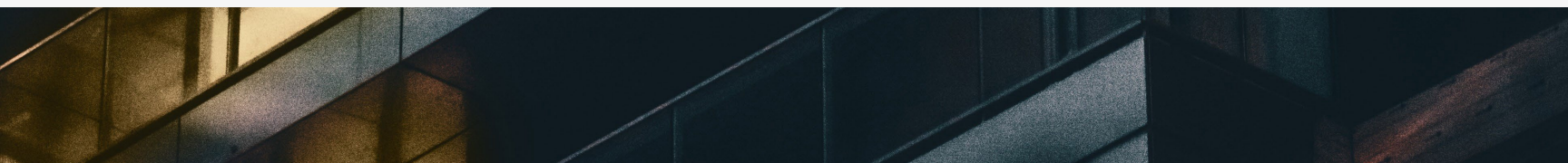




**Investir aujourd'hui pour bâtir un avenir meilleur**

Fournisseur de premier plan de financement par emprunt et par capitaux propres dans le secteur des propriétés immobilières privées commerciales en Amérique du Nord



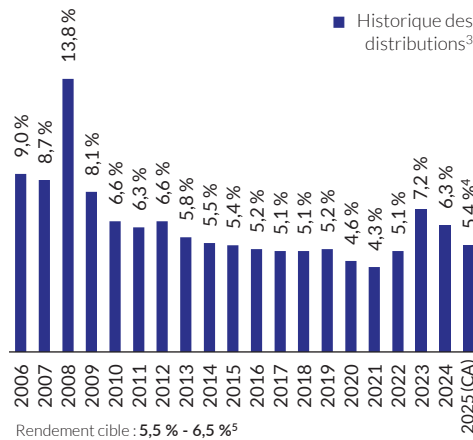
# Solutions stratégiques de placements hypothécaires<sup>1</sup>

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	266 337 532 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0417 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice <sup>2</sup>
Taux de couverture moyen pondéré	46,9 %



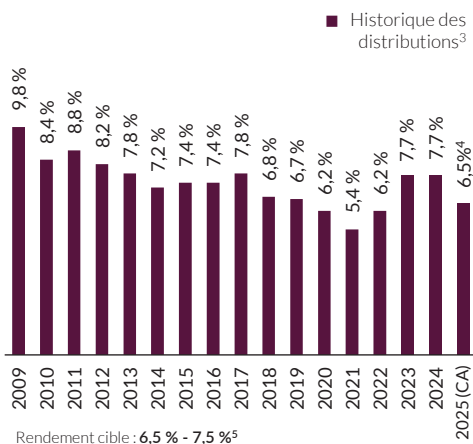
### Arizona | 40 779 422 USD<sup>6</sup>

Prêt pour la construction d'un complexe industriel de 167 644 pieds carrés de style entreposage comportant 12 immeubles à Phoenix-Mesa-Chandler, Arizona.



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

Actif sous gestion du Fonds	912 823 967 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0500 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice <sup>2</sup>
Taux de couverture moyen pondéré <sup>7</sup>	67,0 %



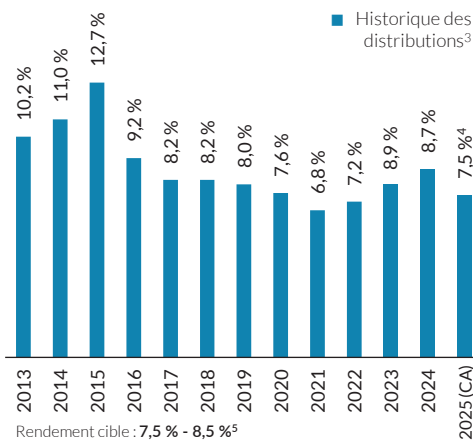
### Alberta | 36 350 000 CAD<sup>6</sup>

Prêt pour la construction visant le développement d'un immeuble industriel d'un seul étage multilocataire qui devrait occuper 217 030 pieds carrés. L'immeuble est déjà préloqué à 59,0 % à deux locataires, le solde de 41,0 % étant présentement sous négociation.



## Une stratégie opportune de financement commercial à court terme libellée en CAD<sup>8</sup> et axée sur les marchés américains

Actif sous gestion du Fonds	1 244 849 015 CAD
Distributions mensuelles à taux fixe	0,0583 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice <sup>2</sup>
Taux de couverture moyen pondéré <sup>7</sup>	66,8 %



### Floride | 17 065 000 USD<sup>6</sup>

Prêt pour la construction d'un complexe d'appartements comportant 112 logements de style jardin sans ascenseur, destiné aux travailleurs. Le projet propose des logements à une chambre à coucher et une salle de bain, ainsi qu'à deux chambres et deux salles de bain.

<sup>1</sup> Toutes les données se basent sur les rendements des parts de série F, au 31 décembre 2025. Les fiducies à capital variable offrent des parts de série A, F et I; liquidités quotidiennes T+1 et rachats T+20. Veuillez consulter la notice d'offre pour obtenir les renseignements complets. En vigueur le 18 août 2025, Trez Capital a temporairement suspendu le rachat de parts de la Fiducie, et cette suspension restera en place jusqu'à ce que les conditions qui ont mené à cette décision cessent d'exister, telles que déterminées par Trez Capital conformément aux modalités de la déclaration de fiducie applicable. <sup>2</sup> Les distributions peuvent être issues de revenus, de gains réalisés par la fiducie et/ou d'un remboursement de capital. Veuillez consulter trezcapital.com pour obtenir l'historique complet des distributions. <sup>3</sup> Tous les rendements déclarés sont nets des frais et font état des distributions réinvesties (DRIP). <sup>4</sup> Distributions totales estimées en fonction du cumul annuel des distributions de 2025, plus les distributions prévues restantes calculées à l'aide du taux de distribution en vigueur le 31 décembre 2025. <sup>5</sup> Plage cible du rendement annualisé au cours d'un cycle de marché, en date de janvier 2025. <sup>6</sup> Financements par emprunt conclus en 2025. <sup>7</sup> Inclut des calculs équivalents pour les participations privilégiées au capital. <sup>8</sup> Trez Capital Yield Trust U.S. (CAD) est aussi offert en devises USD: Trez Capital Yield Trust U.S. (USD).

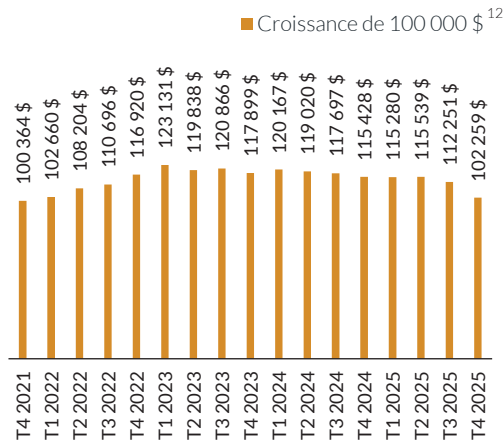
# Participations au capital : des antécédents attestés

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 2013, Trez Capital a lancé et mené à bien huit fonds de participations immobilières privées (les Trez Opportunity Funds ou « TOF », I à VIII).



## Une stratégie opportune de participations immobilières à long terme<sup>9</sup>

Actif sous gestion du Fonds <sup>10</sup>	199 785 635 CAD
Valeur liquidative (VL) <sup>11</sup>	99,64 CAD



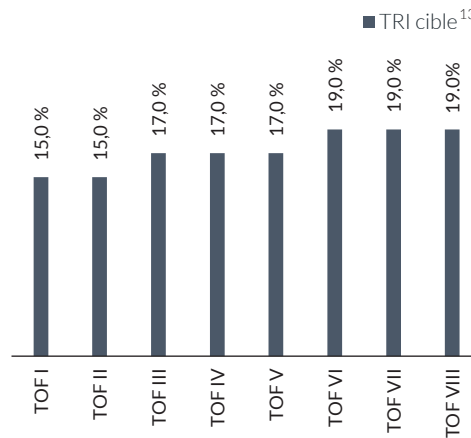
### Texas | 9 355 647 USD

Trez Capital et Hines développeront 129 lots de 50 pieds de façade à Denton, Fort Worth au Texas afin que William Ryan Homes puisse bâtir le produit final.



## 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 ».



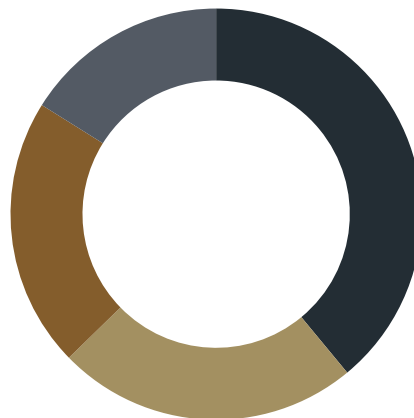
### Caroline du Nord | 3 285 000 USD

Développement de 104 lots résidentiels de 50 pieds de façade répartis sur un terrain de 40,1 acres situé à Charlotte Est en Caroline du Nord. Le site est stratégiquement situé aux abords de l'autoroute I-485, à une distance de 25 minutes du centre-ville de Charlotte.

## Une exécution sans faille

- 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.



## Les catégories d'actif de nos participations au capital<sup>14</sup>

- Résidentiel - multifamilial à louer
- Résidentiel - unifamilial à louer
- Résidentiel - lotissement unifamilial
- Entreposage libre-service

<sup>9</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 les renseignements complets. TPREF offre des parts de catégorie A, F et I. <sup>10</sup> Veuillez consulter la Fiche d'information sur le Fonds, en date du 31 décembre 2025. <sup>11</sup> VL au 30 novembre 2025, en vigueur le 31 décembre 2025. <sup>12</sup> Les données présentées ne tiennent pas compte de la caractéristique pour investisseurs initiaux. Les données sont celles des parts de catégorie F, en vigueur le 31 décembre 2025. <sup>13</sup> Les résultats passés ne sont pas une indication des rendements futurs, lesquels peuvent différer de manière considérable. Le TRI cible renvoie au rendement net que le gestionnaire entend obtenir pour les investisseurs; les rendements réalisés réels peuvent différer. <sup>14</sup> Au 31 décembre 2025; la composition est appelée à changer.

## Leader du secteur dans le financement et l'investissement immobilier

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

Avec un actif sous gestion de plus de 5,4 milliards \$\*, le groupe de sociétés Trez Capital a financé plus de 1 800 transactions représentant un montant supérieur à 22,5 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 33 000 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.

### 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 avons de nombreux bureaux partout au Canada et aux États-Unis. Forte de ses 150 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.



PLUS DE  
**5,4 G\$\***  
EN ACTIF SOUS  
GESTION DU GROUPE  
DE SOCIÉTÉS TREZ



PLUS DE  
**1 800**  
PRÊTS MONTÉS



PLUS DE  
**22,5 G\$**  
EN PRÊTS  
FINANCÉS DEPUIS  
LA CRÉATION

Toutes les données sont estimées en CAD au 31 décembre 2025. \* 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 2,7 G\$.

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 Prime Trust, Trez Capital Yield Trust, Trez Capital Yield Trust US (CAD), Trez Capital Yield Trust US, Trez Capital Private Real Estate Fund 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, Trez Capital Opportunity Fund VII et Trez Capital Opportunity Fund VIII, Trez Capital High Yield #1, Trez Capital High Yield #2, Trez Capital High Yield #3, Trez Capital High Yield #4, Trez Capital High Yield #5, Trez Capital High Yield #6, Trez Capital U.S. Real Estate Debt Fund #1 LP et Trez Capital U.S. Real Estate Debt Fund #2 LP (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.

**DES BUREAUX À TRAVERS L'AMÉRIQUE DU NORD**

**trezcapital.com**