

TREZ CAPITAL PRIME TRUST

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.

Une stratégie prudente de financement hypothécaire commercial à court terme, Trez Capital Prime Trust participe exclusivement à des hypothèques de premier rang, ou à des tranches subordonnées d'hypothèques de premier rang, qui sont assorties d'un ratio prêt-valeur (RPV) maximal de 75 % au moment du financement. Les prêts peuvent être adossés à des biens immobiliers situés au Canada ou aux États-Unis. L'objectif de placement consiste à préserver le capital tout en générant un taux de rendement stable sous forme de distributions aux porteurs de parts.

RENDEMENT CIBLE¹

5,5 % - 6,5 %

NOTRE MANDAT LE PLUS PRUDENT

HYPOTHÈQUES DE PREMIER RANG à 100 %

NOTRE PREMIER FONDS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES IMMOBILIERS

VÉRIFIÉ DEPUIS 2006

VALEUR UNITAIRE FIXE

10 \$

¹Toutes les données sont celles des parts de catégorie F. Plage cible du rendement annualisé au cours d'un cycle de marché, en date de janvier 2025.

²En vigueur le 31 juillet 2025.

POURQUOI TREZ CAPITAL PRIME TRUST?

- Notre mandat le plus prudent composé à 98,6 % d'hypothèques de premier rang et un des seuls fonds hypothécaires largement distribués assorti de cette restriction.
- Feuille de route sur 19 ans sans un seul mois négatif ni une seule distribution omise.
- Provisions pour pertes depuis la création inférieures à moins de 5 points de base.
- Participation aux marchés canadien et américain.
- Distributions mensuelles fixes de 0,0417 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice.²

POURQUOI UNE HYPOTHÈQUE PRIVÉE?

L'investissement hypothécaire privé offre :

- Le manque à combler dans le marché représente une occasion attrayante pour les prêteurs non bancaires, comme Trez Capital.
- Des prêts entièrement garantis adossés à des biens immobiliers.
- Des rendements de bien supérieurs au niveau de risque encouru.

En tant qu'actif alternatif, nous offrons :

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

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. 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.

L'investisseur achète des parts à 10 \$



Portefeuille hypothécaire de Trez Capital



Les intérêts sont distribués aux investisseurs mensuellement

Le promoteur emprunte 10 millions \$



Le promoteur rembourse le capital de 10 millions \$, plus les intérêts



Hypothèque de premier rang pour la construction d'un immeuble de 132 logements à louer offrant des commodités recherchées, notamment un pavillon, un centre de conditionnement physique, une piscine et un spa.

Montant	37 402 786 USD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	72,7 %
Emplacement	Salt Lake City, Utah



Hypothèque de premier rang 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 ³	67,1 %
Emplacement	Richmond, Colombie-Britannique



Prêt-relais hypothécaire de premier ordre 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 ³	68,2 %
Emplacement	Winter Springs, Floride

³RPV établi en fonction d'une évaluation indépendante.



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

Montant	7 500 000 CAD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	54,4 %
Emplacement	Vaughan, Ontario

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 2025, 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.