

# Fonds d'immobilier mondial Starlight

Série A

Au 30 avril 2024

## Aperçu du fonds

Le fonds vise à 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.

## Profil de l'investisseur

- est disposé à accepter un niveau de risque moyen
- cherche à obtenir une source régulière et la possibilité d'une appréciation du capital
- n'est pas touché par la fluctuation des cours à court terme

## Gestion de placement



**Dennis Mitchell**  
Directeur général et chef des placements  
Date d'affectation : 02 octobre 2018

## Détails du fonds

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| Date de création        | Octobre 2018                           |
| Total des actifs nets   | 81,0 millions \$                       |
| VL                      | 7,266 \$                               |
| Code du fonds           | SLC101                                 |
| Devise                  | \$CA                                   |
| RFG (%)                 | 2,41                                   |
| Frais de gestion (%)    | 1,70 - 1,90                            |
| Placement minimal       | 500 \$ initiale / 25 \$ supplémentaire |
| Distributions mensuelle | 0,0468 \$                              |
| Rendement               | 7,73 %                                 |

## Caractéristiques du portefeuille

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Nombre total de titres   | 27 |
| Part active <sup>1</sup> | 80 |

## Classification du risque \*

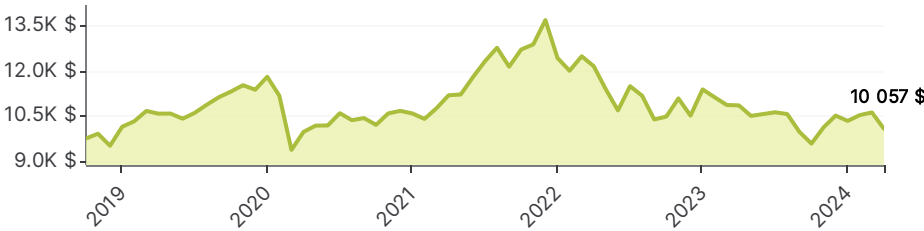
|        |       |       |
|--------|-------|-------|
| Faible | Moyen | Élevé |
|--------|-------|-------|

## Type d'investissement

|                          | Valeur | Mélange | Croissance |
|--------------------------|--------|---------|------------|
| Grandes capitalisations  |        | ●       |            |
| Moyennes capitalisations |        | ●       |            |
| Petites capitalisations  |        | ●       |            |

## Rendement du fonds

### Croissance de 10 000 \$



### Rendements de l'année civile (%)

| 2024 | 2023 | 2022  | 2021 | 2020 |
|------|------|-------|------|------|
| -4,2 | 0,0  | -23,2 | 28,2 | -6,2 |

### Rendements composés (%)

| 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an | 3 ans | 5 ans | Création |
|--------|--------|--------|------|-------|-------|----------|
| -5,1   | -2,5   | 5,1    | -7,2 | -3,4  | -1,0  | 0,1      |

Les calculs relatifs à la croissance composée ne visent qu'à illustrer l'effet d'un taux de croissance composé et non à refléter le rendement ou la valeur d'un fonds de placement dans l'avenir.

### Distributions (\$/part)

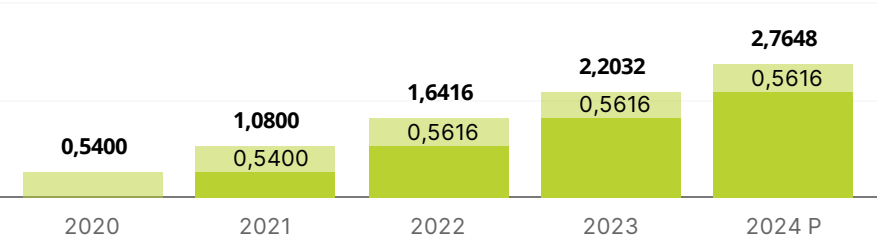
| 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0,5400 | 0,5400 | 0,5616 | 0,5616 | 0,5616 |

La distribution annuelle de 2024 est basée sur la distribution mensuelle fixe pour l'année.

### Rendement du capital (%/part)

| 2018   | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 100.00 | 87.95 | 93.66 | 71.62 | 65.61 | 80.53 |

### Distributions cumulatives (\$/part)



La distribution cumulative de 2024 est basée sur la distribution mensuelle fixe pour l'année.

## 10 principaux titres (classés par ordre alphabétique)

Les 10 principaux titres représentent 50,4 % du fonds

|                                                                  | Secteur                |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| American Tower Corporation                                       | FPI spécialisées       |
| Dream Industrial Real Estate Investment Trust                    | FPI industrielles      |
| Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens | FPI résidentielles     |
| Killam Apartment Real Estate Investment Trust                    | FPI résidentielles     |
| Kimco Realty Corporation                                         | FPI de détail          |
| Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I             | Investissements privés |
| Minto Apartment Real Estate Investment Trust                     | FPI résidentielles     |
| Prologis Inc.                                                    | FPI industrielles      |
| SBA Communications Corporation                                   | FPI spécialisées       |
| VICI Properties Inc.                                             | FPI spécialisées       |

Répartition de l'actif

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Actions                   | 79,7 % |
| Investissements privés    | 13,2 % |
| Liquidités et équivalents | 3,7 %  |
| Actions privilégiées      | 3,4 %  |

Répartition géographique

|                                   |        |            |        |
|-----------------------------------|--------|------------|--------|
| Canada                            | 52,6 % | États-Unis | 43,8 % |
| Exclut liquidités et équivalents. |        |            |        |

Répartition sectorielle

|                           |        |                                    |        |                        |        |
|---------------------------|--------|------------------------------------|--------|------------------------|--------|
| FPI résidentielles        | 19,5 % | FPI spécialisées                   | 14,6 % | Investissements privés | 13,2 % |
| FPI industrielles         | 13,2 % | FPI de détail                      | 12,8 % | FPI de soins de santé  | 8,0 %  |
| Liquidités et équivalents | 3,7 %  | Société d'exploitation immobilière | 3,4 %  | Autres                 | 11,7 % |

Frais (%)

|                                    | Série FNB | Série A | Série T6 | Série F | Série FT6 | Série O <sup>3</sup> | Série O6 <sup>3</sup> |
|------------------------------------|-----------|---------|----------|---------|-----------|----------------------|-----------------------|
| Frais de gestion nets <sup>2</sup> |           |         |          |         |           |                      |                       |
| < 249 999,99 \$                    | 0,90      | 1,90    | 1,90     | 0,90    | 0,90      | 0,90                 | 0,90                  |
| 250 000,00 \$ et 499 999,99 \$     | 0,90      | 1,85    | 1,85     | 0,85    | 0,85      | 0,85                 | 0,85                  |
| 500 000,00 \$ et 999 999,99 \$     | 0,90      | 1,80    | 1,80     | 0,80    | 0,80      | 0,80                 | 0,80                  |
| 1 \$ M et 2 500 000,00 \$          | 0,90      | 1,75    | 1,75     | 0,75    | 0,75      | 0,75                 | 0,75                  |
| > 2,5 \$ M                         | 0,90      | 1,70    | 1,70     | 0,70    | 0,70      | 0,70                 | 0,70                  |
| Frais d'administration fixes       | 0,20      | 0,20    | 0,20     | 0,20    | 0,20      | 0,15                 | 0,15                  |

Codes du fonds et distributions annuelle 2024

| Série | Code du fonds | Distributions annuelle (\$/part) |
|-------|---------------|----------------------------------|
| FNB   | SCGR          | 0,5820                           |
| A     | SLC101        | 0,5616                           |
| T6    | SLC151        | 0,4521                           |
| F     | SLC201        | 0,5832                           |
| FT6   | SLC251        | 0,4799                           |
| O     | SLC401        | 0,6048                           |
| O6    | SLC451        | 0,5081                           |

Starlight Capital est une société canadienne indépendante de gestion d'actifs qui gère plus d'un milliard \$ d'actifs. Nous gérons des investissements privés et publics diversifiés à l'échelle mondiale et nord-américaine dans des catégories d'actifs traditionnelles et alternatives, y compris l'immobilier, l'infrastructure et le capital-investissement. Notre objectif est d'offrir aux investisseurs un rendement total ajusté au risque supérieur grâce à une méthode d'investissement rigoureuse de placements ciblés axés sur les entreprises. Starlight Capital est une filiale en propriété exclusive de Starlight Investments. Starlight Investments est un chef de file mondial de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs, avec plus de 360 employés et 28 milliards \$ d'actifs sous gestion. Cette société privée est propriétaire, développeur et gestionnaire d'actifs de plus de 66 000 appartements multi-résidentiels et de plus de 7 millions de pieds carrés d'espace commercial. Pour en savoir plus, consultez le site [www.starlightcapital.com](http://www.starlightcapital.com) et rejoignez-nous sur LinkedIn à l'adresse [www.linkedin.com/company/starlightcapital/](http://www.linkedin.com/company/starlightcapital/).

Pour plus d'informations ou pour savoir comment vous pouvez acheter ce fonds, veuillez contacter votre conseiller financier ou Starlight Capital au:

1-833-752-4783  
[info@starlightcapital.com](mailto:info@starlightcapital.com)

1400 - 3280, rue Bloor Ouest  
Toronto, Ontario, Canada M8X 2X3  
[starlightcapital.com](http://starlightcapital.com)

\* Lorsqu'il s'agit d'un nouveau fonds, les classifications du risque constituent seulement une estimation de Starlight Capital. Généralement, nous déterminons la cote de risque de chaque fonds en vertu de la méthodologie de classification du risque standardisée énoncée dans le Règlement 81-102 en fonction de la volatilité historique mesurée par l'écart-type sur 10 ans des rendements du fonds. L'écart-type constitue une statistique fréquemment utilisée pour mesurer la volatilité et le risque d'un placement. Les fonds ayant un écart-type supérieur sont généralement classés comme plus risqués. Comme le rendement historique, qui peut ne pas être indicatif du rendement futur, la volatilité historique d'un fonds pourrait ne pas être indicative de la volatilité future. Veuillez noter que d'autres types de risque, mesurables ou non mesurables, existent également.

<sup>1</sup> La part active mesure le pourcentage des positions d'un portefeuille qui sont différentes de celles de son indice de référence. La part active montre comment le gestionnaire exploite activement des occasions qui ne sont pas reflétées dans l'indice. Les indices de référence utilisés pour l'analyse i) des titres publics mondiaux d'infrastructure est l'indice S&P Global Infrastructure (\$CA); ii) des titres publics mondiaux d'immobilier est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$CA); et iii) des titres publics mondiaux est l'indice MSCI Monde (rendement total brut) (\$CA).

<sup>2</sup> Les frais de gestion nets pour chaque niveau d'actifs sont calculés sur la base d'un investissement au point médian de chaque niveau d'actifs correspondant. Les frais de gestion nets comprennent les rabais sur les frais de gestion qui sont automatiquement réinvestis dans des parts supplémentaires du fonds.

<sup>3</sup> Pour les conseillers qui veulent que les honoraires de gestion ou les honoraires de service soient facturés à l'extérieur des fonds et disposer de la capacité de personnaliser les honoraires de service entre le conseiller et son client mensuellement en rachetant des parts de leur compte client.

Des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et des dépenses peuvent être associés aux fonds de placement. Les taux de rendement indiqués sont les rendements totaux composés annuels historiques nets de frais (sauf pour les données d'un an ou moins, qui sont des rendements totaux simples), y compris les variations de la valeur des titres et le réinvestissement de toutes les distributions, et ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution ou des frais optionnels, ni de l'impôt sur le revenu payable par tout détenteur de titres, qui auraient réduit les rendements. Les fonds d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se reproduire. Veuillez lire le prospectus ou tout autre document d'offre applicable avant d'investir. Les investisseurs doivent consulter leurs conseillers avant d'investir.

Les informations contenues dans le présent document ne constituent ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat d'une quelconque valeur mobilière. Une telle offre ne peut être faite que par le biais d'un prospectus ou d'un autre document d'offre applicable.

La détention de parts d'un fonds de placement s'accompagne de frais et de dépenses. Un fonds de placement doit préparer des documents d'information qui contiennent des informations clés sur le fonds. Ces documents contiennent des informations plus détaillées sur le fonds.

Starlight, Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos Starlight sont des marques déposées de Starlight Group Property Holdings Inc.

La note FundGrade A+® est utilisée avec l'autorisation de Fundata Canada Inc., tous droits réservés. Fundata est un fournisseur principal de données du marché boursier et des fonds de placement à l'industrie canadienne des services financiers et aux médias des affaires. La note FundGrade A+® identifie les fonds qui ont constamment démontré les meilleurs rendements ajustés au risque au cours d'une année civile complète. Pour plus d'informations sur le système de notation, veuillez visiter le site [www.Fundata.com/ProductsServices/FundGrade.aspx](http://www.Fundata.com/ProductsServices/FundGrade.aspx).

Les prix Refinitiv Lipper Fund Awards sont basés sur le classement de Lipper, établi selon la constance des rendements, qui est une mesure de rendement ajustée au risque et calculée sur 36, 60 et 120 mois. Les notations des fonds Lipper Leaders ne constituent pas et ne sont pas destinées à constituer un conseil de placement ou une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de tout titre de toute entité dans toute juridiction. Pour obtenir plus de renseignements, référez-vous au site [lipperfundawards.com](http://lipperfundawards.com).