds détient 18,3 %. Le Fonds détient 0,419 million de dollars d'actions de Crown Capital Partners Inc.

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 constituer un portefeuille diversifié d'investissements en crédit privé garanti de premier rang axé sur les entreprises de taille moyenne, principalement soutenues par des fonds privés. NSPC s'appuie sur la plateforme d'investissement mondiale bien établie de Northleaf dans le secteur des entreprises de taille moyenne, qui comprend également le capital-investissement et les infrastructures. NSPC tire parti des relations de longue date de Northleaf avec les prêteurs, les investisseurs institutionnels, les gestionnaires de capital-investissement de taille moyenne, les conseillers et d'autres acteurs du marché pour donner accès à des prêts qui correspondent au profil de transaction cible de NSPC. Le portefeuille a engagé 7 millions de dollars américains auprès de NSPC, qui ont été tirés à 100 %.

Incus Capital (« Incus ») est le gestionnaire du fonds Incus Capital European Credit Fund IV (« Incus IV »), qui représente un investissement modeste dans le portefeuille. Incus IV constituera une alternative plus flexible aux canaux bancaires traditionnels et une alternative moins dilutive au capital-investissement. Incus IV se concentrera sur une approche axée sur la valeur pour investir dans des placements adossés à des actifs sur certains marchés de la zone euro. Le fonds se concentrera sur la constitution d'un portefeuille diversifié d'expositions de crédit, ciblant principalement le marché des petites et moyennes entreprises où les transactions nécessitent généralement un montant total compris entre 10 et 50 millions d'euros. Incus estime que ces principes d'investissement permettront à Incus IV de générer un rendement attractif ajusté au risque. Le portefeuille a engagé 2,5 millions d'euros dans Incus IV, dont 85 % ont été utilisés au 31 décembre 2025.

Incus est le gestionnaire du fonds Incus Capital European Renewables Credit Fund Feeder LP (« Incus Renewables Fund ») qui cherche à fournir des solutions flexibles et sur mesure répondant aux différents besoins des clients. Il cherche à constituer un portefeuille diversifié tout au long de la chaîne de valeur, depuis les projets à un stade avancé de développement jusqu'à la mise en service commerciale des projets prêts à être construits. Incus Renewables Fund utilise une stratégie non sponsorisée et travaille

avec les meilleurs opérateurs de leur catégorie, prêts à payer pour obtenir des liquidités afin de développer leur portefeuille. Incus Renewables Fund bénéficie d'une solide protection contre les risques de baisse, son capital étant soutenu par un portefeuille d'actifs important et précieux, assorti d'une importante réserve de fonds propres. Les banques traditionnelles ont une capacité limitée à fournir des financements aux acteurs non sponsorisés du secteur des énergies renouvelables en Europe. Le Pacte vert pour l'Europe et les pénuries de gaz dans l'Union européenne renforcent la nécessité d'investir davantage dans les énergies renouvelables dans la zone euro. La transformation de la production et du transport 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 pris un engagement de 2,0 millions d'euros envers le fonds Incus Renewables Fund, dont 45,8 % ont été utilisés au 31 décembre 2025.

Sagard Holdings Inc. (« Sagard ») est une société de gestion d'actifs alternatifs multi-stratégies qui gère plus de 33 milliards de dollars américains, compte plus de 190 sociétés en portefeuille et emploie plus de 440 professionnels. Sagard est le gestionnaire de fonds de Sagard Senior Lending Partners LP (« SSLP »). Axé sur le marché intermédiaire canadien et américain, SSLP cible les emprunteurs dont le bénéfice avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement se situe entre 10 et 50 millions de dollars américains et comprend actuellement un portefeuille de 15 investissements. Le portefeuille a lancé une stratégie d'engagement de 10 millions de dollars américains envers SSLP. L'engagement du portefeuille envers SSLP est utilisé à 56 % au 31 décembre 2025.

Les actifs maritimes financent actuellement des navires via une stratégie de prêt maritime, notamment le fonds Entrust Global Blue Ocean. La stratégie Blue Ocean comprend :

- (i) un engagement de 5 millions de dollars américains lors de la première clôture en mars 2018, dont environ 99,8 % ont été utilisés,
- (ii) un engagement de 7 millions de dollars américains pour la deuxième clôture en décembre 2018, dont environ 68 % ont été utilisés, et
- (iii) un investissement de 6 millions de dollars américains 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 opérateurs mondiaux dans le domaine des infrastructures, avec 247 milliards de dollars américains d'actifs d'infrastructure sous gestion. Le portefeuille s'est engagé à hauteur de 15 millions de dollars américains dans le BIF IV. Le BIF IV tire parti de son approche axée sur les opérations pour améliorer la recherche et l'exécution, et ajouter de la valeur après l'acquisition. Le BIF IV réalise des investissements sur les marchés mondiaux où Brookfield est déjà présent. L'engagement du portefeuille était de 85,9 % au 31 décembre 2025. Le portefeuille a également engagé 4 millions de dollars américains dans le BIF V. Le BIF V se concentre sur l'acquisition d'actifs de haute qualité, en investissant sur la base de la valeur et en améliorant la valeur grâce à une approche axée sur les opérations. BIF V investit dans des actifs d'infrastructure essentiels qui constituent l'épine dorsale de l'économie mondiale tout en générant des flux de trésorerie sûrs et stables. Les considérations environnementales, de durabilité et de gouvernance sont également intégrées dans le cycle de vie des investissements de BIF V. L'engagement du portefeuille était de 56,7 % au 31 décembre 2025.

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND

(Au 28 février 2026)

- (ii) En mai 2019, le portefeuille a lancé 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 et grande envergure, tels que des entreprises industrielles et commerciales, des installations de loisirs et des copropriétés, offrant à ces clients une énergie plus efficace, plus fiable et moins coûteuse que les services comparables des services publics. Au 31 décembre 2025, Crown Power compte huit projets en exploitation. Les trois projets restants en cours de construction devraient être opérationnels d'ici la fin de l'année 2026. La taille du fonds de Crown Power s'élève actuellement à environ 33 millions de dollars, dans lequel le portefeuille a engagé environ 8,6 millions de dollars. Au 31 décembre 2025, l'engagement du fonds a été utilisé à 100 %.
- (iii) Le portefeuille détient une position dans le Portland Global Energy Efficiency and Renewable Energy Fund LP (« GEEREF LP »). Pour plus d'informations, veuillez consulter le site web de Portland GEEREF LP à l'adresse <https://portlandic.com/geeref>.

Au 31 décembre 2025, l'effet de levier total du portefeuille était de 7,5 % net des équivalents de trésorerie.

RÉSUMÉ

À notre avis, certains crédits privés continuent d'offrir des rendements ajustés au risque relativement attractifs pour les investisseurs grâce à une gestion rigoureuse des risques de baisse grâce à des coussins de fonds propres et à des protections des prêteurs. Le Fonds reste axé sur la structuration de transactions sur mesure et les prêts garantis de premier rang. Ces stratégies continuent d'offrir une résilience intrinsèque, en particulier lorsque les emprunteurs s'orientent vers la relocalisation, la diversification de la chaîne d'approvisionnement et les opportunités d'investissement dans les infrastructures. L'importance que nous accordons aux garanties de premier rang et aux clauses restrictives contribue à préserver la qualité du crédit dans un contexte macroéconomique difficile.

Le Fonds a été récompensé lors des Canadian Hedge Fund Awards 2025 dans la catégorie « Private Debt Focused » (spécialisé dans la dette privée), remportant la troisième place dans la catégorie « meilleur rendement sur dix ans ». Le Fonds, qui en est maintenant à sa quatorzième année d'activité, a rejeté beaucoup plus d'offres de financement qu'il n'en a acceptées et a diversifié et/ou désélectionné des participations dans des actifs afin d'atteindre ses objectifs de rendement ajusté au risque.

Le 29 octobre 2025, le gestionnaire a mis à jour le prospectus du Fonds. Dans le cadre de cette mise à jour, le gestionnaire a modifié les caractéristiques des rachats, notamment en ce qui concerne l'ajout de billets de rachat, ainsi que l'ajout de nouvelles séries et la modification des caractéristiques de distribution des séries existantes. La page web du Fonds a été mise à jour avec le prospectus actuel.

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 le risque de perte et les investisseurs doivent consulter leur conseiller financier avant d'investir dans le Fonds. Le gestionnaire estime que, compte tenu de la nature des investissements en dette privée qui constituent la majorité des avoirs du Fonds, celui-ci 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 déterminants pour la performance du Fonds : la nature des investissements, le crédit, les taux d'intérêt, la conjoncture économique et les conditions générales du marché, la liquidité, la négociabilité et la transférabilité des parts. Veuillez lire la section « Facteurs de risques » du prospectus pour une description plus détaillée des risques pertinents.

PORTLAND PRIVATE INCOME FUND



(Au 28 février 2026)



* Annualisé

** Depuis le début de l'année

*** Également disponible en USD. Actuellement, aucun investisseur dans la série.

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 30 juin 2025. 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 Les Canadian Hedge Fund Awards sont basés uniquement sur les données quantitatives de performance des fonds spéculatifs canadiens, Fundata Canada gérant la collecte et le calcul des données afin de déterminer les gagnants.

Il n'y a pas de processus de nomination ni d'évaluation subjective pour identifier les fonds spéculatifs gagnants. Les prix 2018 ont été attribués sur la base de 207 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2018, les prix 2019 sur la base de 197 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2019, les prix 2020 sur la base de 221 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2020, les prix 2021 sont basés sur 226 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2021, les prix 2022 sont basés sur 234 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2022, les prix 2023 sont basés sur 264 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2023, les prix 2024 sont basés sur 273 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2024 et les prix 2025 sont basés sur 291 fonds spéculatifs canadiens au 30 juin 2025. Le ratio de Sharpe est une mesure permettant de calculer les rendements ajustés au risque. Le ratio de Sharpe correspond au rendement du portefeuille supérieur au taux sans risque divisé par la volatilité du portefeuille.

7 Les hypothèques directes sont regroupées en trois catégories ou étapes, décrites ci-dessous. Stade 1 - Performant. Il n'y a pas eu de changement significatif du risque de crédit sur le prêt (ou le prêt était et est toujours dans la catégorie de risque de crédit faible) depuis la comptabilisation initiale. Étape 2 - Non performant. Lorsqu'un prêt hypothécaire de l'étape 1 passe à l'étape 2, une perte de crédit attendue (ECL) à vie est appliquée à ce prêt. En général, l'ECL est proportionnellement plus élevée que l'ECL sur les actifs de l'étape 1 pour refléter l'augmentation du risque de crédit. Le Fonds considère qu'un emprunteur est en défaut lorsqu'il n'a pas payé les intérêts ou le principal d'un prêt plus de 30 jours après la date d'échéance. Étape 3 - Dépréciation. Si le gérant estime qu'un prêt hypothécaire est déprécié, une provision spécifique à ce prêt sera déterminée sur la base d'une évaluation de la perte attendue sur la durée de vie du prêt. Un éventail de possibilités est envisagé et la valeur probable du montant du recouvrement détermine le montant de l'ECL sur la durée de vie. Le Fonds considère qu'un emprunteur est en défaut de paiement lorsque survient la première des situations suivantes : (i) le non-paiement des intérêts ou du principal d'un prêt plus de 90 jours après l'échéance du paiement et le non-respect de l'engagement relatif au ratio prêt/coût (LTC) ou au ratio prêt/valeur (LTV) ou (ii) le dépôt d'une demande de mise en faillite ou la mise sous séquestre. La société de gestion estime qu'un délai de plus de 90 jours et le non-respect d'une clause LTC ou LTV constituent une définition raisonnable de la défaillance, sur la base de son expérience passée dans le secteur hypothécaire.

8 Bénéfice avant intérêts, impôts et amortissements.

Certaines déclarations peuvent contenir des énoncés prospectifs qui peuvent être identifiés par l'utilisation de mots tels que « peut », « devrait », « sera », « anticiper », « croire », « planifier », « estimer », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « prévu » ou « continuer » ou des expressions similaires dans la mesure où elles se rapportent à un titre. Les déclarations prospectives ne sont pas des faits historiques. Ces déclarations prospectives sont soumises à un certain nombre de risques importants, d'incertitudes, d'hypothèses, d'éventualités et d'autres facteurs (dont beaucoup sont hors du contrôle et inconnus de Portland et de ses administrateurs, dirigeants, employés, agents ou associés), qui pourraient faire en sorte que les résultats réels ou les performances soient matériellement différents de tout résultat futur ainsi réalisé, exprimé ou impliqué par ces déclarations prospectives. Portland n'a pas l'intention de mettre à jour les déclarations prévisionnelles, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres.

Le Portland Private Income Fund (le « Fonds ») n'est pas offert au public. Ce fonds est proposé par le biais d'une notice d'offre et est accessible, en vertu d'exemptions, aux investisseurs qui remplissent certaines conditions d'éligibilité ou d'achat minimum, tels que les « investisseurs accrédités ». Vous ne serez autorisé à acheter des parts que si votre achat remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une de ces exemptions. La liste des critères de qualification d'un investisseur accrédité figure dans la convention de souscription jointe à la notice d'offre et comprend généralement les personnes qui disposent d'un actif net d'au moins 5 000 000 \$, ou d'actifs financiers d'au moins 1 000 000 \$, ou d'un revenu personnel d'au moins 200 000 \$, ou d'un revenu combiné pour le conjoint d'au moins 300 000 \$ au cours des deux années précédentes, avec des perspectives raisonnables pour l'année en cours, ou une personne inscrite en vertu de la législation sur les valeurs mobilières d'une juridiction du Canada en tant que représentant d'un conseiller ou d'un courtier inscrit.

Les informations contenues dans le présent document concernant le Fonds ont pour seul but de fournir des renseignements et ne doivent pas être interprétées comme un appel public à l'épargne dans une quelconque juridiction du Canada. L'offre de parts du Fonds est faite conformément à une notice d'offre et les informations contenues dans le présent document ne sont qu'un résumé et sont qualifiées par les informations plus détaillées contenues dans la notice d'offre.

Les investissements peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Les fonds d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et les performances passées peuvent ne pas se reproduire. Le portefeuille devrait générer des revenus provenant des dividendes, des intérêts et des revenus de la vente d'options, qui, après déduction des frais, seront distribués par le fonds aux détenteurs de parts. Le rendement des distributions est susceptible de varier en fonction de l'évolution de la valeur liquidative mensuelle. En supposant que le niveau de revenu attendu soit atteint, le portefeuille n'aurait pas à s'apprécier. Si le niveau de revenu est inférieur au montant nécessaire pour atteindre la distribution cible, le gestionnaire peut soit verser une distribution inférieure, soit compléter le montant nécessaire au moyen des plus-values nettes réalisées par le portefeuille, soit rembourser une partie du capital du Fonds aux porteurs de parts, auquel cas la distribution n'aurait pas été entièrement financée puisque la valeur nette d'inventaire aurait été réduite. Les distributions sont réinvesties automatiquement dans des parts supplémentaires du Fonds. Aucune commission n'est payable lors du réinvestissement automatique des distributions. Les distributions ne reflètent pas nécessairement la performance d'investissement des parts et ne doivent pas être confondues avec le « rendement » ou le « revenu ». Vous ne devriez pas tirer de conclusions sur le rendement des parts à partir du montant des distributions.

Conseils en placements Portland n'a pas vérifié de manière indépendante toutes les informations et opinions données dans ce document. Par conséquent, aucun représentant ni aucune garantie, expresse ou implicite, n'est donné quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'équité des informations et des opinions contenues dans ce document. Les informations présentées dans ce document doivent être considérées comme des informations générales uniquement et ne doivent pas être interprétées comme des conseils en matière d'investissement, de fiscalité ou de finance. Veuillez consulter un conseiller financier. Tous les efforts ont été faits pour assurer la plus grande exactitude des informations fournies. Les informations fournies sont considérées comme fiables au moment de leur publication. Toutes les informations sont susceptibles d'être modifiées de temps à autre 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 le 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.

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

PIC2319-F (03/26)