

Fonds	À CJ 2024	T2 2024	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le lancement*
Fonds d'immobilier mondial Starlight, série F	0,0 %	- 1.3%	0,0 %	- 2,9 %	1,2 %	1,9 %

* Date de lancement : octobre 2018. Source : Starlight Capital, au 30 juin 2024.

Sommaire du rendement

- Au deuxième trimestre de 2024, le Fonds d'immobilier mondial Starlight , série F (le « Fonds ») a dégagé un rendement de -1,3 %. Depuis le début de l'année, le Fonds a enregistré un rendement de -0,03 %.
- La gestion active nous a conduit à initier des positions dans des FPI de santé et de détail qui ont contribué au rendement du portefeuille.
- Nous considérons les conditions actuelles du marché comme une occasion pour les investisseurs à long terme d'entrer sur le marché à des évaluations potentiellement plus attrayantes.

Contributeurs et détracteurs

Cinq principaux contributeurs au T2 2024		
Action	Contribution au rendement	Pondération moyenne
VENTAS INC	+ 0,5 %	2,8 %
WELLTOWER INC	+ 0,4 %	2,8 %
AGREE REALTY CORP	+ 0,3 %	2,4 %
KITE REALTY GROUP TRUST	+ 0,2 %	2,4 %
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	+ 0,2 %	2,0 %

Cinq principaux détracteurs au T2 2024		
Action	Contribution au rendement	Pondération moyenne
PROLOGIS INC	- 0,5 %	4,5 %
GRANITE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	- 0,5 %	3,8 %
CROWN CASTLE INC	- 0,4 %	0,7 %
INTERRENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	- 0,3 %	3,4 %
SBA COMMUNICATIONS CORP	- 0,3 %	3,9 %

Source : Starlight Capital et Bloomberg Finance L.P. Au 30 juin 2024.

Notre méthode de gestion active nous a amenés à ajouter de nouvelles positions dans des sociétés de placement immobilier dans les secteurs de la santé et de la vente au détail, ce qui a permis au Fonds d'obtenir des rendements immédiats. Ventas, Welltower et Healthpeak sont toutes exposées aux logements pour personnes âgées, qui bénéficient d'une hausse des taux d'occupation et des loyers alors que le secteur continue de se remettre de la pandémie mondiale. À plus long terme, le vieillissement continu de la population américaine augmentera la demande de logements pour personnes âgées, ce qui profitera aux trois FPI. Les nouvelles positions dans le secteur de la vente au détail, Agree et Kite, ont également contribué au rendement du Fonds, les investisseurs comprenant qu'un marché du travail résilient continuera à soutenir les dépenses de consommation.

Les FPI industrielles telles que Prologis et Granite ont reculé, les investisseurs ayant réduit leur exposition aux valeurs sensibles à la conjoncture et exposées à l'Europe. Les FPI de tours cellulaires et de centres de données, comme Crown Castle et SBA Communications, ont brièvement perdu du terrain, car le potentiel de réduction des taux à court terme a été réduit. Toutefois, la demande d'infrastructures de stockage de données et de communication reste robuste, stimulée par l'intelligence artificielle (IA), la diffusion en continu et le commerce électronique.

Mise à jour du portefeuille

Secteur	Pondération dans le portefeuille (%)	Variation trimestrielle (%)
FPI de soins de santé	7,1 %	+ 6,5 %
FPI de détail	15,7 %	+ 2,0 %
Autres FPI spécialisées	1,5 %	+ 1,5 %
FPI résidentielles	18,1 %	- 2,4 %
FPI spécialisées	15,2 %	- 6,9 %

Source : Starlight Capital et Bloomberg Finance L.P. Au 30 juin 2024.

Au deuxième trimestre, nous avons réduit nos positions dans les FPI résidentielles et spécialisées, car nous nous attendions à ce qu'elles soient faibles si la Réserve fédérale américaine n'abaissait pas ses taux lors des réunions d'avril ou de juin. Nous avons utilisé le produit de cette vente pour initier des positions dans des FPI américaines spécialisées dans la santé et le commerce de détail, reconnaissant leur rendement résilient et leur potentiel de croissance.

Perspectives du Fonds

Starlight reste optimiste quant aux perspectives à court et à long terme du marché immobilier mondial. Le cycle synchronisé de hausse des taux est terminé et un cycle synchronisé de baisse des taux est sur le point de se mettre en place.

L'immobilier mondial se négocie avec des décotes importantes par rapport à la valeur de l'actif net, avec un faible effet de levier, de faibles ratios de distribution et des bénéfices en hausse. Plusieurs secteurs de l'immobilier présentent des fondamentaux solides, avec des taux d'occupation élevés et une croissance des loyers soutenue par une demande résistante et une offre nouvelle faible. Il s'agit notamment des secteurs de la santé, du résidentiel, de l'industrie, des tours de téléphonie mobile et des centres de données. Nous restons attachés à notre méthode disciplinée d'investissement et nous vous invitons à nous accompagner dans la réalisation de nos objectifs d'investissement communs.

Source: Starlight Capital

Investissez avec nous

Pour plus d'informations sur nos solutions d'investissement, consultez le site starlightcapital.com ou communiquez avec notre équipe des ventes.



Pour plus d'informations, veuillez consulter le site StarlightCapital.com

Déni de responsabilité important. Les opinions exprimées dans cette mise à jour sont susceptibles d'être modifiées à tout moment en fonction des conditions du marché ou d'autres conditions et sont à jour au 15 juillet 2024. Bien que tout le matériel soit considéré comme fiable, l'exactitude et l'exhaustivité ne peuvent être garanties. Certaines déclarations contenues dans le présent document sont de nature prospective. Les énoncés prospectifs (« EP ») sont des déclarations de nature prévisionnelle, qui dépendent d'événements ou de conditions futurs ou qui s'y réfèrent, ou qui contiennent des termes tels que « peut », « sera », « devrait », « pourrait », « s'attendre à », « anticiper », « avoir l'intention de », « planifier », « croire » ou « estimer », ou d'autres expressions similaires. Les déclarations qui se réfèrent à l'avenir ou qui comprennent autre chose que des informations historiques sont soumises à des risques et à des incertitudes, et les résultats, actions ou événements réels pourraient différer matériellement de ceux présentés dans les EP. Les EP ne sont pas des garanties de rendements futurs et sont, par nature, basés sur de nombreuses hypothèses. Bien que les EP contenus dans le présent document soient fondées sur ce que le gestionnaire de portefeuille considère comme des hypothèses raisonnables, ni Starlight Capital ni le gestionnaire de portefeuille ne peuvent garantir que les résultats réels seront conformes à ces EP. Le lecteur est prié d'examiner attentivement les prévisions financières et de ne pas s'y fier indûment. Sauf si la loi applicable l'exige, il n'y a aucune intention ou obligation de mettre à jour ou de réviser les EP, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres, et cette intention ou obligation est expressément rejetée. Les fonds d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur change fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se reproduire. Le contenu de ce document (y compris les faits, les points de vue, les opinions, les recommandations, les descriptions ou les références à des produits ou à des titres) ne doit pas être utilisé ou interprété comme un conseil en investissement, comme une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat, ou comme une approbation, une recommandation ou un parrainage d'une entité ou d'un titre cité. Bien que nous nous efforcions d'en garantir l'exactitude et l'exhaustivité, nous n'assumons aucune responsabilité quant à leur utilisation. Les investissements dans les fonds communs de placement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire les documents d'offre avant d'investir. Les investisseurs devraient consulter leurs conseillers avant d'investir. Starlight, Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos Starlight sont des marques déposées de Starlight Group Property Holdings Inc.

Starlight Capital

1400-3280, rue Bloor Ouest
Toronto, Ontario, Canada M8X 2X3
info@starlightcapital.com
1-833-752-4683
[Starlightcapital.com](https://starlightcapital.com)

