



Depuis 1997, Trez Capital a contribué au succès financier de ses investisseurs en offrant une source de revenu stable au moyen de financements immobiliers personnalisés.

Perspective sur le terrain

Notre équipe possède une expertise immobilière exhaustive. En nous appuyant sur le savoir-faire de nos 30 spécialistes en montage de prêts en Amérique du Nord, nous travaillons avec des promoteurs qui sont des chefs de file au sein de leur industrie, offrant des prêts novateurs et souples pour financer une panoplie de projets immobiliers qui aident à bâtir un avenir meilleur pour nos investisseurs, emprunteurs, partenaires et collectivités. Trez Capital a des bureaux à travers l'Amérique du Nord; notre entreprise, en pleine croissance, dénombre actuellement environ 165 employés.

Approche axée sur la gestion du risque

Trez Capital s'est forgé une solide réputation grâce à son intégrité et sa responsabilité, agissant dans l'intérêt de ses clients au moyen d'une approche à long terme axée sur la gestion des risques. Les investisseurs tirent parti de notre équipe de direction chevronnée et rigoureuse, motivée par une solide gouvernance d'entreprise qui dispose de contrôles internes et externes (conseil des gouverneurs). Cette approche nous a permis d'établir des antécédents solides sur le plan de la protection du capital de nos investisseurs.

Pourquoi les hypothèques privées?

En tant que catégorie alternative d'actif, nous offrons :

- Un revenu régulier et fiable sous forme de distributions mensuelles fixes;
- Une faible volatilité – prix par part stable de 10 \$;
- Une option non corrélée aux catégories d'actif traditionnelles.

L'investissement hypothécaire privé :

- Représente, en tant que manque à combler dans le marché, une occasion attrayante pour les prêteurs non bancaires, comme Trez Capital;
- Offre des prêts entièrement garantis qui sont adossés à des biens immobiliers;
- Offre des rendements de bien supérieurs au niveau de risque encouru.



PLUS DE
5,3 G\$*
EN ACTIF SOUS
GESTION DU GROUPE
DE SOCIÉTÉ TREZ



PLUS DE
1 700+
PRÊTS MOTÉS



PLUS DE
18,5 G\$
EN PRÊTS
FINANCÉS DEPUIS
LA CRÉATION

*CAD, au 31 décembre 2023

Objectifs de placement

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.

Survol du Fonds

Une stratégie prudente de financement hypothécaire commercial à court terme. Trez Capital Prime Trust participe exclusivement à des hypothèques de premier rang. Les prêts sont adossés à des biens immobiliers situés au Canada ou aux États-Unis.

Pourquoi Trez Capital Prime Trust

- Notre mandat le plus prudent — composé à 100 % d'hypothèques de premier rang
- Feuille de route sur 18 ans sans un seul mois négatif ni une seule distribution omise
- Seul fonds hypothécaire largement distribué assorti des restrictions prudentes suivantes :
 - Hypothèque de premier rang à 100 %
- Ratio prêt-valeur moyen de 45,3 %
- Provisions pour pertes depuis la création inférieures à moins de 5 points de base
- Participation aux marchés canadien et américain

Rendements historiques*

Période	Rendement (DRIP)
1 an	5,1 %
3 ans	4,7 %
5 ans	4,9 %
10 ans	5,1 %
Depuis la création	6,5 %

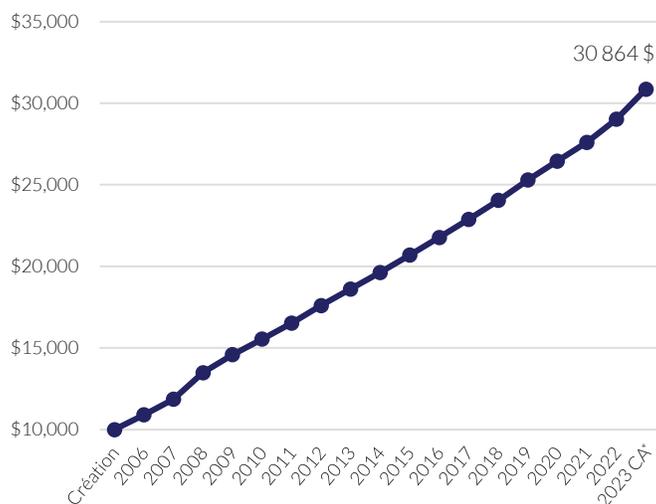
* En fonction des parts de série F en date du 31 décembre 2023.

¹ Pénalité de rétractation de 1 % si rachetées dans les douze mois suivants

² Rendement mensuel annualisé cible de décembre 2023.

Statistiques du Fonds*

Croissance de 10 000 CAD



Un placement de 10 000 CAD réalisé à la création du Fonds aurait une valeur marchande actuelle de 30 864 CAD, en présumant que toutes les distributions ont été réinvesties.

Actif sous gestion du Fonds

320 060 551 CAD

Liquidité

Quotidienne T+2 pour les achats, T+20 pour les rachats¹

Distributions mensuelles à taux fixe

0,0520 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice

Rendement cible 2023

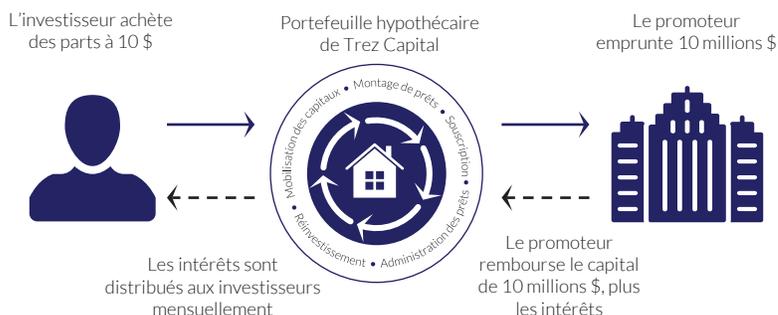
6,5 %²

Ratio prêt-valeur (RPV) moyen pondéré : 45,3 %



- RPV maximal au montage : 75 %
- Hypothèque de premier rang à 100 %

Consulter la notice d'offre pour obtenir tous les renseignements pertinents.



Pourquoi de premier rang?

Une hypothèque de premier rang confère à celle-ci un privilège sur le bien immobilier concerné, offrant à ce prêt préséance sur toutes les autres hypothèques afférentes. Si la propriété est vendue ou si l'emprunteur déroge à ses obligations de paiement, l'hypothèque de premier rang est remboursée avant tous les autres prêts de rang inférieur. Par conséquent, les hypothèques de premier rang représentent le financement hypothécaire le plus sécuritaire qui soit.

Exemples de transactions



Vaughan (région du Grand Toronto), Ontario

Prêt pour terrain destiné aux coûts de refinancement et de développement d'un immeuble multifamilial de six étages comportant des logements en copropriété.

Montant	7 500 000 CAD	Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV*	54,4 %	Privilège	Premier rang



Winter Springs (MSA d'Orlando), Floride

Prêt-relais pour l'acquisition, la stabilisation et la rénovation d'une propriété multifamiliale à usage mixte comportant 41 logements et quatre espaces commerciaux.

Montant	9 550 000 USD	Catégorie d'actif	Usage mixte
RPV*	68,2 %	Privilège	Premier rang



Richmond (région métropolitaine de Vancouver), Colombie-Britannique

Prêt pour l'acquisition et la stabilisation d'un immeuble à bureaux de catégorie A de 111 361 pieds carrés, déjà muni d'une solide base d'occupants et d'un terrain en surplus offrant une occasion d'aménagement ultérieur.

Montant	30 055 000 CAD	Catégorie d'actif	Commercial
RPV*	67,1 %	Privilège	Premier rang

* Ratio prêt-valeur établi en fonction d'une évaluation indépendante

Fondée en 1997, Trez Capital est une société de placements immobiliers diversifiés et un important fournisseur de solutions de financement par emprunt et par capitaux propres dans le secteur immobilier commercial de l'Amérique du Nord. Trez Capital offre également aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies pour investir dans une variété de fonds d'investissement hypothécaire, de produits de syndications et de placements immobiliers en contreparties, opportuns et entièrement garantis, et fournit aux promoteurs immobiliers un financement rapide et souple à court et à moyen terme. Le groupe de sociétés Trez, qui possède des bureaux dans les principaux centres de l'Amérique du Nord, établit son actif sous gestion à plus de 5,3³ milliards CAD. Il a financé plus de 1 700 transactions représentant plus de 18,5 milliards CAD depuis sa création.

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec l'équipe des ventes | T : 1 877 689-0821 | C : ventes@trezcapital.com

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. Il doit être lu conjointement avec la notice d'offre datée du 30 avril 2023, incluant les facteurs de risque qui y sont décrits. 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.

³ 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, soit Trez Capital Fund Management Limited Partnership, de l'ordre de 3,0 G\$ au 31 décembre 2023.

