

Fonds d'immobilier mondial Starlight - série I

Le présent document contient des renseignements clés que vous devez connaître à propos du Fonds d'immobilier mondial Starlight – série I. 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

| | |
|---|-------------------|
| CODE(S) DU FONDS (\$CA) : | SLC901 |
| DATE DE CRÉATION DE LA SÉRIE : | 2 octobre 2018 |
| VALEUR TOTALE DU FONDS AU 31 MAI 2024 : | 82,75 millions \$ |
| RATIO DES FRAIS DE GESTION (RFG) : | 0,08 % |

| | |
|--------------------------------|---|
| 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. |
| INVESTISSEMENT MINIMUM : | Déterminé sur une base contractuelle. |

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 2024. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mai 2024)

| | | |
|--|--|----------------|
| 1. | Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I | 13,21 % |
| 2. | Dream Industrial Real Estate Investment Trust | 5,00 % |
| 3. | Prologis Inc. | 4,62 % |
| 4. | Kimco Realty Corporation | 4,21 % |
| 5. | American Tower Corporation | 4,18 % |
| 6. | VICI Properties Inc. | 4,09 % |
| 7. | Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens | 4,03 % |
| 8. | Minto Apartment Real Estate Investment Trust | 3,92 % |
| 9. | SBA Communications Corporation | 3,84 % |
| 10. | Killam Apartment Real Estate Investment Trust | 3,77 % |
| Pourcentage total des dix principaux placements | | 50,87 % |
| Nombre total de placements | | 27 |

Répartition des placements (au 31 mai 2024)

| | |
|------------------------------------|---------|
| FPI résidentielles | 19,50 % |
| FPI de détail | 15,66 % |
| FPI spécialisées | 15,06 % |
| Investissements privés | 13,21 % |
| FPI industrielles | 13,13 % |
| FPI de soins de santé | 8,53 % |
| Société d'exploitation immobilière | 3,25 % |
| Liquidités et équivalents | 3,10 % |
| Autres FPI spécialisées | 3,06 % |
| FPI résidentielles multifamiliales | 2,90 % |
| Soins de santé | 2,60 % |

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.

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.

Aucune garantie

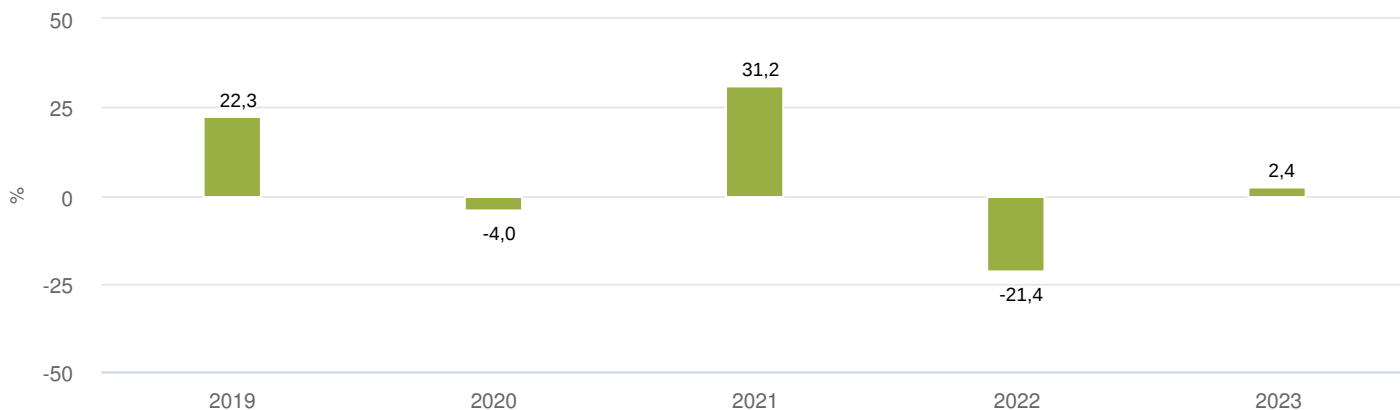
Comme la plupart des organismes de placement collectif, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez perdre le capital que vous avez investi.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette section vous indique le rendement des parts de série I du Fonds au cours des 5 dernières années, après déduction des frais. Les frais diminuent le rendement du Fonds.

Rendement annuel

Ce graphique indique le rendement annuel des parts de série I du Fonds au cours des 5 dernières années. Le Fonds a perdu de la valeur pendant 2 de ces 5 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.



Meilleurs et pires rendements sur une période de 3 mois

Ce tableau présente les meilleurs et les pires rendements des titres de série I du Fonds sur une période de 3 mois au cours des 5 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 | 14,5 % | 31 août 2021 | Votre placement augmenterait pour atteindre 1 145 \$ |
| Pire rendement | -17,1 % | 31 mars 2020 | Votre placement baisserait pour atteindre 829 \$ |

Rendement moyen

Si vous avez investi 1 000 \$ dans la série du fonds depuis le lancement, l'investissement vaudrait 1 154 \$ au 31 mai 2024. Cela est équivalent à un rendement annuel composé de 2,9 %.

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 I 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. Frais

Aucuns frais d'acquisition ne sont payés lorsque vous détenez des parts de la série I du Fonds.

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 2024, les frais du Fonds s'élevaient à 0,22 % de sa valeur. ce qui correspond à 2,20 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

| | Taux annuel (exprimé comme un % de la valeur du Fonds) |
|---|--|
| Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais d'exploitation (y compris les frais d'administration) | 0,08 % |
| Ratio des frais d'opérations (« RFO ») Correspond aux frais d'opérations du Fonds. | 0,14 % |
| Frais du Fonds | 0,22 % |

Plus d'information à propos de la commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est versée à la société de votre représentant lorsque vous détenez des titres de la série I.

3. Autres frais

Vous pourriez devoir payer d'autres frais si vous achetez, détenez ou échangez des titres du Fonds.

| Frais | Ce que vous payez |
|---|--|
| Frais d'opérations à court terme | Si vous vendez ou échangez des titres dans les 30 jours suivant leur achat, vous pourriez devoir payer une commission de 1,00 % de la valeur des titres que vous vendez ou échangez. Si nous décelons une tendance à des opérations à court terme excessives, vous pourriez devoir payer des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous achetez, vendez ou échangez au cours d'une période de 90 jours. Ces frais sont versés au Fonds. |
| Échanger ou changer les frais | La société de votre représentant peut exiger des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous souhaitez substituer ou échanger. Aucuns frais ne sont payables à Starlight Capital pour les substitutions de titres. |
| Frais de chèque sans provision | Nous vous facturerons 30 \$ si un paiement pour un achat de parts est retourné par votre banque pour quelque raison que ce soit. |
| Frais de gestion | Les frais de gestion ne dépasseront pas les frais de gestion de la série I du Fonds, qui correspond actuellement à un taux annuel de 0,90 % de la valeur de la série. |
| Frais de service de la série I | Vous pourriez devoir payer des frais de service négociés pour la série I à la société de votre représentant qui vous vend des parts de la série I. Les frais de service se situent entre 0 % et 1,25 % de la valeur moyenne de l'actif net que vous détenez dans le fonds au cours de chaque mois civil complet. Ces frais de service sont déterminés dans la convention relative à la I que vous avez conclue au moment de l'achat des parts et seront payés à la société de votre représentant au moyen d'un rachat mensuel de parts de la série I de votre compte équivalant au montant des frais de service, plus les taxes applicables. Aucuns frais de rachat ne sont payables relativement à ces rachats. |

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, Toronto, Ontario M8X 2X3 1-833-290-2606
info@starlightcapital.com