



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 170 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.



\* CAD, au 31 mars 2023.

## Objectif de placement

Consiste à préserver le capital investi tout en produisant une source de revenus intéressante en dollars canadiens en investissant dans un portefeuille composé de créances hypothécaires garanties par des immeubles situés aux États-Unis.

## Survol du Fonds

Une stratégie opportune de financement commercial à court terme axée sur les principaux marchés américains. Trez Capital Yield Trust U.S. (CAD) participe principalement dans les projets de lotissement résidentiel de grande envergure dans les principaux centres urbains du Texas. 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.

## Pourquoi Trez Capital Yield Trust U.S. (CAD)

- Un des fonds les plus largement distribués au pays composé uniquement d'hypothèques américaines;
- Aucune perte sur prêt depuis son lancement;
- Investit dans les marchés immobiliers parmi les plus effervescents des États-Unis (p. ex. : Texas, Floride, Géorgie, Arizona, etc.);
- Offert en version USD ou en version CAD entièrement couverte;
- Notre fonds de financement aux rendements les plus élevés.

## Rendements historiques\*

Périod	Rendement (DRIP)
1 an	7,2 %
3 ans	7,2 %
5 ans	7,6 %
Depuis la création	8,9 %

\* En fonction des parts de série F en date du 31 mars 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.

L'investisseur achète des parts à 10 \$

Portefeuille hypothécaire de Trez Capital

Le promoteur emprunte 10 millions \$



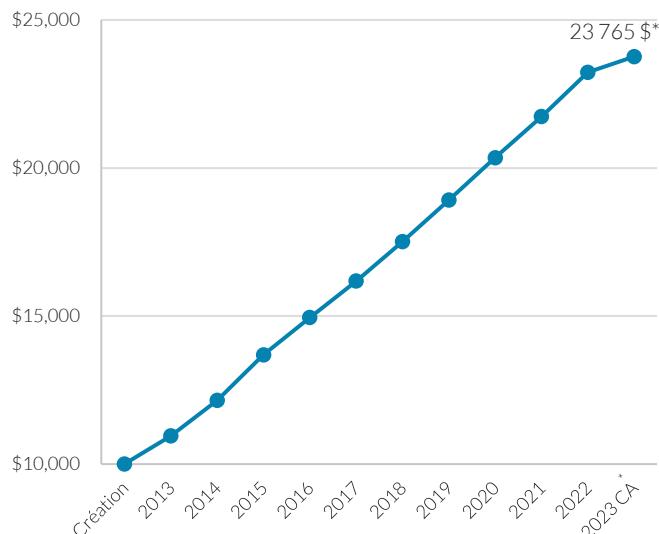
Les intérêts sont distribués aux investisseurs mensuellement



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

## 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 23 765 CAD\*, en présumant que toutes les distributions ont été réinvesties.

### Actif sous gestion du Fonds

1 231 940 455 CAD\*

### Liquidité

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

### Distributions mensuelles à taux fixe

0,0650 \$ + distribution supplémentaire variable en fin d'exercice\*

### Rendement cible 2023

9 %<sup>2</sup>

Ratio prêt-valeur (RPV) moyen pondéré : 68,0 %\*



- Hypothèques de premier rang : 81,0 %
- Participation américaine à 100 %
- Couverture complète en CAD

[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



### Petersburg, Virginie

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*	62,5 %	Privilège	Premier rang



### Miami, Floride

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*	62,6 %	Privilège	Premier rang



### Phoenix, Arizona

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

Montant	15 250 000 USD	Catégorie d'actif	Résidentiel
RPV*	56,0 %	Privilège	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 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<sup>3</sup>, le groupe de sociétés Trez Capital a financé plus de 1 700 transactions représentant un montant supérieur à 17 milliards \$ depuis la création de l'entreprise.

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec l'équipe des ventes | T : 1 877 689-0821 | C : [ventes@trezcapital.com](mailto: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 mars 2023.

