



Survol de



**TREZ** CAPITAL

## UNE SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT IMMOBILIER DIVERSIFIÉ

Trez Capital figure parmi les plus grands fournisseurs de financement dans le secteur de l'immobilier commercial privé au Canada et aux États-Unis. L'entreprise fournit aux promoteurs immobiliers, investisseurs et propriétaires des approbations rapides pour un financement souple à court et à moyen terme.

Elle procure également aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies d'investissement opportunes sous forme de fonds de prêts hypothécaires, de syndicats et de coentreprises entièrement garantis.

Depuis plus de 25 ans maintenant, Trez Capital s'est taillée une solide réputation en tant que fournisseur de financement innovateur pour les propriétés commerciales.

## TREZ CAPITAL EN CHIFFRES



PLUS DE  
**5,4G\$\***

EN ACTIF SOUS GESTION  
(GROUPE DE SOCIÉTÉS)



PRÊTS MONTÉS :  
**1 700+**

DEPUIS LA CRÉATION



PLUS DE  
**17G\$\***

EN PRÊTS FINANCÉS  
DEPUIS LA CRÉATION

CAD, au 31 mars 2023.

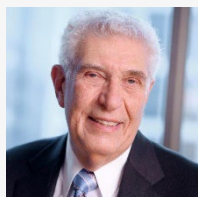
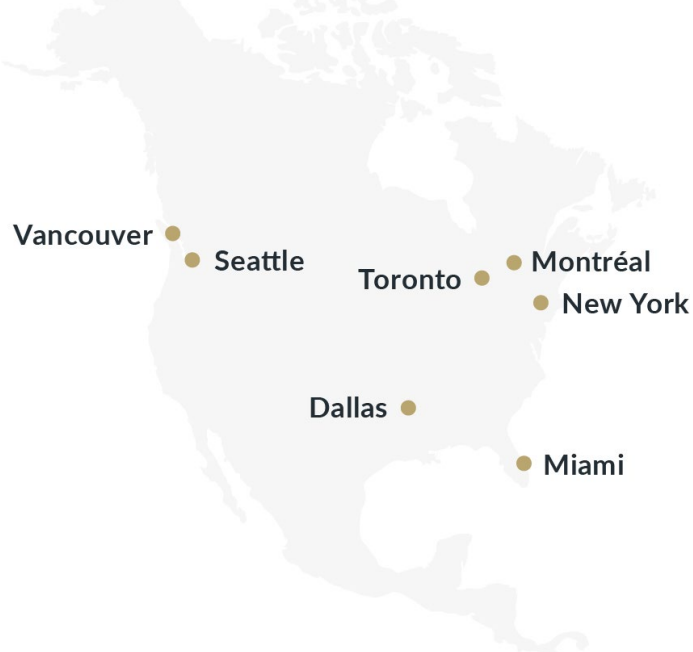
\* L'actif sous gestion du groupe de sociétés inclut les actifs détenus par toutes les sociétés affiliées à Trez Capital, en plus de l'actif sous gestion du gestionnaire, soit Trez Capital Fund Management Limited Partnership, de l'ordre de 3,0 G\$.

## UNE APPROCHE SUR LE TERRAIN

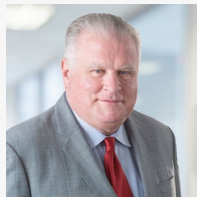
Notre équipe tire une grande fierté de son expertise immobilière exhaustive et de ses perspectives alimentées par des connaissances sur le terrain. Nous comptons de nombreux bureaux partout au Canada et aux États-Unis.

Forte de ses 170 employés et plus, notre entreprise continue d'attirer des talents incroyables, d'accroître ses équipes, de nouer et d'entretenir des relations et de créer de nouvelles occasions d'affaires.

## LA PORTÉE DE TREZ CAPITAL



**Morley Greene**  
Fondateur et  
président exécutif



**John D. Hutchinson**  
Co-chef de la direction et  
chef mondial du montage de prêts



**Dean Kirkham**  
Co-chef de la direction et  
président



**John Maragliano**  
Chef de la direction financière et  
chef de l'exploitation

## CHEF DE FILE DANS L'INVESTISSEMENT ET LE FINANCEMENT IMMOBILIERS

### Une puissance transfrontalière dominante dans les activités de prêts commerciaux

Trez Capital est un fournisseur de premier plan de solutions de financement par emprunt et par capitaux propres dans le secteur des propriétés immobilières privées commerciales au Canada et aux États-Unis. Avec un actif sous gestion de plus de 5,4 milliards \$\*, le groupe de sociétés Trez Capital a financé plus de 1 700 transactions représentant un montant supérieur à 17 milliards \$ depuis sa création.

### Des rendements réguliers et fiables

Forts d'une panoplie de stratégies axées sur le revenu et la protection du capital, non corrélées aux actifs traditionnels comme les actions et les titres à revenu fixe, nous offrons une source de revenu mensuel fiable sur laquelle comptent plus de 32 000 investisseurs.

### Une culture centrée sur l'intégrité, la gestion du risque et la gouvernance

Chaque opération de financement repose sur un processus d'évaluation du risque d'envergure institutionnelle et sur une démarche de souscription rigoureuse. Les investisseurs tirent parti du savoir-faire de notre équipe de direction chevronnée et de notre solide gouvernance d'entreprise qui s'appuie sur des mesures de contrôle internes et externes.

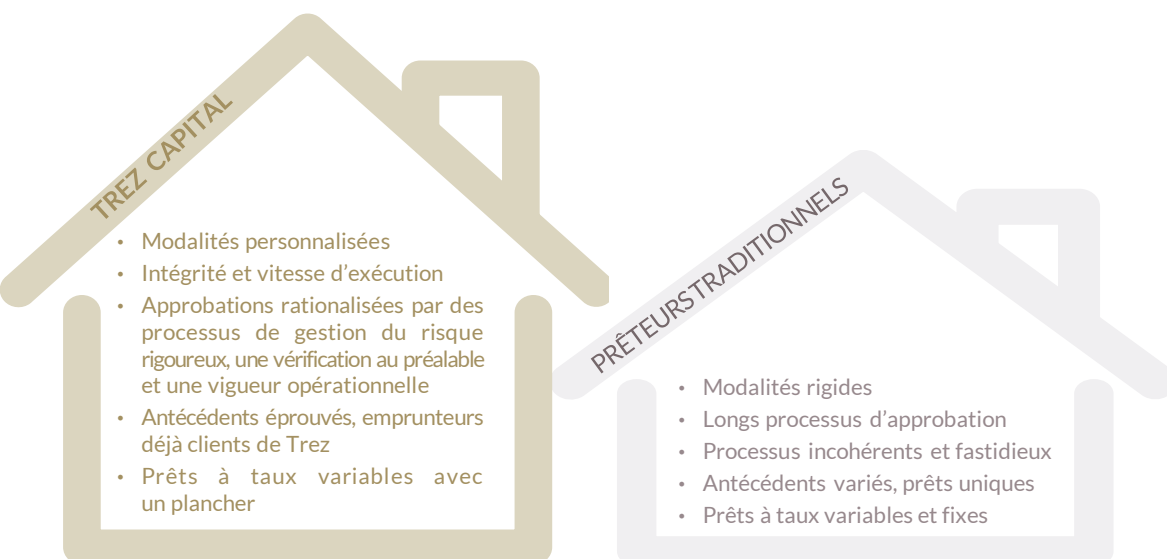
### Une confiance qui continue de s'accroître

Des grands investisseurs institutionnels aux intervenants privés en passant par les promoteurs, coinvestisseurs et courtiers hypothécaires, Trez Capital jouit d'une solide réputation dans un réseau de clients profilés en pleine expansion.

### Un cheminement sur 25 ans

Depuis 1997, Trez Capital offre du financement innovateur et souple pour une vaste gamme de projets immobiliers, notamment pour le développement résidentiel multifamilial, le lotissement unifamilial, les sites industriels, les bureaux, les projets à usage mixte et plus encore.

## LA DIFFÉRENCE TREZ CAPITAL



## SOLUTIONS STRATÉGIQUES DE PLACEMENTS HYPOTHÉCAIRES<sup>1</sup>

Nous offrons aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies d'investissement opportunes sous forme de fonds de prêts hypothécaires, de syndications et de coentreprises entièrement garantis. Afin d'assurer une croissance continue des rendements pour nos investisseurs, nous avons recours à une gestion prudente des risques et à une souscription rigoureuse de qualité institutionnelle, porteuses de rendements attrayants et de revenus stables.



### Une stratégie prudente de financement hypothécaire commercial à court terme

Actif sous gestion du Fonds	385 958 491 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0510 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice
Taux de couverture moyen pondéré	47,5 %



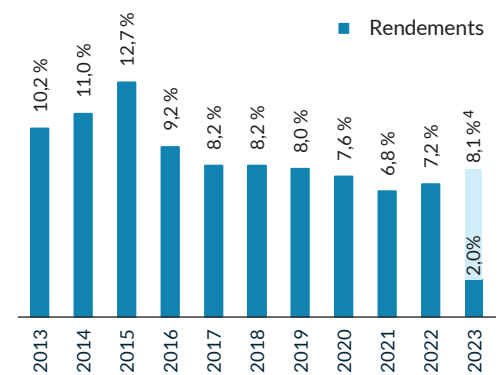
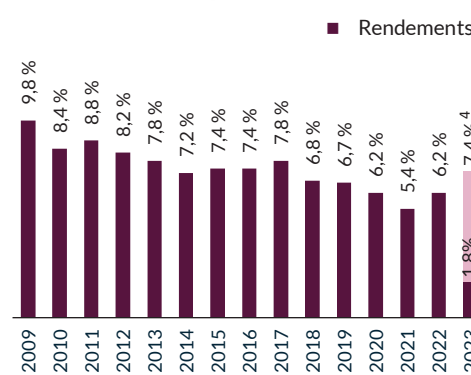
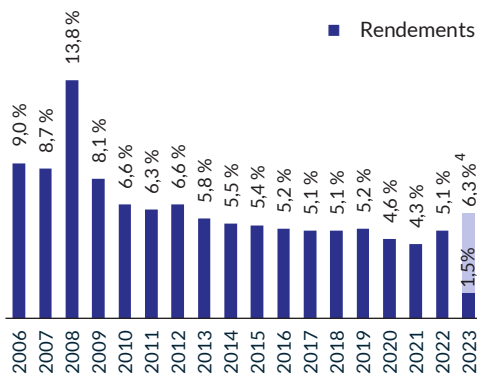
### Une stratégie diversifiée et équilibrée de financement hypothécaire commercial à court terme

Actif sous gestion du Fonds	1 247 174 573 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0600 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice
Taux de couverture moyen pondéré	75,8 %



### Une stratégie opportune de financement commercial à court terme libellée en CAD<sup>2</sup> et axée sur les marchés américains

Actif sous gestion du Fonds	1 231 940 455 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0650 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice
Taux de couverture moyen pondéré	68,0 %



#### Utah | 15 980 658 USD<sup>3</sup>

Prêt pour la construction d'un projet multifamilial de 69 logements, conçu en fonction du transport et situé à Sugar House, un des quartiers les plus courus de Salt Lake City.



#### Colombie-Britannique | 62 275 000 CAD<sup>3</sup>

Prêt pour la construction d'une tour en copropriété de hauteur moyenne comportant 86 logements, avec espace commercial au rez-de-chaussée et des bureaux au deuxième étage, situé dans un quartier couru de Vancouver.



#### Texas | 5 884 412 USD<sup>3</sup>

Prêt pour la construction visant un terrain de 16,4 acres qui sera utilisé pour développer 80 lots de 65 pieds destinés à 160 logements sous forme de duplex.

<sup>1</sup> Toutes les données sont celles des parts de catégorie F, au 31 mars 2023. Les fiducies à capital variable offrent des parts de série A, F et I; liquidités T+2 et rachats T+20. Veuillez consulter la notice d'offre pour obtenir les renseignements complets. <sup>2</sup> Trez Capital Yield Trust U.S. (CAD) est aussi offert en devises USD : Trez Capital Yield Trust U.S. (USD). <sup>3</sup> Financements par emprunt conclus au 2022. <sup>4</sup> Taux de distribution annuel effectif établi en fonction du taux de distribution du 31 janvier 2023.

## PARTICIPATIONS AU CAPITAL : DES ANTÉCÉDENTS ATTESTÉS

Lancé à l'automne 2021, Trez Capital Private Real Estate Fund Trust (TPREF) est un fonds axé sur le développement qui offre un accès à des placements immobiliers en partenariat avec des promoteurs de premier plan. Depuis 2015, Trez Capital a lancé et mené à bien cinq fonds de participations immobilières privées (les Trez Opportunity Funds ou « TOF », I à V).



Une stratégie opportune de participations immobilières à long terme<sup>5</sup>

Actif sous gestion du Fonds<sup>6</sup> **257 154 876 CAD**

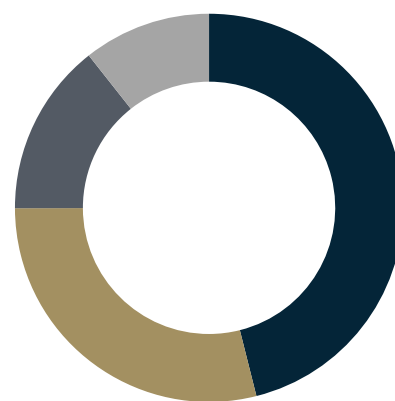
VL<sup>7</sup> **118,23 CAD**



Fonds de participations à capital fixe; notre stratégie Bâtir et Vendre (TOF)

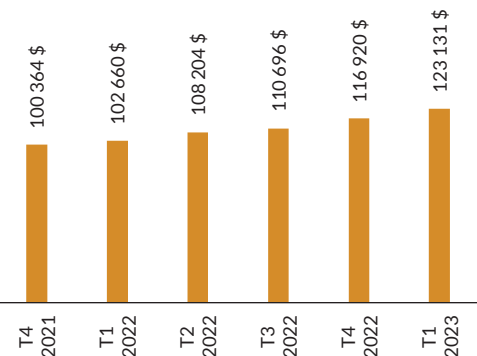
Grâce à sa capacité à solliciter les services de promoteurs immobiliers bien établis tout en mettant à profit un processus rigoureux de diligence raisonnable et de suivi, Trez Capital a récemment terminé plusieurs projets qui ont livré des TRI avant impôts supérieurs au marché au moyen de la stratégie « Bâtir et Vendre ».

## PARTICIPATIONS AU CAPITAL : NOS CATÉGORIES D'ACTIFS<sup>10</sup>

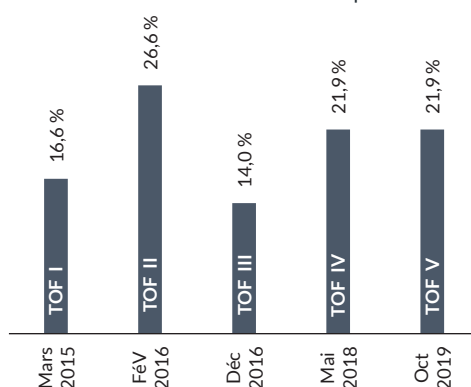


- Résidentiel - multifamilial à louer
- Résidentiel - lotissement unifamilial
- Commercial - entreposage libre-service à louer
- Résidentiel - unifamilial à louer

■ Croissance de 100 000 \$<sup>8</sup>



■ TRI avant impôt des TOF<sup>9</sup>



### Arizona | 12 833 272 USD

Développement multifamilial à louer au taux du marché d'un complexe d'appartements de 206 appartements sur un terrain de 6,5 acres.



### Texas | 10 316 052 USD

Projet innovateur de 350 logements de catégorie A de style jardin situé sur un terrain d'environ 21,45 acres à Round Rock, un sous-marché d'Austin au Texas.

## UNE EXÉCUTION SANS FAILLÉ

- Un financement souple.
- Des modalités innovatrices.
- Des approbations rapides.
- Une exécution fiable.

Fiables, transparents et déterminés à assurer la satisfaction de nos clients, nous sommes un partenaire de choix pour les promoteurs et propriétaires immobiliers au Canada et aux États-Unis à la recherche de solutions de financement à court et à moyen terme pour réaliser un éventail diversifié de projets immobiliers commerciaux.

<sup>5</sup> TPREF convient davantage aux clients disposant d'un horizon de placement plus long, normalement de cinq ans ou plus, étant donné la nature de cette catégorie d'actif et des modalités du fonds. Veuillez consulter la notice d'offre pour obtenir plus de renseignements. <sup>6</sup> Veuillez consulter la Fiche d'information sur le Fonds au 31 mars 2023. <sup>7</sup> Veuillez consulter la Fiche d'information sur le Fonds (parts de catégorie F) au 31 mars 2023, en vigueur le 30 avril 2023. <sup>8</sup> Les données présentées ne tiennent pas compte de la caractéristique pour investisseurs initiaux; selon les parts de catégorie F en date du 31 mars 2023. <sup>9</sup> Les résultats passés ne sont pas une indication des rendements futurs, lesquels peuvent différer de manière considérable. <sup>10</sup> Projets en date du 31 mars 2023; la composition est appelée à changer.



Cette présentation contient des déclarations prospectives. Les déclarations prospectives utilisent souvent, mais pas toujours, des mots ou expressions comme « planifier », « proposer », « s'attendre à », « estimer », « compter », « prévoir » ou « croire » ou des variations de ces mots (y compris les variations négatives et grammaticales) ou déclarent que certaines mesures, certains événements ou certains résultats « peuvent », « pourraient », « pourront », « doivent », « devraient » ou « devront » avoir lieu, se produire ou être atteints. Les déclarations prospectives comportent des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus ou inconnus qui peuvent faire en sorte que les résultats, les réussites et les rendements de Trez Capital Finance Fund I LP, Trez Capital Finance Fund II LP, Trez Capital Finance Fund III LP, Trez Capital Finance Fund IV LP, Trez Capital Finance Fund V LP, Trez Capital Finance Fund VI LP, Trez Capital Finance Fund VII LP, Trez Capital Finance Fund VIII LP, Trez Capital Finance Fund IX LP, Trez Capital Private Real Estate Fund Trust, Trez Capital Yield Trust, Trez Capital Yield Trust US, Trez Capital Yield Trust US (CAD), Trez Capital Prime Trust, Trez Capital Opportunity Fund I, Trez Capital Opportunity Fund II, Trez Capital Opportunity Fund III, Trez Capital Opportunity Fund IV, Trez Capital Opportunity Fund V, Trez Capital Opportunity Fund VI et Trez Capital Opportunity Fund VII (collectivement, les « Fonds ») soient très différents des résultats, de la performance et des rendements explicitement ou implicitement énoncés dans les déclarations prospectives. Des exemples de déclarations prospectives incluent, entre autres, le rendement annuel des Fonds que Trez Capital Fund Management Limited Partnership (le « gestionnaire ») cible, la nature des Fonds et leurs activités. Les résultats, la performance et les événements réels différeront probablement, et peuvent nettement différer, des déclarations prospectives explicitement ou implicitement contenues dans cette présentation. De telles déclarations prospectives sont fondées sur différentes hypothèses qui peuvent s'avérer incorrectes, y compris, entre autres : la capacité des Fonds de faire l'acquisition et de maintenir un portefeuille d'hypothèques qui soit en mesure de générer la performance ou les rendements annuels nécessaires pour permettre aux Fonds de satisfaire leurs objectifs d'investissement; la capacité des Fonds d'établir et de maintenir des relations et des ententes avec des partenaires financiers clés; le maintien des taux d'intérêt en vigueur à des niveaux favorables; la capacité des emprunteurs à satisfaire leurs obligations en vertu des prêts hypothécaires, la capacité du gestionnaire à remplir ses obligations envers les Fonds; les dépenses et les coûts prévus; la concurrence; et les changements aux conditions économiques générales. Même si les Fonds s'attendent à ce que les événements et les développements subséquents puissent modifier les points de vue émis, le gestionnaire décline expressément toute obligation de mettre à jour ces déclarations prospectives, à l'exception de ce qui est exigé par la loi. Il ne faut pas se fier à ces déclarations prospectives comme étant représentatives des points de vue de la Fiducie à toute date ultérieure à cette présentation. Même si les Fonds ont tenté de repérer les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les actions, les événements ou les résultats réels diffèrent nettement de ceux décrits dans les déclarations prospectives, d'autres facteurs peuvent faire en sorte que ces actions, événements ou résultats ne soient pas tels qu'anticipés, estimés ou prévus. Rien ne garantit que ces déclarations prospectives seront justes, car les résultats, la performance et les événements futurs peuvent nettement différer de ceux prévus dans de telles déclarations. Ainsi, le lecteur ne doit pas se fier indûment aux déclarations prospectives. Les facteurs énoncés ci-dessus ne représentent pas la liste complète des facteurs qui pourraient avoir des répercussions sur les Fonds. Des facteurs additionnels sont énoncés sous les « Facteurs de risque » de la notice d'offre des Fonds.

Cette présentation ne constitue pas une offre de vente ou une sollicitation d'acheter des titres dans un territoire quelconque.