Starlight CAPITAL Placements ciblés

APERÇU DU FONDS

Starlight Investments Capital LP
27 juin 2025

Fonds d'immobilier mondial Starlight - série FNB

Le présent document contient des renseignements clés que vous devez connaître à propos du Fonds d'immobilier mondial Starlight – série FNB. Vous trouverez des renseignements détaillés dans le prospectus simplifié du Fonds. Demandez-en un exemplaire à votre représentant, communiquez avec Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital », au 1 833 290-2606 ou à l'adresse info@starlightcapital.com, ou consultez le site 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 :	2 octobre 2018
Valeur totale du Fonds au 31 mai 2025 :	94,06 millions $
Ratio des frais de gestion (RFG) :	1,26 %
Gestionnaire du Fonds :	Starlight Investments Capital LP
Gestionnaire de portefeuille :	Starlight Investments Capital LP
Distributions :	Mensuellement. Les distributions sont automatiquement réinvesties dans des titres supplémentaires, sauf si des liquidités sont demandées.

Information sur les opérations (période de 12 mois finissant le 31 mai 2025)

Symbole :	SCGR
Bourse :	NEO Exchange Inc.
Devise :	Dollars canadiens
Volume quotidien moyen :	3 475 parts
Nombre de jours de négociation :	244

)Information sur l'établissement du prix (période de 12 mois finissant le 31 mai 2025)

Cours boursier :	9,17 $ - 7,60 $
Valeur liquidative (VL) :	9,17 $ - 7,69 $
Écart moyen entre les cours acheteur et vendeur :	0,77 %

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 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mai 2025)

1.	Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I	12,10 %
2.	Liquidités et équivalents	7,38 %
3.	Chartwell Retirement Residences	4,32 %
4.	Killam Apartment Real Estate Investment Trust	4,19 %
5.	Granite Real Estate Investment Trust	4,06 %
6.	Boardwalk Real Estate Investment Trust	4,06 %
7.	Welltower Inc.	4,01 %
8.	Prologis Inc.	3,83 %
9.	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,82 %
10.	VICI Properties Inc.	3,74 %
	Pourcentage total des dix principaux placements	**51,51 %**
	Nombre total de placements	27

Répartition des placements (au 31 mai 2025)

FPI industrielles	15,01 %
FPI de détail	13,59 %
Investissements privés	12,10 %
FPI de soins de santé	10,08 %
FPI résidentielles	10,03 %
FPI spécialisées	9,67 %
Liquidités et équivalents	7,38 %
FPI hypothécaires	6,08 %
Soins de santé	4,32 %
FPI résidentielles multifamiliales	4,06 %
Société d'exploitation immobilière	3,42 %
Services de communication	3,03 %
Autres	1,23 %

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

Comme la plupart des organismes de placement collectif, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez perdre le capital que vous avez investi.

Évaluation du risque

Starlight Capital estime que le niveau de volatilité de ce Fonds est **moyen**.

Cette donnée est fondée sur le degré de variation en glissement annuel des rendements du Fonds, mais elle n'est pas une indication de la volatilité future du Fonds. L'évaluation peut changer au fil du temps. La valeur d'un fonds dont le niveau de risque est faible peut tout de même diminuer.

faible	faible à moyen	moyen	moyen à élevé	élevé

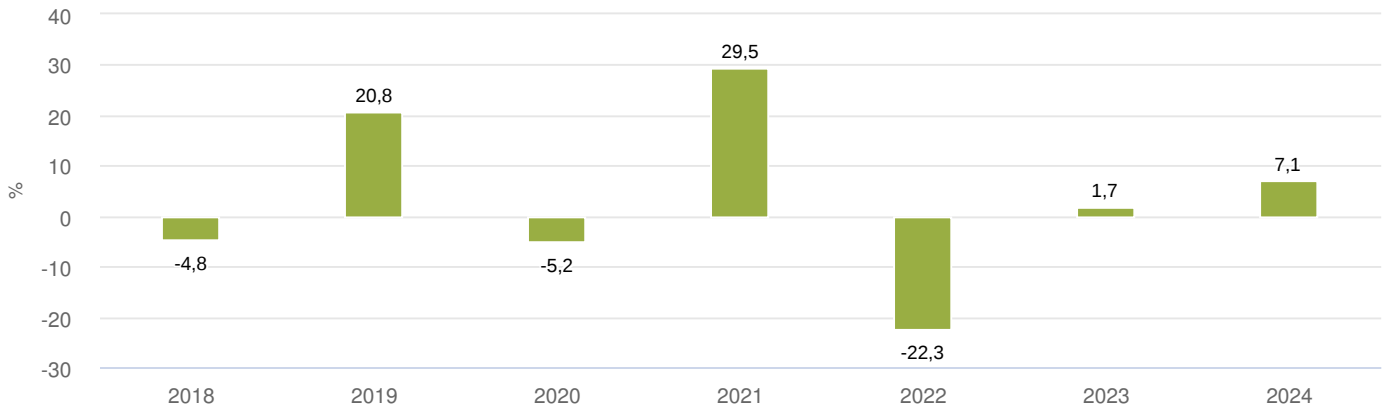
Pour obtenir de plus amples renseignements sur le niveau de risque et les facteurs de risque susceptibles d'avoir une incidence sur les rendements du Fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » du prospectus simplifié du Fonds.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette rubrique présente le rendement des titres de série FNB du Fonds au cours des 7 dernières années. après déduction des frais. Ces frais diminuent le rendement du Fonds.

Rendement annuel

Ce graphique présente le rendement de la série du Fonds pour chacune des 7 dernières années. La valeur de la série du Fonds a chuté pendant 3 années au cours des 7 dernières années. Les différents rendements et variations en glissement annuel peuvent vous permettre d'évaluer le niveau de risque de la série du Fonds dans le passé. Cette donnée ne fournit pas du tout des indices sur le rendement futur de la série du Fonds.



Meilleurs et pires rendements sur une période de 3 mois

Ce tableau présente les meilleurs et les pires rendements des titres de série FNB du Fonds sur une période de 7 mois au cours des 7 dernières années. Ces variations sur une période de 3 mois pourraient être plus importantes ou moins importantes à l'avenir. Pensez au montant maximal que vous pourriez vous permettre de perdre en peu de temps.

	Rendement	Fin des 3 mois	Si vous avez investi 1 000 $ au début de la période
Meilleur rendement	14,7 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait pour atteindre 1 147 $
Pire rendement	-17,3 %	31 mars 2020	Votre placement baisserait pour atteindre 827 $

Rendement moyen

Si vous avez investi 1 000 $ dans la série du fonds depuis le lancement, l'investissement vaudrait 1 227 $ au 31 mai 2025. Cela est équivalent à un rendement annuel composé de 3,5 %.

Fonds de négociation

Les fonds négociés en bourse (FNB) détiennent un panier d'investissements, comme les fonds communs de placement, mais se négocient en Bourse comme des actions. Voici quelques points à garder à l'esprit lorsque l'on négocie des fonds négociés en Bourse :

Prix

Les FNB ont deux types de prix : le cours du marché et la VL.

Cours boursier

Les FNB sont achetés et vendus en bourse au prix du marché. Le prix du marché peut varier tout au long de la journée de négociation. Des facteurs tels que l'offre, la demande et les variations de la valeur des investissements d'un fonds peuvent affecter le prix du marché. Vous pouvez obtenir des cotations de prix à tout moment de la journée de négociation. Les cotations comportent deux parties : l'offre et la demande. L'offre est le prix le plus élevé qu'un acheteur est prêt à payer si vous voulez vendre vos parts de la série FNB. Le prix demandé est le prix le plus bas qu'un vendeur est prêt à accepter si vous voulez acheter des parts de la série FNB. La différence entre les deux s'appelle l'« écart entre le cours acheteur et le cours vendeur ». En général, un écart plus faible entre les cours acheteur et vendeur signifie que la série FNB est plus liquide. Cela signifie que vous avez plus de chances d'obtenir le prix que vous attendez.

Valeur liquidative (VL)

Comme les fonds communs de placement, les FNB ont une VL. Celle-ci est calculée après la clôture de chaque jour de bourse et reflète la valeur des investissements d'un FNB à ce moment-là. La VL est utilisée pour calculer les informations financières à des fins de divulgation, comme les rendements présentés dans ce document.

Ordres

Il existe deux options principales pour passer des ordres : les ordres de marché et les ordres à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des unités négociées en bourse au prix actuel du marché. Un ordre à cours limité vous permet de fixer le prix auquel vous êtes prêt à acheter ou à vendre des unités négociées en bourse.

Moment de l'investissement

En général, les prix du marché des FNB peuvent être plus volatils au début et à la fin de la journée de négociation. Envisagez d'utiliser un ordre à cours limité ou de placer une transaction à un autre moment de la journée.

À qui le Fonds est-il destiné?

Ce Fonds convient aux investisseurs :

- qui ont des objectifs d'investissement à moyen terme
- qui ont un portefeuille axé sur le revenu et l'appréciation du capital
- qui souhaitent diversifier leur portefeuille d'investissement
- qui sont à l'aise avec un risque d'investissement faible à moyen

Un mot à propos de l'impôt

En règle générale, vous serez imposé sur le revenu que vous tirerez de tout fonds. Le montant que vous devrez payer variera selon les lois fiscales de votre territoire de résidence et selon que le régime dans lequel vous détenez des titres du Fonds est enregistré ou non comme régime enregistré d'épargne-retraite ou comme compte d'épargne libre d'impôt. N'oubliez pas que si vous détenez les titres d'un fonds dans un compte non enregistré, les distributions versées par le Fonds sont ajoutées à votre revenu imposable, peu importe que vous les receviez au comptant ou que vous les réinvestissiez.

Combien cela coûte-t-il?

Les tableaux suivants indiquent les frais que vous pourriez devoir payer pour acheter, posséder ou vendre des titres de série FNB du Fonds. Les frais, y compris les commissions, le cas échéant, peuvent varier entre les différentes séries d'un Fonds et entre les différents fonds. Les commissions élevées peuvent faire en sorte que les représentants recommandent un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous au sujet d'autres fonds ou placements qui pourraient vous convenir à moindre coût.

1. Commissions de courtage

Vous pouvez avoir à payer une commission chaque fois que vous achetez et vendez des parts de la série FNB du Fonds. Les commissions peuvent varier d'une société de courtage à l'autre. Certaines sociétés de courtage peuvent proposer des fonds sans commission ou exiger un montant d'achat minimum.

2. Frais du Fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils vous touchent néanmoins, car ils réduisent le rendement du Fonds.
En date du 31 mars 2025, les frais du Fonds s'élevaient à 1,42 % de sa valeur. ce qui correspond à 14,20 $ pour chaque tranche de 1 000 $ investie.

	Taux annuel (exprimé comme un % de la valeur du Fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG)	1,26 %
Ratio des frais d'opérations (« RFO ») Correspond aux frais d'opérations du Fonds.	0,16 %
Frais du Fonds	**1,42 %**

3. Commission de suivi

La commission de suivi est une commission permanente. Elle est versée tant que vous détenez le fonds. Elle est versée pour les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. La série FNB de ce Fonds n'a pas de commission de suivi.

4. Autres frais

Le gestionnaire peut facturer aux détenteurs de parts du FNB, à sa discrétion, une commission d'échange pouvant aller jusqu'à 0,25 % de la valeur des parts que vous échangez.

Et si je change d'avis?

Conformément aux lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de vous retirer d'une entente d'achat de titres d'un organisme de placement collectif dans les deux jours ouvrables suivant la réception d'un prospectus simplifié ou de l'Aperçu du Fonds, ou
- d'annuler votre achat dans les 48 heures suivant la réception de l'avis d'exécution de votre achat.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez aussi le droit d'annuler un achat ou, dans certains cas, de demander des dommages-intérêts si le prospectus simplifié, la notice annuelle, le document sur l'aperçu du Fonds ou les états financiers contiennent de l'information fausse ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois de votre province ou de votre 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 d'information

Communiquez avec Starlight Capital ou avec votre représentant pour obtenir le prospectus simplifié ou tout autre document d'information du Fonds. Ces documents et l'Aperçu du Fonds constituent l'ensemble des documents juridiques du Fonds.

Starlight Investments Capital LP

1400 - 3280, rue Bloor Ouest, Centre Tower
Toronto, Ontario M8X 2X3 1-833-290-2606
info@starlightcapital.com
www.starlightcapital.com