



Pourquoi Trez Capital Private Real Estate Fund Trust (TPREF)?

Trez Capital Private Real Estate Fund Trust (TPREF) a été créé pour répondre à la demande des investisseurs souhaitant prendre part aux profits réalisés par les promoteurs. Le Fonds est une fiducie à capital variable qui permet aux investisseurs de participer à des projets de développement du début à la fin. Les projets seront conservés afin de maximiser les flux monétaires ou (dans quelques rares cas) vendus pour tirer parti d'occasions de vente avantageuses.

La thèse de placement de TPREF repose sur la création de valeur par l'entremise d'une gestion active de placements directs dans l'immobilier. Dans une moindre mesure, la fiducie entend également participer à des occasions de prêts et de financement auprès de sociétés immobilières. Au fil du temps, le gestionnaire a pour objectif de monter un portefeuille diversifié, producteur de liquidités, composé de placements immobiliers qui offrent une valeur collective de bien supérieure au coût de base.

Stratégie de placement « du début à la fin »

- Accès à des placements immobiliers stratégiques au moyen de coentreprises avec des promoteurs immobiliers.
- Cible les projets situés dans des centres urbains au Canada et aux É.-U. qui présentent une croissance soutenue sur le plan de la demande et une viabilité à long terme.
- Axé sur les régions du sud-ouest des É.-U., lesquelles continuent de connaître une croissance robuste de leur économie et population, donnant lieu à la solidité de leurs marchés immobiliers résidentiels.
- Stratégie à long terme menant à un portefeuille d'immeubles modernes qui obtiennent des rendements supérieurs aux propriétés déjà en place.
- Les porteurs de parts peuvent participer à une part de la plus-value du capital qui a lieu au cours des phases de développement des projets.
- Revenu stable plus élevé en raison du coût de base inférieur à celui du marché des actifs produisant des revenus.
- Horizon à long terme, normalement de cinq ans et plus.

Partenariats participatifs de Trez Capital

Les partenaires de développement immobilier sont triés sur le volet afin d'assurer une bonne compatibilité. Nos partenariats en Amérique du Nord recensent des noms parmi les plus fiables dans le domaine de la construction, comme Hines Corporation et Thompson Realty Capital. Les projets sont situés dans des centres urbains au Canada et aux É.-U. qui présentent une demande soutenue et viable. De nombreux facteurs sont minutieusement considérés avant la participation à un projet en partenariat, notamment : l'emplacement, la place occupée dans le marché et les moteurs alimentant la demande (comme le taux de croissance des emplois et de la population) et le choix d'un partenaire qui a fait ses preuves.

Statistiques sur le développement de Trez Capital

Ici à Trez Capital, nous cherchons continuellement à repérer les occasions de placement les plus favorables pour nos investisseurs. Nous adoptons une approche qui sort des sentiers battus lorsque nous examinons les occasions de placements immobiliers. En fait, nous trouvons souvent des projets de placement fort attrayants dans des domaines et secteurs négligés par les autres.

DEPUIS
2015*,
DE CONCERT AVEC
NOS PARTENAIRENS EN
DÉVELOPPEMENT,
NOUS AVONS:



BÂTI 100 000
RÉSIDENCES



CONSTRUIT
>85 MILLIONS
DE PIÉDS CARRÉS

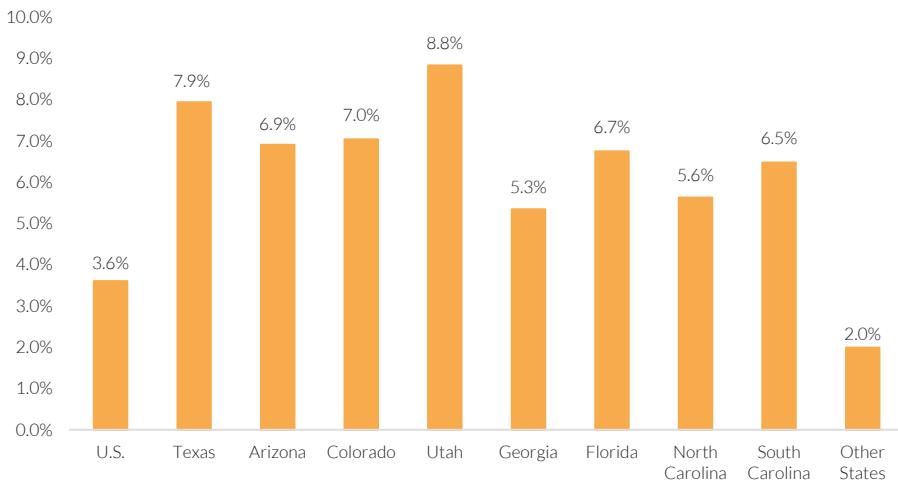
* Données approximatives au T1 de 2023.

Trez Capital possède un long historique de projets de développement dans des marchés à forte croissance dans toute l'Amérique du Nord. Nos principaux marchés jouissent toujours de taux élevés de croissance, tant de la population que de l'emploi à la suite de redéploiement individuel et corporatif aux É.-U.

Principaux facteurs expliquant la migration soutenue vers certaines grandes régions des É.-U. :

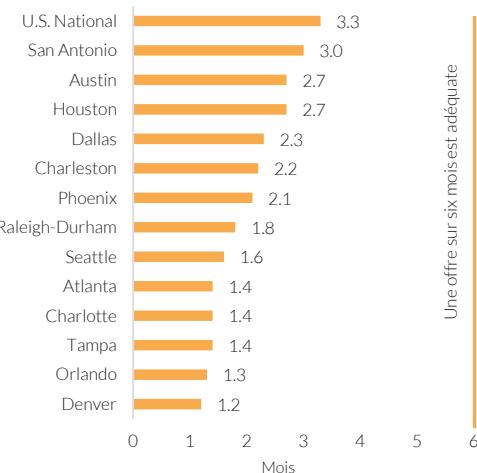
- Peu d'impôt, voire aucun, sur le revenu au niveau de l'État;
- Milieu propice aux affaires;
- Faible coût de la vie/du logement;
- Au cours des cinq prochaines années, de nombreux États s'attendent à une croissance de leur population supérieure à la moyenne nationale;
- Les États dans lesquels Trez Capital est particulièrement présente représentent environ 68,5 % de la croissance prévue de la population américaine de 2021 à 2026.

Croissance prévue de la population (%) – 2021 à 2026¹



Le parc mensuel de logements, tous marchés confondus, représente la mesure utilisée par les économistes pour faire le suivi de l'offre et de la demande. On suppose que six mois en stock représentent un niveau sain; or, presque tous les principaux marchés aux É.-U. se situent bien en deçà, indiquant une sous-offre.

Stock à la revente²



Faits saillants d'un marché ciblé : Dallas

Si vous déménagiez d'une de ces grandes villes à Dallas, voici comment le coût de la vie changerait pour vous³.



Sample of Headquarter Relocations to Dallas-Forth Worth⁴



¹ Données démographiques d'ESRI

² Indices Burns Affordability (HCIR) et Burns Under/Oversupplied Market

³ Dallas Chamber of Commerce, "Cost of Living": <https://bit.ly/3rWv9Zp>

⁴ Dallas Chamber of Commerce (2010-2020), "Major Headquarter Relocations": <https://bit.ly/3rWv9Zp>

Placements participatifs

| Projet | Montant (USD) ⁵ | TRI cible ⁶ | Multiple cible ⁶ | Catégorie d'actif | Type de propriété | Métropole | Emplacement géographique |
|-------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Assured Portfolio | 41 164 777 \$ | > 16 % | 1,55x | Commercial | Entreposage libre-service à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Larkspur Phase II | 17 444 215 \$ | > 18 % | 2,71x | Résidentiel | Multifamilial à louer | Austin | Texas |
| Larkspur Phase I | 15 889 663 \$ | > 26 % | 2,71x | Résidentiel | Multifamilial à louer | Austin | Texas |
| Plano | 9 839 760 \$ | > 17 % | 1,85x | Commercial | Entreposage libre-service à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Parkway Station | 7 421 682 \$ | > 22 % | 1,51x | Résidentiel | Unifamilial à louer | Atlanta | Géorgie |
| Mirador | 7 342 042 \$ | > 35 % | 4,85x | Résidentiel | Lotissement unifamilial | Austin | Texas |
| High Point | 6 921 455 \$ | > 27 % | 4,46x | Résidentiel | Lotissement unifamilial | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Red Oak | 6 260 149 \$ | > 24 % | 2,39x | Résidentiel | Multifamilial à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Aster Park | 5 385 023 \$ | > 36 % | 4,18x | Résidentiel | Lotissement unifamilial | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Country Club | 3 640 074 \$ | > 16 % | 2,03x | Commercial | Entreposage libre-service à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Chelsea | 3 067 002 \$ | > 15 % | 1,55x | Commercial | Entreposage libre-service à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Estrella Vista | 2 274 178 \$ | > 20 % | 1,90x | Résidentiel | Unifamilial à louer | Phoenix | Arizona |
| La Cima | 7 856 747 \$ | > 26 % | 1,72x | Résidentiel | Multifamilial à louer | Austin | Texas |
| Sierra Vista | 10 724 518 \$ | > 38 % | 2,03x | Résidentiel | Unifamilial à louer | Houston | Texas |
| Custer Frisco | 3 689 914 \$ | > 17 % | 1,92x | Commercial | Entreposage libre-service à louer | Dallas-Fort Worth | Texas |
| Mustang Creek | 4 947 628 \$ | > 30 % | 3,54x | Résidentiel | Lotissement unifamilial | Dallas-Fort Worth | Texas |

Échantillons de projets



L'acquisition d'**Assured Portfolio** comprend 11 installations d'entrepôsage libre-service existantes distinctes qui offrent une surface locative nette totale de 845 899 pieds carrés. Les propriétés sont toutes bien situées dans des marchés en banlieue au nord de Dallas, au Texas. Chaque propriété affiche un taux d'inoccupation important et est louée à un taux inférieur à celui du marché. Le plan d'affaires comprend une réorganisation cohérente des opérations, de la location et des programmes de marketing des installations.

Estrella Vista est le premier projet d'une série d'investissements immobiliers locatifs pour des habitations unifamiliales réalisés aux côtés de notre partenaire de longue date, Coronado West. Ce projet est situé à Laveen, 13 km au sud-ouest du centre-ville de Phoenix, en Arizona. La Fiducie entend acquérir 25 maisons unifamiliales récemment construites avec une réduction de 6,0 % par rapport à leur prix de vente au détail, et les louer à long terme. Ces maisons tireront parti d'une récente revitalisation de la région où elles sont situées en raison de l'extension récemment achevée de la South Mountain Freeway de l'Arizona State Route 202. Verizon, Intel et PayPal figurent parmi les employeurs locaux.

Fondée en 1997, Trez Capital est une société de placements immobiliers diversifiés et un important fournisseur de solutions de financement et de participation axées sur les propriétés immobilières privées commerciales au Canada et aux États-Unis. Trez Capital offre aux investisseurs privés et institutionnels des stratégies pour investir dans une variété de fonds d'investissement hypothécaires, de syndications et de coentreprises, opportuns et entièrement garantis. Munie d'un bilan imposant et stable, l'entreprise fournit aux promoteurs immobiliers et aux propriétaires des approbations rapides pour un financement flexible à court et moyen terme. Avec un actif sous gestion de plus de 5,4 milliards \$⁷, Trez Capital a financé plus de 1 700 transactions représentant un montant supérieur à 17 milliards \$ 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.

⁵ Le montant en USD représente la somme totale engagée par Trez Capital pour ce projet une fois celle-ci entièrement déployée. Le montant pourrait ne pas équivaloir au montant financé à l'heure actuelle.

⁶ Les TRI et les multiples cibles sont évalués à l'aide d'hypothèses prospectives qui pourraient changer. Ces deux mesures cibles sont calculées pendant les phases de construction et/ou d'octroi des baux pour chacun des projets, avant les coûts et les frais prélevés par le fonds, au 30 avril 2022.

⁷ 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 mars 2023.

Code FundServ
TRZ 620

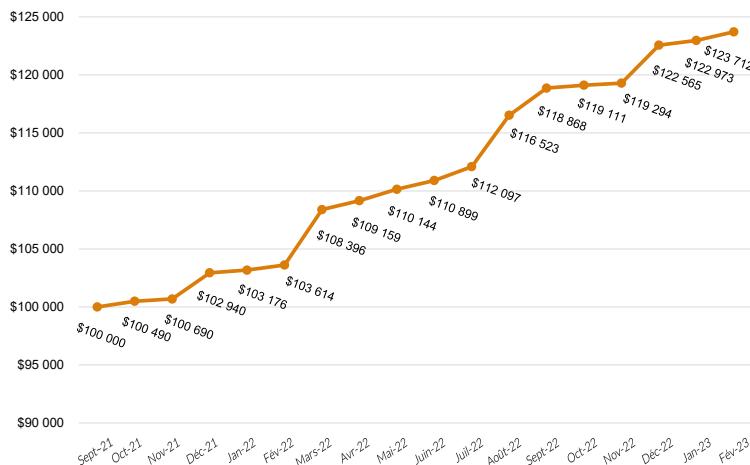
Catégorie
Série I

Commission de suivi
s.o.

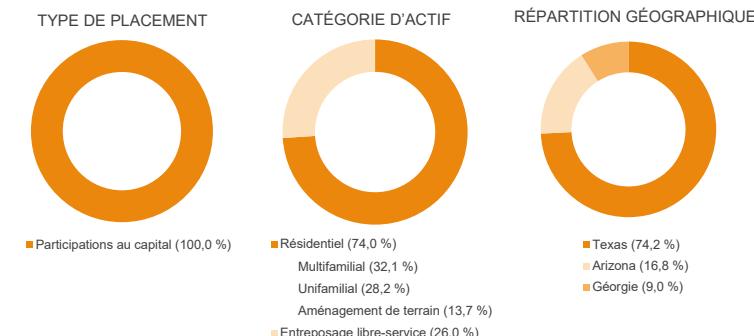
L'objectif de placement de Trez Capital Private Real Estate Fund Trust (TPREF) consiste à maximiser la valeur à long terme des parts de la Fiducie en mettant à profit la plateforme établie du gestionnaire afin de repérer et mener à bien des projets immobiliers de développement et d'investissement stratégiques en coentreprises aux États-Unis et au Canada. Une fois les propriétés stabilisées, la Fiducie aura alors pour objectif de verser un revenu fiscalement efficace aux investisseurs.

DÉTAILS DU FONDS

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------|--|
| Type de fonds | Fonds de placements immobiliers privés diversifiés à capital variable | Création | 31 août 2021 |
| Admissibilité | Investisseurs canadiens | Valeur unitaire | 121,97 \$ |
| Achat minimal | 5 M\$ | Liquidité | T + 20, sous réserve de réductions si rachetées au cours des deux premières années |
| Fréquence des achats | Mensuelle | Frais de gestion | Consulter la notice d'offre |

*Consulter la notice d'offre pour obtenir tous les renseignements pertinents.
Tous les montants sont exprimés en dollars canadiens, sauf indication contraire.*
CROISSANCE DE 100 000¹ \$


¹ Aucuns frais de gestion n'ont été imputés aux investisseurs qui ont acheté des parts avant le 30 novembre 2021 au cours des 12 mois suivant la création de la Fiducie (« caractéristique pour investisseurs initiaux »). Les données présentées tiennent compte de cette caractéristique, ce qui a augmenté les rendements d'environ 1,15 % pour l'ensemble de la première année de performance. Les données sont également présentées avant les frais imputables ou frais associés au rachat, comme indiqué dans la Notice d'offre.

DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE

PROGRAMME DE PARTICIPATIONS AU CAPITAL DE TREZ CAPITAL

Le programme de participations au capital de Trez Capital apporte aux promoteurs chevronnés des placements participatifs dans le cadre de projets de développement, du début à la fin, à valeur ajoutée dans des marchés clés affichant une croissance de leur population, du marché de l'emploi et du PIB. Dans ces régions, Trez Capital a pour objectif d'investir dans les catégories d'actifs suivantes : multifamilial, unifamilial à louer, industriel et entreposage libre-service. Trez Capital, de concert avec ses partenaires promoteurs, entend fournir aux investisseurs une plus-value du capital par l'entremise du processus de développement et un revenu régulier viable au moyen des biens immobiliers construits qui seront détenus à long terme.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, Veuillez COMMUNIQUER AVEC :
Services aux investisseurs

T : 1 877 689-0821

C : investor-services@trezcapital.com

www.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. 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.