

Aperçu de



**TREZ** CAPITAL



# Qui est Trez Capital ?

Trez Capital est une société de placements immobiliers diversifiés et un important fournisseur de solutions de titres de créance et de participation destinées au financement de propriétés privées commerciales au Canada et aux États-Unis.

## Trez en chiffres



PLUS DE  
**\$3.9B\***  
EN ACTIF SOUS  
GESTION DU GROUPE  
DE SOCIÉTÉS TREZ



PLUS DE  
**1,600+**  
PRÊTS MONTÉS



PLUS DE  
**\$13.5B**  
EN PRÊTS FINANCÉS  
DEPUIS LA CRÉATION

Au 30 septembre 2021

\* L'actif sous gestion du groupe de sociétés comprend les actifs détenus par l'ensemble des sociétés affiliées à Trez, ainsi qu'un actif sous gestion du gestionnaire de 2,7 G\$ (Trez Capital Fund Management Limited Partnership)

## La portée de Trez Capital

Des placements à travers l'Amérique du Nord



# La différence Trez Capital

Depuis plus de 24 ans, Trez Capital offre du financement innovateur et souple pour une vaste gamme de projets immobiliers, notamment pour le lotissement résidentiel multifamilial et unifamilial, les sites industriels, les bureaux, les projets à usage mixte et plus encore.

## Trez Capital

Modalités personnalisées

Intégrité et vitesse d'exécution

Approbatons rationalisées par des processus de gestion du risque rigoureux, une vérification au préalable et une vigueur opérationnelle

Antécédents éprouvés, emprunteurs déjà clients de Trez

Prêts à taux variables avec un plancher

## Prêteurs traditionnels

Modalités rigides

Longs processus d'approbation

Processus incohérents et fastidieux

Antécédents variés, prêts uniques

Prêts à taux variables et fixes

# Trez Capital : Une présence exceptionnelle sur le terrain des prêts immobiliers commerciaux

## Solutions innovatrices de financement commercial

Forte de sa réputation en tant que fournisseur de financement innovateur pour les propriétés commerciales dans les grands centres du Canada et des États-Unis, Trez Capital a su gagner la confiance des investisseurs, notamment certaines des plus grandes caisses de retraite du Canada, en appliquant une souscription rigoureuse de qualité institutionnelle pour générer des rendements attrayants et des sources de revenu stables.

## Capital : source de croissance et de stabilité

Nous offrons aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies pour investir dans une variété de fonds d'investissement hypothécaires entièrement garantis, de syndications et de co-entreprises axés sur le moment propice. Assortie d'un bilan stable et imposant, Trez Capital fournit aux promoteurs immobiliers, investisseurs et propriétaires un capital fiable, des approbations rapides, ainsi que des solutions de financement à court et à moyen terme souples et créatives afin de mener à bien toute une panoplie de projets immobiliers.

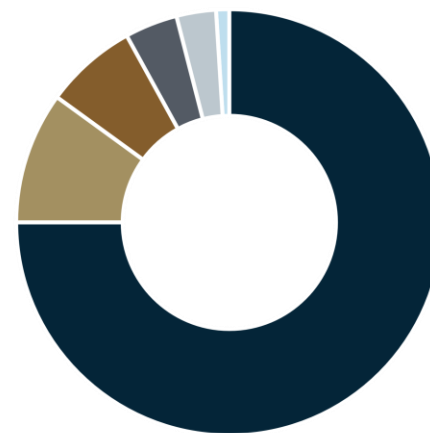
## Une exécution inégalée.

**Un financement souple. Des modalités novatrices. Des approbations rapides et 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.

Notre portefeuille actuel de prêts comprend\* :

■ Résidentiel ■ Bureaux ■ Industriel ■ Commercial ■ Hôtels ■ Autres



\*Estimations au 30 septembre 2021  
Composition sujette à changement

# Nos Fonds

- **Type de Fonds** : Fiducie de placement à capital variable
- **Valeur des parts** : 10 CAD
- **Liquidité** : T+2 pour les achats, T+20 pour les rachats
- **Distributions** : Fixes, versées mensuellement
- Offerts par notice d'offre
- Disponibles en séries A et F



## Nouveau fond lancé le 31 août 2021

- Trez Capital Private Real Estate Fund Trust (TPREF) est un fonds à long terme qui offre aux investisseurs canadiens admissibles un accès à des placements immobiliers en partenariat avec des promoteurs figurant parmi les chefs de file dans leur secteur d'activité aux États-Unis et au Canada.
- Code FundServ – Catégorie F : TRZ610



### TCPT – Catégorie F

- **Actif sous gestion du Fonds** : 385 427 823 CAD
- **Distribution mensuelle fixe** : 0,350 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'année
- **Ratio prêt-valeur moyen pondéré** : 52,6 %
- **Ratio prêt-valeur maximum** : 75,0 % au montage de prêts
- 100 % en prêts hypothécaires de premier rang



### TCYT – Catégorie F

- **Actif sous gestion du Fonds** : 1 209 542 559 CAD
- **Distribution mensuelle fixe** : 0,430 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'année
- **Ratio prêt-valeur moyen pondéré** : 72,5 %
- Aucune restriction sur le plan géographique, du privilège ou du ratio prêt-valeur
- 71,1 % en prêts hypothécaires de premier rang



### TCYT U.S. (CAD) – Catégorie F

- **Actif sous gestion du Fonds** : 960 300 111 CAD
- **Distribution mensuelle fixe** : 0,540 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'année
- **Ratio prêt-valeur moyen pondéré** : 69,4 %
- 83,7 % en prêts hypothécaires de premier rang
- Exposition aux États-Unis de 100 %
- Entièrement couvert en dollars canadiens

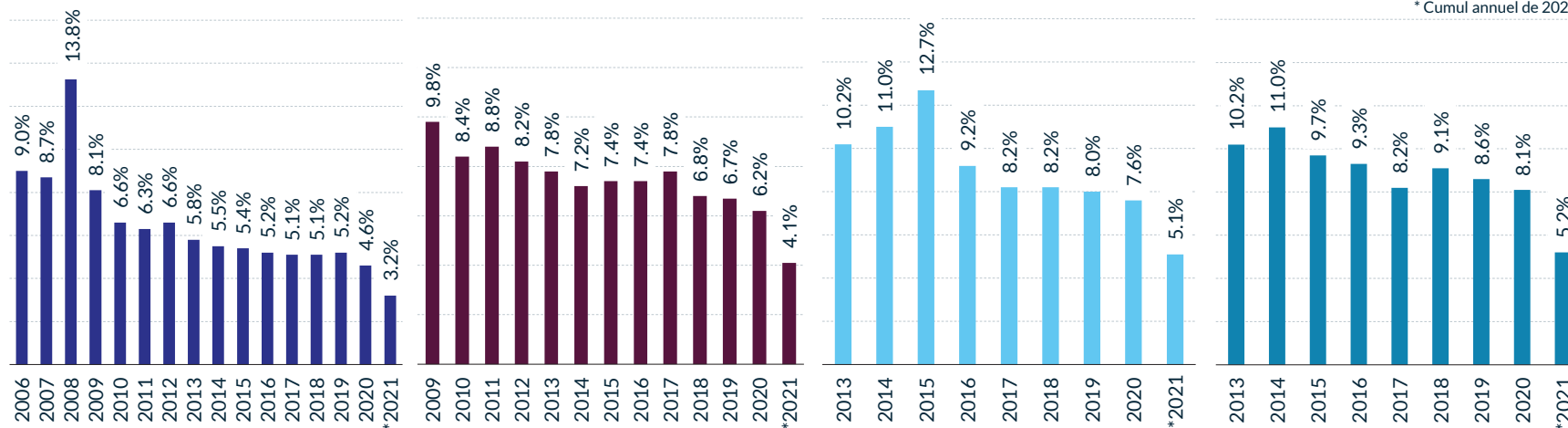


### TCYT U.S. (USD) – Catégorie F

- **Actif sous gestion du Fonds** : 169 317 923 USD
- **Distribution mensuelle fixe** : 0,540 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'année
- **Ratio prêt-valeur moyen pondéré** : 70,2 %
- 81,5 % en prêts hypothécaires de premier rang
- Exposition aux États-Unis de 100 %
- Entièrement couvert en dollars américains

## Antécédents de rendement de Trez Capital (avec réinvestissement des dividendes) – Catégorie F

\* Cumul annuel de 2021



\* pénalité de 1 % en cas de rachat dans les 12 premiers mois; sous réserve de certaines restrictions stipulées dans la notice d'offre  
 \* Ce fonds convient davantage aux clients disposant d'un horizon de placement plus long, normalement de cinq ans ou plus, éta nt donné la nature de cette catégorie d'actif et des modalités du fonds. Veuillez consulter la notice d'offre



# Opérations de financement récentes

Trez Capital est un fournisseur de solutions de financement de propriétés immobilières privées commerciales au Canada et aux États-Unis. L'entreprise a financé plus de 1 600 transactions représentant un montant supérieur à 13.5 milliards \$ depuis sa création en 1997.



**200**  
PRÊTS MONTÉS  
EN 2019-2020  
TOTALISANT PRÈS DE  
**4 G\$**



## TEXAS

Prêt pour la construction d'une communauté de 212 logements multifamiliaux à louer.

**Montant** 38 329 662 USD

**Type de propriété** Résidentiel

**Emplacement** Melissa (MSA de DFW), Texas

**Privilège** Premier rang



## ONTARIO

Prêt pour la construction d'un immeuble de quatre étages, composé de 36 logements en copropriété représentant au total 57 655 pieds carrés, situé dans un quartier intermédiaire recherché de Toronto.

**Montant** 48 425 000 CAD

**Type de propriété** Résidentiel

**Emplacement** Toronto, Ontario

**Privilège** Premier rang



## FLORIDE

Prêt pour la construction de 46 logements résidentiels en copropriété.

**Montant** 21 492 865 USD

**Type de propriété** Résidentiel

**Emplacement** Clearwater, Floride

**Privilège** Premier rang

Financements au T3 2021



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 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 High Yield #1 (2020) Fund 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 et Trez Capital Opportunity Fund V (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.*