

Fonds d'immobilier mondial Starlight - série FNB

Ce document contient des renseignements essentiels sur la série FNB du Fonds d'immobilier mondial Starlight (le « Fonds ») que vous devez connaître. Vous trouverez plus de détails sur la série FNB dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital ») au 1-833-290-2606 ou à l'adresse info@starlightcapital.com, ou visitez le www.starlightcapital.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Bref aperçu

Date de création de la série FNB :	2 octobre 2018	Gestionnaire du Fonds :	Starlight Investments Capital LP
Valeur totale du Fonds au 31 mai 2023 :	99,05 millions \$	Gestionnaire de portefeuille :	Starlight Investments Capital LP
Ratio des frais de gestion (RFG) :	1,29 %	Distributions :	Mensuellement, habituellement vers la fin du mois

Information sur les opérations (période de 12 mois finissant le 31 mai 2023)

Symbole boursier :	SCGR
Bourse :	Aequitas NEO Bourse Inc.
Devise :	Dollars canadiens
Volume quotidien moyen :	5 590 parts
Nombre de jours de négociation :	244

Information sur l'établissement du prix (période de 12 mois finissant le 31 mai 2023)

Cours du marché :	8,19 \$ - 10,12 \$
Valeur liquidative :	8,39 \$ - 10,06 \$
Écart acheteur-vendeur moyen :	0,70 %

Dans quoi le Fonds investit-il?

L'objectif de placement du Fonds est de générer un revenu courant régulier en investissant, à l'échelle mondiale, principalement dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des parts de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 mai 2023. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mai 2023)

1.	Starlight Private Global Real Estate Pool, série I	10,85 %
2.	Prologis, Inc.	4,57 %
3.	Granite Real Estate Investment Trust	4,12 %
4.	Dream Industrial Real Estate Investment Trust	4,02 %
5.	Liquidités et équivalents	3,81 %
6.	Rexford Industrial Realty, Inc.	3,78 %
7.	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,45 %
8.	Camden Property Trust	3,43 %
9.	Killam Apartment Real Estate Investment Trust	3,41 %
10.	InterRent Real Estate Investment Trust	3,40 %

Pourcentage total des dix principaux placements **44,84 %**

Nombre total de placements **29**

Répartition des placements (au 31 mai 2023)

FPI résidentielles	25,22 %
FPI spécialisées	19,91 %
FPI industrielles	19,47 %
Investissements privés	10,85 %
FPI de détail	5,95 %
Liquidités et équivalents	3,81 %
FPI de bureau	2,97 %
Banques de dépôt et gestion de patrimoine	2,89 %
FPI de logements unifamiliaux	2,83 %
FPI résidentielles multifamiliales	2,62 %
Société d'exploitation immobilière	2,01 %
Immobilier	1,47 %

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %

Quels sont les risques associés à ce fonds?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup au fil du temps. Ces fonds risquent davantage de perdre de l'argent mais ont également la possibilité d'avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds peu volatils varie moins au fil du temps et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

Aucune garantie

Niveau de risque

Starlight Capital estime que la volatilité de ce fonds est **moyenne**.

Cette évaluation indique l'ampleur des fluctuations du rendement du Fonds d'année en année. Il n'indique cependant pas à quel point le Fonds sera volatil dans le futur. Cette évaluation peut changer. Même un fonds ayant un faible risque peut perdre de l'argent.



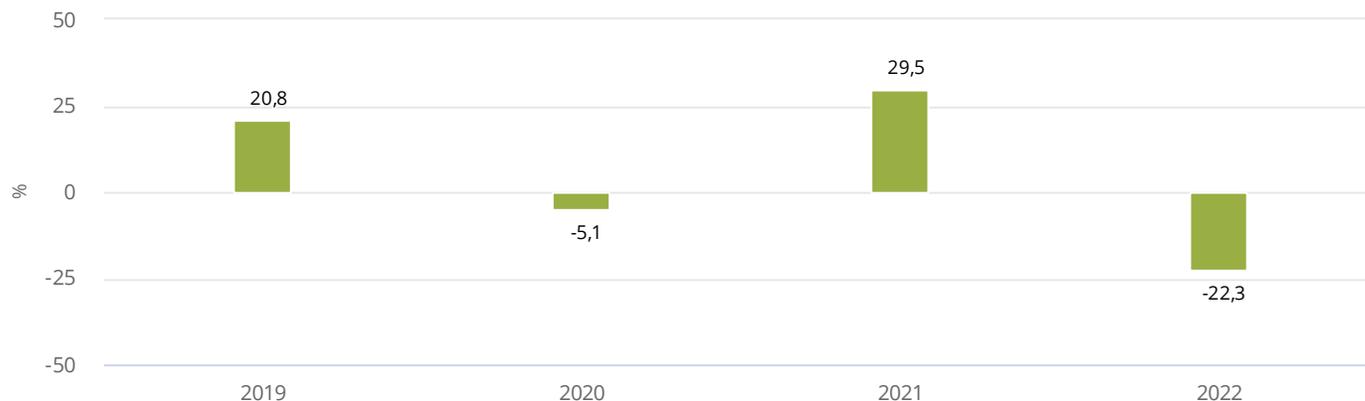
Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette section vous indique le rendement des parts de série FNB du Fonds au cours des 3 dernières années, après déduction des frais. Les frais diminuent le rendement du Fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement annuel des parts de série FNB du Fonds au cours des 3 dernières années. Le Fonds a perdu de la valeur pendant 1 de ces 3 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce Fonds dans le passé mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



Meilleur et pire rendement sur 3 mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série FNB du Fonds sur 3 mois au cours depuis le lancement. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

	Rendement	Trimestre clos	Si vous aviez investi 1 000 \$ au début de la période
Meilleur rendement	14,1 %	31 août 2021	Votre placement augmenterait pour atteindre 1 141 \$
Pire rendement	-17,3 %	31 mars 2020	Votre placement baisserait pour atteindre 827 \$

Rendement moyen

Une personne qui a investi 1 000 \$ dans les parts de série FNB du Fonds à la date de création de la série détenait 1 101 \$ au 31 mai 2023, ce qui donne un rendement annuel composé de 2,1 %.

Négociation des parts du Fonds

La série de fonds négociés en bourse (FNB) détient un panier de placements, comme des fonds communs de placement, mais effectue la négociation sur des bourses comme les actions. Voici certains éléments à garder à l'esprit lors de la négociation de la série de fonds négociés en bourse :

Établissement du prix

Les FNB comporte deux prix : le cours du marché et la valeur liquidative.

Cours du marché

Les parts de FNB sont achetées et vendues en bourse au cours du marché, lequel peut varier tout au long du jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de valeur des placements du FNB peuvent changer le cours du marché. Vous pouvez obtenir les cours affichés en tout temps durant le jour de bourse. La cote vous indique le cours acheteur et le cours vendeur. Le cours acheteur est le cours le plus élevé qu'un acheteur accepte de payer si vous souhaitez vendre vos parts. Le cours vendeur est le cours le plus bas auquel un vendeur accepte de vendre vos parts de FNB si vous voulez en acheter. La différence entre ces cours est appelée écart acheteur-vendeur. En général, plus cet écart est petit, plus le FNB est liquide. Cela signifie qu'il est plus probable que vous obteniez le prix que vous espérez.

Valeur liquidative

Tout comme les fonds communs de placement, les FNB ont une valeur liquidative qui est calculée après la fin de chaque jour de bourse et qui correspond à la valeur des placements du FNB à ce moment précis. La valeur liquidative sert à calculer l'information financière communiquée, comme les rendements présentés dans ce document.

Ordres

There are two main options for placing trades: market orders and limit orders. A market order lets you buy or sell exchange traded units at the current market price. A limit order lets you set the price at which you are willing to buy or sell exchange traded units.

Moment de l'opération

En général, le cours du marché des FNB fluctue davantage vers le début et la fin du jour de bourse. Il est donc préférable de passer un ordre à cours limité ou d'exécuter l'opération à un autre moment.

À qui ce Fonds est-il destiné?

À l'investisseur qui :

- cherche une source régulière de revenu;
- cherche un fonds qui investit dans le secteur immobilier;
- ne s'inquiète pas des fluctuations des cours à court terme;
- est prêt à accepter un risque moyen;
- prévoit détenir son placement à long terme.

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le Fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt. Gardez à l'esprit que si vous détenez le Fonds dans un compte non enregistré, les distributions du Fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

Combien cela coûte-t-il?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série FNB du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Commissions de courtage

Il se pourrait que vous ayez à payer une commission chaque fois que vous achetez ou vendez des parts de série FNB du fonds. Les commissions peuvent varier selon le cabinet de courtage. Certains offrent des fonds sans commission ou exigent un investissement minimal.

2. Frais du Fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement de la série.

Au 31 mars 2023, les frais des parts de série FNB du Fonds s'élevaient à 1,38 % de sa valeur, ce qui correspond à 13,80 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du Fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation de la série (y compris les frais d'administration fixes).	1,29 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opération du Fonds.	0,09 %
Frais du Fonds	1,38 %

3. Plus de renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est une commission continue. Elle est payée aussi longtemps que vous détenez des parts dans le Fonds. Elle couvre les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. La série FNB de ce Fonds ne comporte pas de commission de suivi.

4. Autres frais

Le gestionnaire pourrait imputer aux porteurs de parts de série FNB, à son gré, des frais d'échange pouvant atteindre 0,25 % de la valeur des parts que vous échangez.

Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de parts d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du Fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, la notice annuelle, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

Pour plus de renseignements

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Starlight Capital ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du Fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Starlight Investments Capital LP

3280, rue Bloor Ouest, bureau 1400, Centre Tower
 Toronto (ON) M8X 2X3

Tél. : 1-833-290-2606

info@starlightcapital.com

www.starlightcapital.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les fonds, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilieres.ca.