



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.

## Perspective sur le terrain

Notre équipe possède une expertise immobilière exhaustive. En nous appuyant sur le savoir-faire de nos 30 spécialistes en montage de prêts en Amérique du Nord, nous travaillons avec des promoteurs qui sont des chefs de file au sein de leur industrie, offrant des prêts novateurs et souples pour financer une panoplie de projets immobiliers qui aident à bâtir un avenir meilleur pour nos investisseurs, emprunteurs, partenaires et collectivités. Trez Capital a des bureaux à travers l'Amérique du Nord; notre entreprise, en pleine croissance, dénombre actuellement environ 165 employés.

## Approche axée sur la gestion du risque

Trez Capital s'est forgé une solide réputation grâce à son intégrité et sa responsabilité, agissant dans l'intérêt de ses clients au moyen d'une approche à long terme axée sur la gestion des risques. Les investisseurs tirent parti de notre équipe de direction chevronnée et rigoureuse, motivée par une solide gouvernance d'entreprise qui dispose de contrôles internes et externes (conseil des gouverneurs). Cette approche nous a permis d'établir des antécédents solides sur le plan de la protection du capital de nos investisseurs.

## Pourquoi les hypothèques privées?

En tant que catégorie alternative d'actif, 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.

L'investissement hypothécaire privé :

- Représente, en tant que manque à combler dans le marché, une occasion attrayante pour les prêteurs non bancaires, comme Trez Capital;
- Offre des prêts entièrement garantis qui sont adossés à des biens immobiliers;
- Offre des rendements de bien supérieurs au niveau de risque encouru.



PLUS DE  
**5,3 G\$\***  
EN ACTIF SOUS  
GESTION DU GROUPE  
DE SOCIÉTÉ TREZ



PLUS DE  
**1 700+**  
PRÊTS MOTÉS



PLUS DE  
**18,5 G\$**  
EN PRÊTS  
FINANCÉS DEPUIS  
LA CRÉATION

\* CAD, au 31 décembre 2023

## Objectifs de placement

Consiste à préserver le capital tout en produisant un revenu en intérêts attrayant et stable en investissant dans un portefeuille diversifié de créances hypothécaires commerciales et multirésidentielles au Canada et aux États-Unis.

## Survol du Fonds

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.

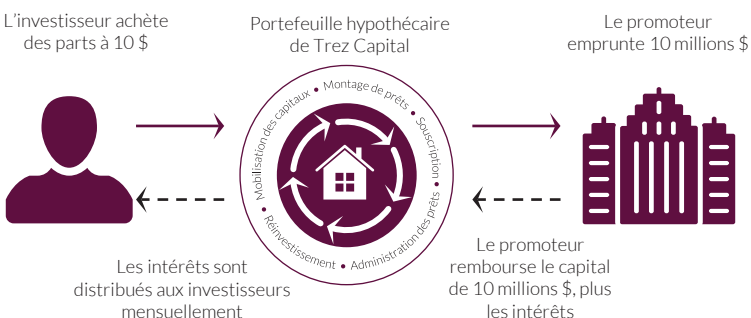
## Pourquoi Trez Capital Yield Trust

- Feuille de route sur 14 ans sans un seul mois négatif ni une seule distribution omise;
- Un fonds nord-américain, sans contraintes, qui peut investir dans une grande variété d'occasions de placement (p. ex. : hypothèques de deuxième rang, hypothèques générales, participations privilégiées, etc.);
- Fonds imposant diversifié dont l'actif sous gestion s'établit à plus de 1,1 milliard \$ et qui dénombre 118 prêts au sein de son portefeuille;
- Plus de la moitié des actifs sont détenus auprès de grandes institutions et caisses de retraite.

## Rendements historiques\*

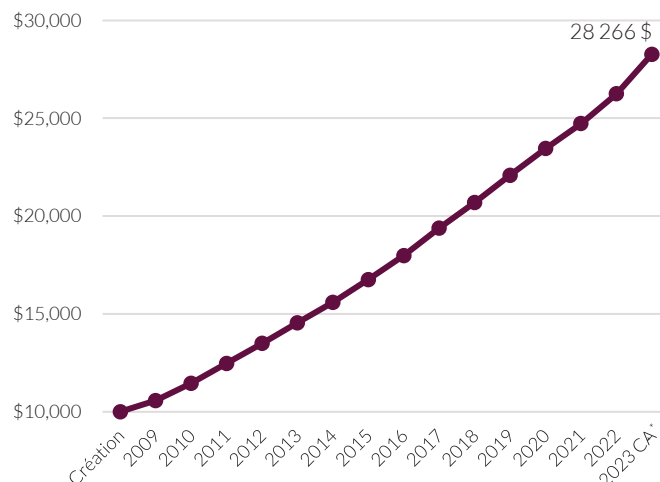
Période	Rendement (DRIP)
1 an	6,2 %
3 ans	5,9 %
5 ans	6,3 %
10 ans	6,9 %
Depuis la création	7,4 %

\*En fonction des parts de série F en date du 31 décembre 2023. <sup>1</sup>Pénalité de rétractation de 1 % si rachetées dans les douze mois suivants. <sup>2</sup>Rendement mensuel annualisé cible de décembre 2023.



## Statistiques du Fonds\*

### Croissance de 10 000 CAD



Un placement de 10 000 CAD réalisé à la création du Fonds aurait une valeur marchande actuelle de 28 266 CAD, en présumant que toutes les distributions ont été réinvesties.

### Actif sous gestion du Fonds

1 147 513 074 CAD

### Liquidité

Quotidienne T+2 pour les achats, T+20 pour les rachats<sup>1</sup>

### Distributions mensuelles à taux fixe

0,0640 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice

### Rendement cible 2023

8 %<sup>2</sup>

Ratio prêt-valeur (RPV) moyen pondéré : 74,4 %



- Aucune restriction sur le plan du rang, du RPV ou de la géographie
- Hypothèques de premier rang : 84,7 %

Consulter la notice d'offre pour obtenir tous les renseignements pertinents.

### 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 afférentes. 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.

## Exemples de transactions



### Tampa, Floride

Acquisition et rénovation d'un complexe de 200 logements multifamiliaux constitué de 15 immeubles résidentiels construits en 1979.

<b>Montant</b>	33 434 329 USD	<b>Catégorie d'actif</b>	Résidentiel
<b>RPV*</b>	70,0 %	<b>Privilège</b>	Premier rang



### Houston, Texas

Acquisition et rénovation d'un complexe de deux étages de 324 logements multifamiliaux de style jardin construits en 1980.

<b>Montant</b>	24 000 000 USD	<b>Catégorie d'actif</b>	Résidentiel
<b>RPV*</b>	70,1 %	<b>Privilège</b>	Premier rang



### Langley, Colombie-Britannique

Refinancement et pré-développement d'un projet de 13 maisons de ville de trois étages situées à Langley en Colombie-Britannique.

<b>Montant</b>	11 400 000 CAD	<b>Catégorie d'actif</b>	Résidentiel
<b>RPV*</b>	54,2 %	<b>Privilège</b>	Premier rang

\* Ratio prêt-valeur établi en fonction d'une évaluation indépendante

Fondée en 1997, Trez Capital est une société de placements immobiliers diversifiés et un important fournisseur de solutions de financement par emprunt et par capitaux propres dans le secteur immobilier commercial de l'Amérique du Nord. Trez Capital offre également aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies pour investir dans une variété de fonds d'investissement hypothécaire, de produits de syndications et de placements immobiliers en contreparties, opportuns et entièrement garantis, et fournit aux promoteurs immobiliers un financement rapide et souple à court et à moyen terme. Le groupe de sociétés Trez, qui possède des bureaux dans les principaux centres de l'Amérique du Nord, établit son actif sous gestion à plus de 5,3<sup>3</sup> milliards CAD. Il a financé plus de 1 700 transactions représentant plus de 18,5 milliards CAD depuis sa création.

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec l'équipe des ventes | T : 1 877 689-0821 | C : ventes@trezcapital.com

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 2023, 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.

<sup>3</sup> L'actif sous gestion du groupe de sociétés inclut les actifs détenus par toutes les sociétés affiliées à Trez, en plus de l'actif sous gestion du gestionnaire, soit Trez Capital Fund Management Limited Partnership, de l'ordre de 3,0 G\$ au 31 décembre 2023.

