

## 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 principalement à des projets de lotissement résidentiel de grande envergure 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 ANNUEL CIBLE<sup>1</sup>

**9,0 %**

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 \$**

<sup>1</sup>Toutes les données sont celles des parts de catégorie F. Rendement mensuel annualisé cible, décembre 2024.  
<sup>2</sup>En vigueur le 31 août 2024.

### POURQUOI TREZ CAPITAL YIELD TRUST U.S. (CAD)?

- Un des fonds les plus largement distribués au Canada composé uniquement d'hypothèques américaines.
- Aucune perte sur prêt depuis son lancement.
- 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 0,0688 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice.<sup>2</sup>

### 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 \$.
  - Une option non corrélée 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



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**

RPV<sup>3</sup> **62,6 %**

Emplacement **Miami, Floride**



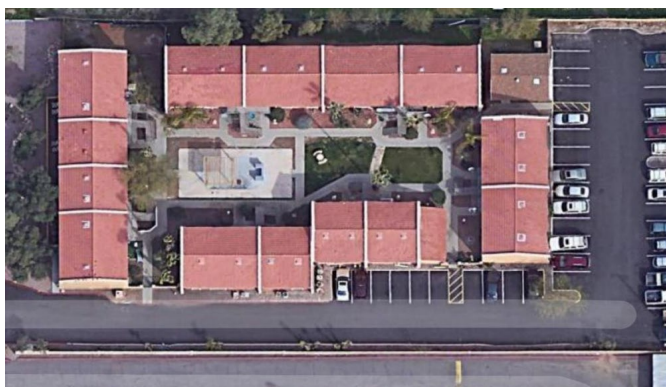
Prêt pour la construction d'un immeuble de 132 logements à louer offrant des commodités recherchées, notamment un pavillon, un centre de conditionnement physique, une piscine et un spa.

Montant **37 402 786 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV<sup>3</sup> **72,7 %**

Emplacement **Salt Lake City, Utah**



Acquisition et rénovation de deux propriétés multifamiliales représentant 88 logements à Phoenix en Arizona.

Montant **15 250 000 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV<sup>3</sup> **56,0 %**

Emplacement **Phoenix, Arizona**



Acquisition, rénovation et stabilisation d'une communauté de 128 logements de style jardin sur un terrain de 121 600 pieds carrés situé dans un sous-marché de Petersburg en Virginie.

Montant **14 440 000 USD**

Catégorie d'actif **Résidentiel**

RPV<sup>3</sup> **62,5 %**

Emplacement **Petersburg, Virginie**

<sup>3</sup>RPV 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 29 avril 2024, 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.