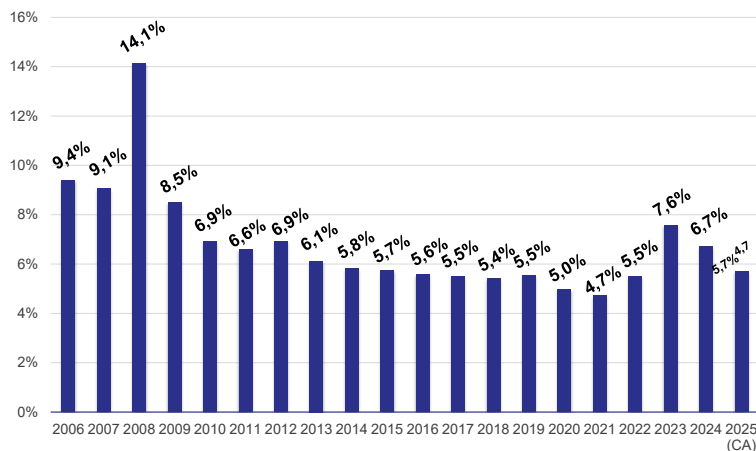


|                                 |                             |                                    |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Code FundServ</b><br>TRZ 420 | <b>Catégorie</b><br>Série I | <b>Commission de suivi</b><br>s.o. |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|

L'objectif de placement de la fiducie Trez Capital Prime Trust consiste à préserver le capital investi tout en produisant un revenu en intérêts stable en investissant dans un portefeuille diversifié et prudent de créances hypothécaires commerciales et multirésidentielles de premier rang qui ne dépassent pas 75 % de la valeur des immeubles au moment du financement.

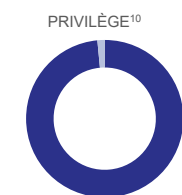
**DÉTAILS DU FONDS**

|                                  |  |                                    |   |
|----------------------------------|--|------------------------------------|---|
| <b>Type de fonds</b>             | Fonds de placements hypothécaires à capital variable | <b>Création</b>                    | 1 <sup>er</sup> janvier 2006                                      |
| <b>Achat minimal</b>             | 2 M\$  | <b>Valeur unitaire<sup>2</sup></b> | 10 \$   |
| <b>Achats</b>                    | T + 1  | <b>Rachats<sup>3</sup></b>         | T + 20, pénalité de 1 % si rachetées dans les douze mois suivants |
| <b>Frais de gestion</b>          | 0,8%   | <b>Commission de performance</b>   | Aucune  |
| <b>Distributions<sup>4</sup></b> | Mensuelles   | <b>Rendement cible<sup>5</sup></b> | 5,5% - 6,5%   |

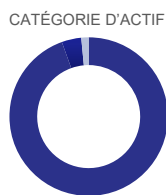
**HISTORIQUE DES DISTRIBUTIONS<sup>6</sup>**

**SOMMAIRE DE LA SOCIÉTÉ**

|   |  |
|---|--|
| <b>Gestionnaire</b>   | Trez Capital Fund Management Limited Partnership |
| <b>Actif sous gestion du groupe de sociétés<sup>8</sup></b> | 5,4 milliards \$                                 |
| <b>Actif sous gestion du gestionnaire<sup>8</sup></b>       | 2,7 milliards \$                                 |
| <b>Actif sous gestion du Fonds</b>                          | 266 337 532 \$                                   |

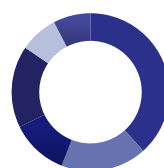
| PÉRIODE                   | TAUX DE DISTRIBUTION <sup>9</sup> |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Depuis la création</b> | 6,9%                              |
| <b>10 ans</b>             | 5,7%                              |
| <b>5 ans</b>              | 5,9%                              |
| <b>3 ans</b>              | 6,6%                              |
| <b>1 an</b>               | 6,7%                              |

**DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE**


■ Premier rang (98,5%)  
 ■ Autre (1,5%)<sup>11</sup>



■ Résidentiel (94,5%)  
 ■ Industriel (4,0%)  
 ■ Autre (1,5%)

**RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE**


■ Texas (34,4%)  
 ■ Utah (15,8%)  
 ■ Arizona (10,6%)  
 ■ Ontario (15,0%)  
 ■ Colombie-Britannique (7,0%)  
 ■ Washington (6,8%)  
 ■ Autres régions des É.-U. - Sud (7,0%)  
 ■ Autres régions des É.-U. - Ouest (1,8%)  
 ■ Autres régions du Canada - Est (1,5%)  
 ■ Autres régions du Canada - Ouest (0,1%)

**PARAMÈTRES DU PORTEFEUILLE**

|   |       |
|---|-------|
| <b>Nombre de placements</b>                                       | 37    |
| <b>Taux de couverture pondéré moyen</b>                           | 46,9% |
| <b>Durée à l'échéance moyenne pondérée (en mois)<sup>12</sup></b> | 10,1  |

**LA GAMME DE FONDS DE TREZ CAPITAL**

Au moyen de ses fonds exclusifs, Trez Capital donne aux investisseurs accès à une vaste gamme de produits de placements hypothécaires. Ces fonds regroupent des produits de placement privés. Ils proposent également différents profils de risque et une participation aux marchés hypothécaires canadien et américain. Depuis 1997, Trez Capital a émis plus de 1 800 prêts totalisant plus de 22,5 milliards CAD en placements et la société est l'un des plus importants émetteurs non bancaires de prêts hypothécaires commerciaux au Canada.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service aux investisseurs : T : 1 877 689-0821 | C : invest@trezcapital.com | Visitez-nous : trezcapital.com

<sup>1</sup> Tous les montants sont exprimés en dollars canadiens, sauf indication contraire, et sont non vérifiés et non consolidés au 31 décembre 2025. <sup>2</sup> Dernière VL calculée. Parallèlement à la suspension du rachat des parts de la Fiducie, en vigueur le 18 août 2025, Trez Capital Fund Management Limited Partnership a suspendu le calcul de la valeur liquidative. <sup>3</sup> Trez Capital a temporairement suspendu le rachat de parts des fiducies le 18 août dernier, et cette suspension restera en vigueur jusqu'à ce que les conditions qui ont mené à cette décision ne soient plus, telles que déterminées par Trez Capital conformément aux modalités des déclarations de fiducie applicables. <sup>4</sup> Les distributions peuvent être issues de revenus, de gains réalisés par la Fiducie et/ou d'un remboursement de capital. <sup>5</sup> Plage cible du rendement annualisé au cours d'un cycle de marché, en date de janvier 2025. <sup>6</sup> Tous les rendements déclarés sont nets des frais et font état des distributions réinvesties (DRIP). <sup>7</sup> Distributions totales estimées en fonction du cumul annuel des distributions de 2025, plus les distributions restantes calculées à l'aide du taux de distribution en vigueur le 31 décembre 2025. <sup>8</sup> Actif sous gestion du groupe de sociétés et actif sous gestion du gestionnaire évalués au 31 décembre 2025. <sup>9</sup> Établis en fonction des rendements annualisés vérifiés au 31 décembre 2024. <sup>10</sup> Privilège du titre au moment du montage de prêts. <sup>11</sup> Hypothèque de deuxième rang relative à un actif précédemment saisi. <sup>12</sup> Établie en fonction des prêts productifs. Le présent document ne doit pas être reproduit, distribué ou communiqué à un tiers sans le consentement exprès écrit de Trez Capital Fund Management Limited Partnership. Veuillez consulter la notice d'offre en date du 30 avril 2025 pour obtenir certains facteurs de risque associés à un placement dans la Fiducie. Ce document sert à des fins d'information seulement et ne constitue pas une offre de vente ou une sollicitation pour l'achat de titres. Les résultats passés ne sont pas une indication du rendement futur. L'actif sous gestion du groupe de sociétés inclut les actifs détenus par toutes les sociétés affiliées à Trez, en plus de l'actif sous gestion du gestionnaire.