

TREZ CAPITAL YIELD TRUST U.S. (USD)

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. (USD) 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 en dollars américains sous forme de distributions aux porteurs de parts.

RENDEMENT CIBLE¹

8,0 % - 9,0 %

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

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

NOTRE FONDS HYPOTHÉCAIRE EN USD 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 (USD)?

- 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 0,0675 \$ + 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 \$



Les intérêts sont
distribués aux
investisseurs
mensuellement

Portefeuille hypothécaire de Trez Capital



Le promoteur emprunte
10 millions \$

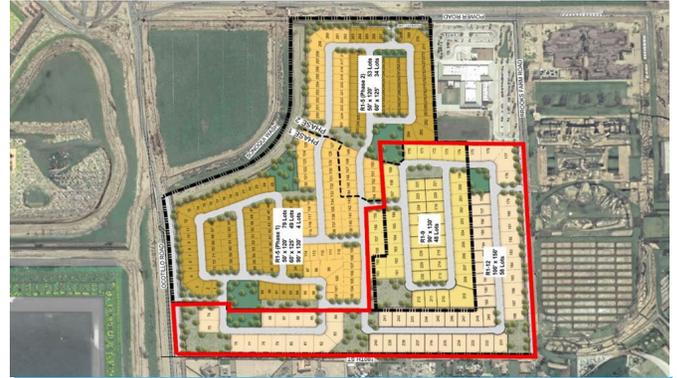


Le promoteur
rembourse le capital de
10 millions \$, plus les
intérêts



Financement pour la construction d'un projet multifamilial dénombrant 271 logements à louer, avec accès au transport en commun et situé près de la route Martin Luther King Jr Way S.

Montant	41 426 000 USD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	45,0 %
Emplacement	Seattle, Washington



Prêt pour le lotissement visant le développement de résidences unifamiliales par un constructeur national à Queen Creek en Arizona (MSA de Phoenix), avec accès facile aux magasins et centres d'emploi.

Montant	31 460 921 USD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	75,0 %
Emplacement	MSA de Phoenix, Arizona



Lotissement d'un terrain de 93 acres composé de 400 lots pour aménagement ultérieur à Dallas (région extraterritoriale) au Texas.

Montant	24 196 154 USD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	65,5 %
Emplacement	Dallas, Texas

³RPV établi en fonction d'une évaluation indépendante.



Acquisition d'un terrain d'environ 460 acres destiné à 950 lots pour aménagement ultérieur dans la communauté déjà en place de Canyon West située à Spicewood, Burnet County, au Texas.

Montant	23 714 010 USD
Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV ³	64,6 %
Emplacement	West Austin, Texas

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.