

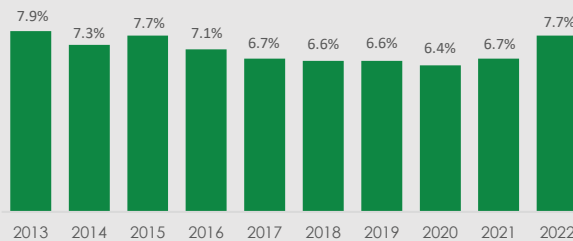
Objectif

Le fonds de placement hypothécaire Westboro se veut une solution cohérente de titres à revenu fixe qui génère des rendements ajustés au risque supérieurs à la moyenne au profit des investisseurs.

Informations sur le fonds

En date du :	Avr 30, 2023	Date de création:	Mai 2004
Actifs du portefeuille :	346,929,000 \$	Placement minimal* : REER/FERR/REEE/CELI :	50,000 \$
Rendement annuel cible composé (catégorie F) :	8.73%	Admissibilité des investisseurs:	Admissible
Mois de avril annualisé :	8.40%	Liquidités :	Accrédités
Nombre d'hypothèques :	740	Plan de réinvestissement des distributions :	Mensuellement, avec un mois de préavis
Hypothèque moyenne :	469,000 \$	Levier financier :	Disponible
Pourcentage d'hypothèques de premier rang:	94.60%	Auditeur :	Marge de crédit de 200 M \$, Banque TD en tant qu'agent et RBC en tant que co-chef de file
Rapport prêt-valeur moyen :	58.73%	Frais de gestion :	KPMG LLP
Pertes sur prêts par an :		Services juridiques :	2 % pour la catégorie F
2019	0.90%	Administrateur :	Osler, Hoskin, & Harcourt LLP
2020	1.81%		SGGG Fund Services Inc.
2021	1.57%		
2022	0.63%		
Taux d'intérêt hypothécaire moyen :	9.00%	*À l'exception des conseillers en placement	

Rendement du fonds

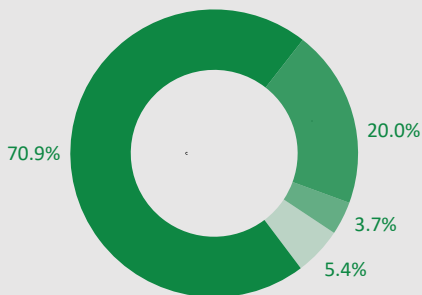


Rendement annuel composé

Cumul annuel	8.7%
3 Ans :	6.9%
5 Ans :	6.8%
10 Ans :	7.1%
Création :	8.4%

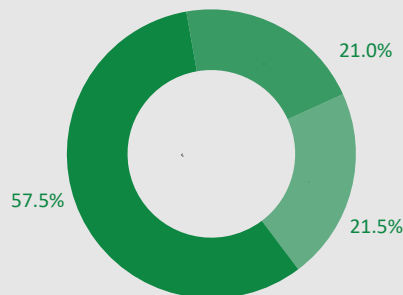
Sommaire du portefeuille

Type d'Hypothèque



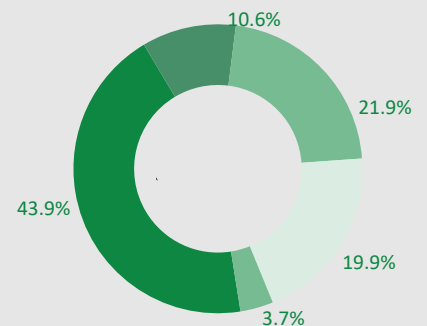
- Résidentielle de Premier Rang - 70.9%
- Rés 1st - Construction - 20.0%
- Commerciale - 3.7%
- Hypothèque Secondaire - 5.4%

Emplacement de la Propriété



- Urbain - 57.5%
- Petit Centre Urbain - 21.0%
- Rurale - 21.5%

Mix Géographique



- Ottawa & Vallée de l'Ottawa - 43.9%
- Kingston & Voie Maritime - 10.6%
- Sud-Ouest de l'Ontario - 21.9%
- Centre de l'Ontario - 19.9%
- Québec - 3.7%

Rendements historiques sur 10 ans (Catégorie F)

(rendements depuis la création disponibles sur demande)

Année	Jan.	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Prime*	Total	Rendement Annual composé
2013	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.00%	7.68%	7.9%
2014	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.10%	7.06%	7.3%
2015	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.44%	7.40%	7.7%
2016	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.00%	6.80%	7.1%
2017	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.00%	6.48%	6.7%
2018	0.54%	0.54%	0.54%	0.50%	0.50%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.00%	6.40%	6.6%
2019	0.54%	0.54%	0.50%	0.50%	0.50%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.00%	6.36%	6.6%
2020	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.54%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.00%	6.24%	6.4%
2021	0.50%	0.50%	0.44%	0.44%	0.44%	0.46%	0.46%	0.48%	0.50%	0.50%	0.50%	0.63%	0.65%	6.50%	6.7%
2022	0.50%	0.52%	0.52%	0.52%	0.60%	0.64%	0.66%	0.66%	0.67%	0.70%	0.70%	0.70%	0.00%	7.39%	7.7%
2023	0.70%	0.70%	0.70%	0.70%											

* Year end top-up distributions are typically paid post year-end financial audit

VÉHICULE Société en commandite Fiducie de fonds commun de placement	CATÉGORIE F	CODE FundSERV KEN 812 KEN 813	FRAIS DE GESTION 2,00%	COMMISSION DE SUIVI Aucune	SUIVI DU FONDS Bloomberg: WESTMOR CN
---	------------------------------	--	---	--------------------------------------	---

Historique du Fonds

Fondé en 2004 à Ottawa, en Ontario, le fonds de placement hypothécaire Westboro visait initialement à répondre aux besoins des résidents locaux en matière de prêts hypothécaires résidentiels alternatifs. Le fonds a établi, favorisé et entretenu des centaines de relations avec des clients courtiers, des emprunteurs, des investisseurs et des conseillers. Ces relations à long terme ont servi de levier au fonds pour se développer en taille et en portée. Au fil des ans, le fonds a étendu sa région de capture de prêts hypothécaires de manière stratégique pour inclure le centre et le sud-ouest de l'Ontario ainsi que la région de Gatineau, au Québec. Aujourd'hui, le fonds gère des actifs de plus de 300 millions de dollars tout en servant son objectif fondamental de fournir aux investisseurs une solution cohérente et stable de titres à revenu fixe pour leur portefeuille de placement.

Principaux avantages du fonds

- Marché principal très recherché - Vallée de l'Outaouais
- Solide montage hypothécaire
- Traitement fiscal favorable pour les investisseurs corporatifs (Westboro ne fournit pas de conseils fiscaux, veuillez consulter votre conseiller fiscal)
- Tous les revenus de frais et d'intérêts sont versés directement sur le fonds
- Portefeuille diversifié se concentrant principalement dans les hypothèques résidentielles à court terme de premier rang
- Vaste expérience en souscription de prêts hypothécaires privés
- Ratio prêt-valeur moyen < 60 %, cote de crédit moyenne des emprunteurs > 700



Scott Roberts

Vice-président des ventes - Fonds

Courriel sroberts@westboromic.com
Tel 613-729-5764 ext. 246
Cellulaire 416-930-8407

267 Richmond Road, 2^e étage, Ottawa, Ontario K1Z 6X3 613.729.5764
investor.info@westboromic.com www.westboromic.com

Ce document ne représente pas une offre de valeurs mobilières. Les titres décrits aux présentes ne sont offerts qu'aux investisseurs accrédités au Canada par l'intermédiaire de courtiers inscrits, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables. Les informations divulguées dans ce sommaire ne sont pas exhaustives. Veuillez consulter le site Web de Westboro à www.westboromic.com ou parler à votre courtier. Les titres de Westboro Mortgage Investment LP, Westboro Mortgage Investment Trust et Westboro Mortgage Investment Corp. peuvent être acquis en communiquant avec Westboro Management Ltd., en sa qualité de courtier inscrit sur le marché dispensé. Vous pouvez également contacter votre courtier en placement ou Kensington Capital Advisors Inc., en sa qualité de courtier inscrit sur le marché dispensé. Kensington Capital Advisors Inc. agit en tant qu'agent de vente pour le fonds et reçoit une commission annuelle de 35 points de base sur le capital levé dans le fonds, directement ou par l'entremise de courtiers en placement. Kensington Capital Partners Limited détient une participation indirecte de 30,37 % dans Westboro Management Ltd.