

TREZ CAPITAL YIELD TRUST U.S. (CAD)

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 opportune de financement commercial à court terme axée sur les principaux marchés américains, Trez Capital Yield Trust U.S. (CAD) participe essentiellement à des projets résidentiels dans les principaux centres urbains de la région de la Ceinture du soleil (Sunbelt) aux États-Unis. En plus de son portefeuille de prêts commerciaux, jusqu'à 20 % de son actif net peut être investi dans des participations au capital et 10 % dans des prêts mezzanine. L'objectif de placement consiste à préserver le capital tout en générant un taux de rendement attrayant.

RENDEMENT CIBLE¹

7,5 % - 8,5 %

PARTICIPATION À 100 %
DANS LES MARCHÉS EFFERVESCENTS DES É.-U.

**ARIZONA, TEXAS, FLORIDE,
LES CAROLINES, GÉORGIE**

NOTRE FONDS HYPOTHÉCAIRE EN CAD AU

**TAUX DE RENDEMENT LE
PLUS ÉLEVÉ**

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 YIELD TRUST U.S. (CAD)?

- Un des seuls fonds au Canada composé uniquement d'hypothèques américaines
- Axé sur la préservation du capital avec une clientèle établie d'emprunteurs
- Investit dans les marchés immobiliers parmi les plus effervescentes des États-Unis (p. ex. : Texas, Floride, Géorgie, Arizona, etc.).
- Offert en version USD ou en version CAD entièrement couverte.
- Distributions mensuelles fixes de 0,0583 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice.²

POURQUOI UNE HYPOTHÈQUE PRIVÉE?

L'investissement hypothécaire privé offre :

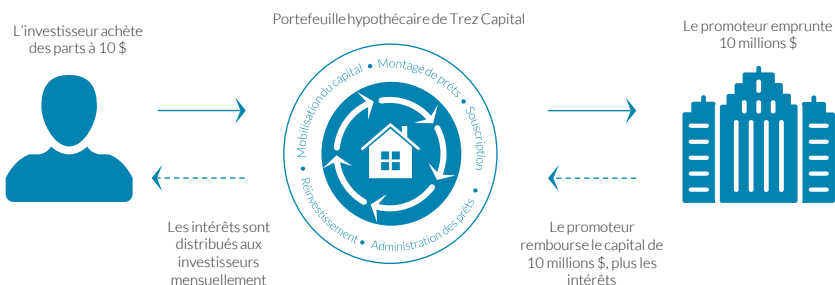
- Le manque à combler dans le marché représente une occasion attrayante pour les prêteurs non bancaires, comme Trez Capital.
- Des prêts entièrement garantis adossés à des biens immobiliers.
- Des rendements de bien supérieurs au niveau de risque encouru.

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.





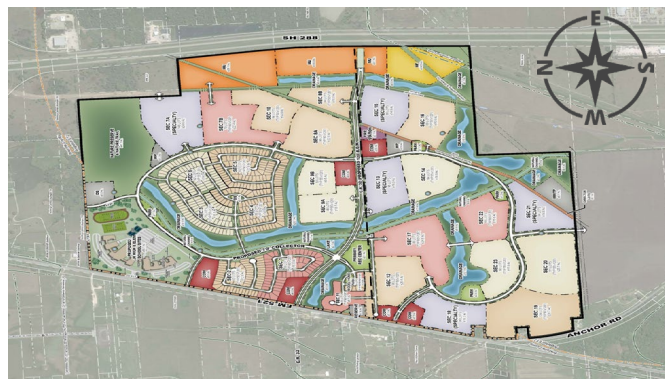
Prêt pour la construction d'un immeuble à appartements multifamiliaux de huit étages comportant environ 202 238 pieds carrés d'espace louable situé au nord de Miami.

Montant **60 000 000 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV³ **62,6 %**

Emplacement **Miami, Floride**



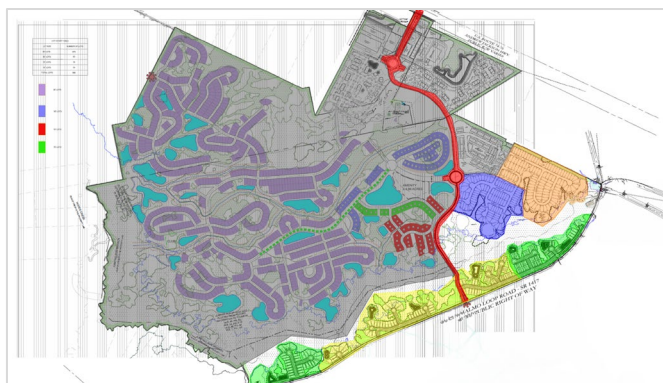
Prêt pour le développement de 456 lots au sein d'une communauté planifiée de plus de 2 000 lots au total. Cette communauté offrira un mélange d'espaces résidentiels, commerciaux et récréatifs.

Montant **37 414 483 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV³ **46,2 %**

Emplacement **Angleton, Texas**



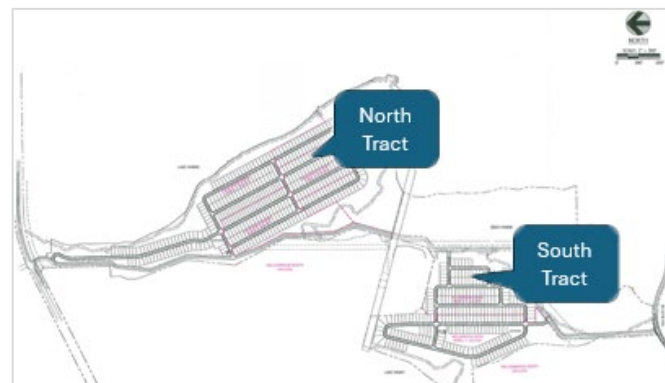
Prêt pour le développement de 337 lots destinés à des maisons de ville unifamiliales au sein d'une communauté planifiée proposant un centre de services avec piscines, fontaine, espaces et sentiers pour la marche.

Montant **27 371 000 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV³ **64,6 %**

Emplacement **Wilmington, Caroline du Nord**



Prêt pour le développement de 667 lots résidentiels unifamiliaux. Le projet offre une variété d'emplois, de commerces au détail, de restaurants et de lieux de divertissement à peu de distance dans une région à forte croissance qui profite de prix abordables.

Montant **25 916 177 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV³ **49,7 %**

Emplacement **Winter Haven, Floride**

³RPV établi en fonction d'une évaluation indépendante.

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.