

TREZ CAPITAL YIELD 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 diversifiée et équilibrée de financement hypothécaire commercial à court terme, Trez Capital Yield Trust investit à tous les niveaux de la structure du capital, y compris dans les hypothèques de premier et de deuxième rang, les tranches subordonnées d'hypothèques et les prêts hypothécaires généraux adossés à plusieurs biens immobiliers. 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 et attrayant sous forme de distributions aux porteurs de parts.

RENDEMENT CIBLE¹

6,5 % - 7,5 %

GRAND FONDS DIVERSIFIÉ

**~ 1 G\$ EN ACTIF
SOUS GESTION**

**AUCUNE RESTRICTION SUR
LE RANG OU LE RPV**

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?

- Feuille de route sur 16 ans sans un seul mois négatif ni une seule distribution omise.
- Un fonds nord-américain de taille importante, diversifié et sans contraintes, qui peut investir dans une grande variété d'occasions de placement (p. ex. : hypothèques de deuxième rang, hypothèques générales, participations privilégiées, etc.).
- Plus de la moitié des actifs sont détenus auprès de grandes institutions et caisses de retraite au Canada.
- Distributions mensuelles fixes de 0,0500 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice.²

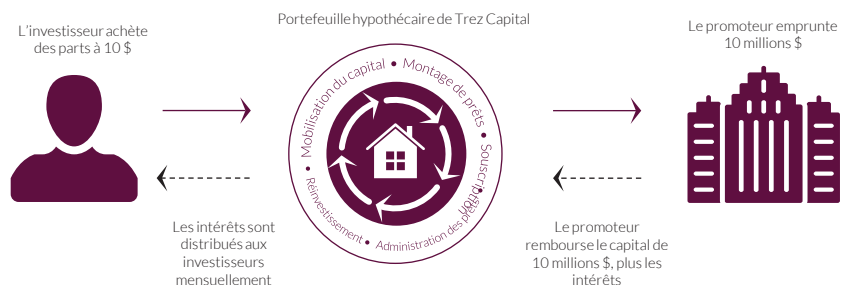
POURQUOI UNE HYPOTHÈQUE PRIVÉE?

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.





Hypothèque de premier rang pour la construction d'un complexe dénombrant trois immeubles de cinq étages et comportant 196 appartements et un stationnement souterrain commun.

Montant	86 550 000 CAD
---------	-----------------------

Catégorie d'actif	Résidentiel
-------------------	--------------------

RPV ³	59,6 %
------------------	---------------

Emplacement	Surrey, Colombie-Britannique
-------------	-------------------------------------



Hypothèque de premier rang pour l'acquisition et la rénovation d'un complexe de 200 logements multifamiliaux constitué de 15 immeubles résidentiels construits en 1979.

Montant	33 434 329 USD
---------	-----------------------

Catégorie d'actif	Résidentiel
-------------------	--------------------

RPV ³	70,0 %
------------------	---------------

Emplacement	Tampa, Floride
-------------	-----------------------



Hypothèque de premier rang pour l'acquisition et la rénovation d'un complexe de 324 logements multifamiliaux de style jardin construits en 1980.

Montant	24 000 000 USD
---------	-----------------------

Catégorie d'actif	Résidentiel
-------------------	--------------------

RPV ³	70,1 %
------------------	---------------

Emplacement	Houston, Texas
-------------	-----------------------

³RPV établi en fonction d'une évaluation indépendante.



Hypothèque de premier rang pour le refinancement et le prédéveloppement d'un projet de 13 maisons de ville de trois étages situées à Langley en Colombie-Britannique.

Montant	11 400 000 CAD
---------	-----------------------

Catégorie d'actif	Résidentiel
-------------------	--------------------

RPV ³	54,2 %
------------------	---------------

Emplacement	Langley, Colombie-Britannique
-------------	--------------------------------------

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.