

Fonds d'immobilier mondial Starlight

Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds

Pour la période de six mois close le 30 septembre 2023

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Ce rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers, mais n'inclut pas les états financiers intermédiaires ou annuels complets du fonds de placement. Il est possible d'obtenir un exemplaire des états financiers annuels gratuitement, sur demande, en composant le 1-833-290-2606, en nous écrivant à Starlight Capital, 1400 - 3280 Bloor Street West, Centre Tower, Toronto, ON M8X 2X3, en envoyant un courriel à info@starlightcapital.com ou en visitant notre site Web à www.starlightcapital.com ou le site de SEDAR+ à www.sedarplus.com.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous en choisissant l'un des moyens indiqués pour demander un exemplaire des politiques et procédures en matière de vote par procuration, du dossier de vote par procuration, de l'information trimestrielle sur le portefeuille ou du rapport du comité d'examen indépendant aux porteurs de titres.

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

Le 28 novembre 2023

Cette analyse du rendement du Fonds d'immobilier mondial Starlight (le « Fonds ») présente le point de vue de l'équipe de gestion du portefeuille de Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital » ou le « gestionnaire ») sur les facteurs et les développements importants qui ont eu une incidence sur le rendement du Fonds pour la période allant du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2023 (la « période »). Dans le présent rapport, les termes « nous », « notre » et « nos » renvoient au gestionnaire, et la valeur liquidative établie aux fins des opérations est calculée conformément au Règlement 81 106 sur l'information continue des fonds d'investissement.

Le lecteur est prié de lire l'avertissement relatif aux informations prospectives à la fin du présent document.

Objectif et stratégies de placement

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 titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial. Le Fonds investit principalement dans le secteur immobilier, qui comprend des sociétés qui possèdent, gèrent, développent, financent et participent de toute autre manière dans le secteur de l'immobilier résidentiel et commercial. Le Fonds peut également investir dans des titres à revenu fixe émis par des sociétés liées au secteur immobilier et par des États ou dans d'autres titres garantis par des États. Les stratégies de placement du Fonds permettent, entre autres, d'investir jusqu'à 10 % de son actif dans des titres d'autres fonds communs de placement, y compris ceux gérés par Starlight Capital. Lorsqu'il sélectionne un fonds commun de placement, le gestionnaire s'assure que ce placement est conforme à l'objectif de placement du Fonds et tient compte de facteurs tels que le type de titres détenus dans le fonds sous-jacent, le rendement du fonds sous-jacent et les frais qui sont liés, et les placements dans certains fonds négociés en bourse. Le Fonds peut investir jusqu'à la totalité de son actif dans des titres étrangers. Pour une analyse détaillée de l'objectif et

des stratégies de placement du Fonds, veuillez vous reporter au prospectus simplifié le plus récent du Fonds.

Risque

Une description détaillée des risques globaux liés à l'investissement dans le Fonds est incluse dans le dernier prospectus simplifié déposé par le Fonds. Le gestionnaire n'a connaissance d'aucun changement survenu au cours de la période concernant les risques décrits dans le prospectus simplifié qui pourrait avoir une incidence importante sur le risque global d'un investissement dans le Fonds, tel qu'il est décrit ci-dessous.

Le Fonds convient particulièrement aux investisseurs qui recherchent une croissance du capital et des dividendes, avec un horizon d'investissement à moyen ou long terme. Les investisseurs ne doivent pas se préoccuper des fluctuations de prix à court terme et doivent être prêts à accepter un niveau de risque moyen.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Mise à jour macroéconomique

Lors de la période, le rendement total de l'immobilier mondial (indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$CA)) a été de -9,6 %, inférieur au rendement total des actions mondiales (indice MSCI Monde (\$CA)) de 11,7 % et inférieur au rendement total des actions américaines (indice S&P 500 (\$CA)) de 13,2 %.

Au cours de la période intermédiaire, les hausses des marchés canadien et américain ont entraîné une augmentation des placements et de la valeur liquidative du Fonds.

Les conditions financières se sont considérablement durcies à l'échelle mondiale, avec des hausses prolongées et agressives des taux directeurs et une augmentation des rendements obligataires à long terme. Après plus d'une décennie de taux d'intérêt « plus bas pour plus longtemps », les investisseurs se préparent à une période prolongée de taux d'intérêt « plus élevés pour plus longtemps », car l'inflation reste supérieure aux niveaux visés.

La croissance mondiale ralentit, car la hausse des taux d'intérêt a augmenté le coût des emprunts et l'inflation élevée a érodé le pouvoir d'achat des consommateurs. L'inflation salariale reste forte, les récents accords conclus dans les secteurs de l'automobile et du cinéma ayant eu pour effet d'augmenter sensiblement les salaires et d'obliger certaines entreprises à revoir à la baisse leurs prévisions de bénéfices et leurs dépenses d'investissement. Nous prévoyons que la combinaison de l'inflation des salaires et des matières premières, de l'augmentation des coûts d'emprunt et des défis de la chaîne d'approvisionnement exercera une pression sur les marges et les bénéfices des entreprises. La production économique continuera de croître, mais le taux de cette croissance signifiera un retour à la moyenne à long terme.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Aperçu du Fonds

La répartition géographique et sectorielle du Fonds est indiquée dans le résumé du portefeuille d'investissement. La société de gestion évalue les investissements du Fonds action par action, et les pondérations sectorielles sont le résultat de la sélection des titres. Par conséquent, les pondérations ou les changements de secteur ne sont pas nécessairement le reflet d'une opinion particulière (ou d'un changement d'opinion) sur ce secteur. La pondération de 6,7 % des liquidités du Fonds reflète les liquidités d'exploitation régulières et la position défensive des liquidités en raison de la volatilité du marché et de l'affaiblissement des conditions macroéconomiques.

La valeur liquidative du Fonds a diminué, passant de 101,4 millions \$ au 31 mars 2023 à 89,5 millions de dollars au 30 septembre 2023. La baisse de la valeur liquidative est principalement due à des rachats nets de 2,5 millions de dollars, à une perte nette réalisée et non réalisée sur les investissements de 8,5 millions \$ et à des distributions nettes de 1,7 million \$. Les dépenses d'investissement se sont élevées à 780 milliers \$ (938 000 \$ en 2022) au cours de la période, principalement en raison des frais de gestion et des frais d'administration. La baisse des dépenses est principalement due à la diminution de l'actif net du Fonds.

Les distributions du Fonds sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

| | Distributions totales au cours de l'exercice | Nombre de distributions mensuelles | Taux de distribution mensuel par part en 2022 | Taux de distribution mensuel par part en 2023 | Rendement annualisé des distributions en espèces* |
|------------------|--|------------------------------------|---|---|---|
| Série FNB | 0,29 \$ | 6 | 0,0485 \$ | 0,0485 \$ | 7,28 % |
| Série A | 0,28 \$ | 6 | 0,0468 \$ | 0,0468 \$ | 7,48 % |
| Série F | 0,29 \$ | 6 | 0,0486 \$ | 0,0486 \$ | 7,32 % |
| Série FT6 | 0,25 \$ | 6 | 0,0583 \$ | 0,0421 \$ | 6,56 % |
| Série I | 0,30 \$ | 6 | 0,0507 \$ | 0,0507 \$ | 7,15 % |
| Série O | 0,30 \$ | 6 | 0,0504 \$ | 0,0504 \$ | 7,17 % |
| Série O6 | 0,26 \$ | 6 | 0,0604 \$ | 0,0440 \$ | 6,51 % |
| Série T6 | 0,24 \$ | 6 | 0,0562 \$ | 0,0401 \$ | 6,62 % |

* Basé sur les valeurs liquidatives respectives au 30 septembre 2023.

Examen du portefeuille

Pour la période terminée le 30 septembre 2023, le rendement total de la série F du Fonds a été de -7,7 %, ce qui représente une surperformance de 1,9 % par rapport à l'indice de référence du Fonds. Le rendement total de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index (CAD) a été de -9,6 %. Au cours de la période, le Fonds a été davantage exposé aux FPI industriels et résidentiels et a nettement moins pondéré son portefeuille en FPI diversifiés, de santé et de commerce de détail. Le Fonds est géré activement avec une part active de 70 % ou plus tout au long de la période.

Les secteurs immobiliers qui ont le plus contribué au rendement du Fonds au cours de la période sont le secteur résidentiel, le secteur industriel et les sociétés de placement immobilier spécialisées, le secteur résidentiel étant celui qui a le plus nu à la performance.

Les principales pondérations géographiques étaient le Canada et les États-Unis, qui représentaient plus de 90 % de la valeur liquidative à la fin de la période, car le gestionnaire a maintenu une position de marché développé et de faible volatilité. Les principales répartitions sectorielles comprenaient les FPI industriels, les FPI résidentiels multifamiliaux et les FPI résidentiels unifamiliaux, soit 25,3 %, 22,1 % et 7,3 %, respectivement (pondération moyenne du portefeuille de 21,9 %, 19,2 % et 10,3 %, respectivement).

Deux des principaux contributeurs au rendement du Fonds pour la période ont été Essex Property Trust Inc. (« Essex »), avec un rendement total de 12,7 %, et American Homes 4 Rent. (« AMH »), affichant un rendement total de 8,3 %.

Essex se spécialise dans l'acquisition, le développement et la gestion de propriétés résidentielles multifamiliales situées dans les États de Californie et de Washington. Essex a fourni une mise à jour opérationnelle au début du mois de septembre qui a démontré une occupation résistante et une croissance continue des loyers. Essex a également confirmé que les créances irrécouvrables ont continué à diminuer par rapport aux niveaux élevés dus à la pandémie.

AMH se concentre sur l'acquisition, la rénovation, la location et l'exploitation de maisons unifamiliales en tant que propriétés locatives. AMH continue de bénéficier de la forte demande de logements et du sous-investissement important dans les maisons individuelles aux États-Unis depuis la crise financière mondiale. AMH continue d'enregistrer un taux d'occupation élevé et une croissance des loyers des nouveaux baux et des baux renouvelés. Le pipeline de développement interne d'AMH est également une source de croissance propre à l'entreprise.

Alexandria Real Estate Equities Inc. (« Alexandria ») a constitué l'un des principaux détracteurs du rendement du Fonds. Alexandria possède, développe et exploite des bureaux et des laboratoires pour des locataires spécialisés dans les sciences de la vie (biotechnologies, produits pharmaceutiques, universités, instituts de recherche) et la technologie. Le portefeuille est concentré sur les marchés de l'innovation et de la recherche tels que Boston, New York, San Francisco, San Diego, Seattle et le Research Triangle. Alexandria est classée comme une FPI de bureaux et ce sous-secteur est sous pression, les employeurs étant contraints d'adopter des modèles de travail hybrides face à un marché de l'emploi vigoureux. Les récentes défaillances de propriétaires de bureaux de premier plan ont également eu un impact négatif sur les perspectives des FPI de bureaux et ont réduit leurs multiples de négociation. En ce qui concerne Alexandria, des inquiétudes ont été exprimées au sujet du financement des sociétés en démarrage de biotechnologie et de technologie, qui constituent une part importante de sa base de locataires. Le fait qu'Alexandria se concentre sur les sciences de la vie a généré de solides résultats d'exploitation en 2022 et 2023.

Au cours de la période clôturée le 30 septembre 2022, les investissements du Fonds ont connu 19 augmentations de distributions ou de dividendes, soit une augmentation moyenne de 11,5 %.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Aperçu du portefeuille

Au 30 septembre 2023, le Fonds détenait 27 positions (29 titres au 31 mars 2023). Alors que l'économie mondiale connaît des taux d'intérêt plus élevés, des pressions inflationnistes et un affaiblissement des perspectives de croissance, le gestionnaire a maintenu la concentration de son portefeuille dans des secteurs et des sociétés dont la croissance des bénéficiaires est résiliente et dont les profils d'endettement sont conservateurs.

Le secteur industriel a bien résisté et a continué à bénéficier de la tendance au commerce électronique, au commerce mondial et à la délocalisation (near- ou on-shoring). Selon CBRE Limited, chaque augmentation de 1 % du commerce électronique entraîne une demande mondiale de 1,25 million de pieds carrés d'immobilier de logistique et de distribution. Ce moteur structurel à long terme de la performance de l'immobilier industriel a été accéléré par COVID-19 et le gestionnaire pense que cette tendance va se poursuivre.

Contrairement à d'autres sous-secteurs de l'immobilier, dans le secteur des immeubles collectifs, les locataires vivent réellement dans les biens immobiliers qu'ils louent. Cela s'est traduit historiquement par une plus grande stabilité de l'occupation et des revenus pendant les périodes de ralentissement économique, et cela semble être le cas pendant cette période de ralentissement.

Les logements collectifs ont toujours été stimulés par la croissance de l'emploi - partout où des emplois sont créés, les gens migrent vers ces régions et la demande de logements augmente. Dans certains pays, l'immigration a donné un élan supplémentaire à la demande de logements locatifs. Les plus grandes FPI multi-résidentielles cotées en Bourse ont maintenu des taux d'occupation et de recouvrement des loyers élevés tout au long de la pandémie de COVID-19 et ont continué à accroître leurs flux de trésorerie. Malgré la résilience et les bons résultats des grandes FPI cotées en Bourse, elles continuent de se négocier avec une décote par rapport à leur valeur nette d'inventaire, ce qui offre un potentiel de hausse supplémentaire.

La prolifération des données et notre besoin d'y accéder de n'importe où ont entraîné une forte croissance du secteur InfraTech (centres de données et tours de téléphonie cellulaire). L'InfraTech a largement bénéficié de la pandémie de COVID-19, car les interactions traditionnelles en personne ont été remplacées par des interactions numériques. Au cours des deux dernières années, plus de données ont été générées qu'au cours de toute l'histoire de l'humanité et la tendance continue de s'accroître. La demande accrue de capacité de stockage numérique, d'accès et de communication a fait grimper les taux d'utilisation et fait avancer les plans d'expansion des entreprises, ce qui a permis aux centres de données et aux tours de téléphonie cellulaire d'enregistrer de bons résultats.

Dans l'ensemble, le gestionnaire estime que le fonds est bien positionné pour faire face à l'incertitude économique à court terme, avec une option intégrée qui offre la possibilité de participer à une reprise économique. Le gestionnaire surveillera de près l'environnement d'investissement et gèrera activement le positionnement du fonds en sélectionnant soigneusement les entreprises individuelles conformément à la philosophie

d'investissement de Starlight Capital.

Événements récents

Le 16 juin 2023, le gestionnaire a redésigné les parts de série D en parts de série F.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Les ententes décrites ci-dessous sont considérées comme des transactions entre parties liées :

Services de gestion

Starlight Capital est le gestionnaire et le fiduciaire du Fonds. Le gestionnaire est responsable des opérations quotidiennes du Fonds, y compris la fourniture ou l'organisation de la fourniture de conseils en matière d'investissement, la prise de dispositions de courtage pour l'achat et la vente du portefeuille d'investissement, le marketing, la promotion et la distribution du Fonds, et d'autres services administratifs, et en retour, le Fonds paie des frais de gestion à Starlight Capital. Des frais de gestion de 531 000 \$ ont été engagés par le Fonds au cours de la période (650 milliers de dollars en 2022). Le montant dû mais non payé au gestionnaire au 30 septembre 2023 était de 79 000 \$ (2022 - 90 000 \$). Pour obtenir plus de renseignements, veuillez vous reporter à la rubrique « Frais de gestion ».

Frais de gestion

Les frais de gestion sont comptabilisés quotidiennement et sont assujettis à la taxe de vente harmonisée (« TVH »). Les frais de gestion varient pour chaque série de parts d'un fonds. Référez-vous à la rubrique « Renseignements sur les séries » pour connaître les frais de gestion de chaque série.

Titres de séries A, T6, F, FT6 et FNB

Le fonds paie une commission de gestion annuelle basée sur un pourcentage fixe de la moyenne mensuelle de la VNI quotidienne du fonds.

Environ 20.1% du total des frais de gestion des séries A, T6, F, FT6 et ETF ont été utilisés pour payer les frais de vente et de service. Aucune partie des frais de gestion n'a été utilisée pour la gestion des investissements et d'autres services administratifs généraux. Les services administratifs comprennent, sans s'y limiter, la surveillance et l'organisation de la conformité réglementaire, les rapports aux détenteurs de titres et les opérations quotidiennes du Fonds.

Titres de séries O et O6

Les frais de gestion sont comptabilisés quotidiennement et versés mensuellement, et ils sont assujettis à la TVH. Les porteurs de parts versent des frais de gestion annuels calculés selon un pourcentage fixe de la moyenne mensuelle de la valeur liquidative quotidienne du Fonds.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Titres de série I

Les titres de série I sont généralement offertes uniquement aux investisseurs admissibles qui effectuent des placements importants dans le Fonds. Le Fonds ne verse aucuns frais de gestion pour les parts de série I. Les investisseurs dans des parts de série I négocient leurs propres frais de gestion, qu'ils versent directement au gestionnaire.

Frais d'administration

Le gestionnaire acquitte toutes les charges d'exploitation, autres que les « coûts du Fonds », pour chaque série, en échange de frais d'administration annuels à taux fixe (les « frais d'administration »). Les frais d'administration sont payés par chaque série de chaque Fonds, à l'exception des parts de série I, pour lesquelles des frais d'administration sont facturés directement à l'investisseur. Les frais d'administration sont assujettis aux taxes applicables, telles que la TVH. Nous fournissons la majorité des services nécessaires au fonctionnement des fonds, bien que le gestionnaire puisse faire appel à des tiers pour les lui fournir.

En échange des frais d'administration, les frais à la charge du gestionnaire pour le compte des Fonds comprennent : i) les frais de tenue de dossiers, de comptabilité et d'évaluation des fonds; ii) les frais de garde; iii) les honoraires d'audit et les frais juridiques; et iv) les coûts de préparation et de distribution des rapports financiers du Fonds, des prospectus simplifiés et des autres communications à l'intention des investisseurs que nous devons préparer en vertu des lois applicables (autres que les coûts du Fonds, y compris les coûts de conformité à de nouvelles exigences réglementaires, tel qu'il est décrit dans le prospectus du Fonds).

Les frais d'administration sont imputés séparément des frais de gestion pour chaque série. Ils sont calculés selon un pourcentage annuel fixe de la valeur liquidative de chaque série.

Négociation de fonds apparentés

Il y a négociation de fonds apparentés lorsqu'un fonds achète ou vend des parts/actions d'un autre fonds géré par le gestionnaire. Au cours de la période clôturée le 30 septembre 2023, le Fonds a effectué des opérations sur fonds apparentés ou détenu des positions dans des fonds apparentés à la fin de la période.

Transactions avec des entités liées

Le Fonds peut, de temps à autre, procéder à des transactions entre fonds, c'est-à-dire négocier des titres avec d'autres fonds communs de placement gérés par Starlight Capital. Ces transactions, le cas échéant, ont été exécutées par l'entremise d'intermédiaires du marché selon les conditions existantes du marché et conformément aux politiques et aux procédures applicables de Starlight Capital.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Fait saillants financiers – Toutes les séries

Les tableaux qui suivent présentent les principales données financières relatives au Fonds et visent à aider le lecteur à comprendre les résultats financiers du Fonds pour les périodes indiquées. On ne s'attend pas à ce que les informations figurant dans les tableaux suivants s'additionnent, car l'augmentation (la diminution) de l'actif net liée à l'exploitation est fondée sur la moyenne des parts en circulation au cours de la période et tous les autres chiffres sont fondés sur les parts réelles en circulation au moment considéré.

Actif net par part du Fonds (\$) ^{1,2,4}

| | Augmentation (diminution) liée à l'exploitation : | | | | | | Distributions : | | | | | Actif net à la fin de la période ² |
|--|---|-------------------|---|---|---|--|--|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|---|
| | Actif net au début de la période ² | Total des revenus | Total des charges (en excluant les distributions) | Gains (pertes) réalisés pour la période | Gains (pertes) non réalisés pour la période | Augmentation (diminution) totale provenant des opérations ² | À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes) | Des dividendes canadiens | Des gains en capital | Remboursement de capital | Distributions totales ^{2,3} | |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Série FNB⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,90 | 0,14 | (0,07) | (0,22) | (0,47) | (0,62) | (0,01) | – | (0,09) | (0,19) | (0,29) | 7,99 |
| 31 mars 2023 | 10,77 | 0,27 | (0,15) | (0,09) | (1,77) | (1,74) | (0,03) | – | (0,17) | (0,38) | (0,58) | 8,90 |
| 31 mars 2022 | 9,68 | 0,22 | (0,18) | 0,51 | 0,98 | 1,53 | (0,04) | (0,01) | (0,11) | (0,39) | (0,55) | 10,77 |
| 31 mars 2021 | 8,83 | 0,15 | (0,17) | 0,31 | 0,83 | 1,12 | (0,03) | – | – | (0,51) | (0,54) | 9,68 |
| 31 mars 2020 | 10,44 | 0,32 | (0,22) | (1,22) | (1,29) | (2,41) | (0,06) | – | – | (0,45) | (0,51) | 8,83 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,12 | (0,11) | 0,06 | 0,66 | 0,73 | (0,04) | – | – | (0,21) | (0,25) | 10,44 |
| Série A⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,47 | 0,14 | (0,11) | (0,21) | (0,49) | (0,67) | (0,02) | – | (0,08) | (0,18) | (0,28) | 7,51 |
| 31 mars 2023 | 10,36 | 0,26 | (0,24) | (0,16) | (1,15) | (1,29) | (0,03) | – | (0,16) | (0,37) | (0,56) | 8,47 |
| 31 mars 2022 | 9,42 | 0,21 | (0,29) | 0,49 | 1,00 | 1,41 | (0,04) | (0,01) | (0,11) | (0,39) | (0,55) | 10,36 |
| 31 mars 2021 | 8,69 | 0,17 | (0,26) | 0,21 | 1,06 | 1,18 | (0,03) | – | – | (0,51) | (0,54) | 9,42 |
| 31 mars 2020 | 10,38 | 0,32 | (0,34) | (1,41) | (1,68) | (3,11) | (0,06) | – | – | (0,45) | (0,51) | 8,69 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,19 | (0,16) | 0,14 | 1,43 | 1,60 | – | – | – | (0,25) | (0,25) | 10,38 |
| Série D^{6,7} | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 18 octobre 2021 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,16 | – | – | (0,12) | (0,24) | (0,36) | – | – | (0,04) | (0,09) | (0,13) | – |
| 31 mars 2023 | 9,87 | 0,30 | (0,10) | (0,20) | (0,90) | (0,90) | (0,02) | – | (0,16) | (0,35) | (0,53) | 8,16 |
| 31 mars 2022 | 10,00 | 0,07 | (0,10) | 0,09 | (0,60) | (0,54) | (0,01) | – | (0,05) | (0,16) | (0,22) | 9,87 |
| Série F⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,93 | 0,14 | (0,07) | (0,22) | (0,53) | (0,68) | (0,01) | – | (0,09) | (0,19) | (0,29) | 7,97 |
| 31 mars 2023 | 10,80 | 0,27 | (0,15) | (0,13) | (1,32) | (1,33) | (0,03) | – | (0,17) | (0,38) | (0,58) | 8,93 |
| 31 mars 2022 | 9,69 | 0,22 | (0,18) | 0,51 | 0,96 | 1,51 | (0,04) | (0,01) | (0,11) | (0,39) | (0,55) | 10,80 |
| 31 mars 2021 | 8,84 | 0,17 | (0,16) | 0,25 | 0,95 | 1,21 | (0,03) | – | – | (0,51) | (0,54) | 9,69 |
| 31 mars 2020 | 10,44 | 0,33 | (0,23) | (1,42) | (1,76) | (3,08) | (0,06) | – | – | (0,45) | (0,51) | 8,84 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,16 | (0,10) | 0,12 | 1,63 | 1,81 | – | – | – | (0,25) | (0,25) | 10,44 |
| Série FT6⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,59 | 0,15 | (0,08) | (0,24) | (0,53) | (0,70) | (0,01) | – | (0,07) | (0,17) | (0,25) | 7,69 |
| 31 mars 2023 | 10,49 | 0,27 | (0,15) | (0,18) | (1,14) | (1,20) | (0,03) | – | (0,19) | (0,43) | (0,65) | 8,59 |
| 31 mars 2022 | 9,48 | 0,21 | (0,18) | 0,50 | 0,82 | 1,35 | (0,03) | (0,01) | (0,13) | (0,43) | (0,60) | 10,49 |
| 31 mars 2021 | 8,73 | 0,16 | (0,18) | 0,29 | 1,03 | 1,30 | (0,04) | – | – | (0,59) | (0,63) | 9,48 |
| 31 mars 2020 | 10,40 | 0,31 | (0,22) | (1,12) | (1,13) | (2,16) | (0,07) | – | – | (0,51) | (0,58) | 8,73 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,12 | (0,11) | – | 0,69 | 0,70 | – | – | – | (0,29) | (0,29) | 10,40 |
| Série I⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 9,47 | – | – | – | (1,00) | (1,00) | (0,01) | – | (0,09) | (0,20) | (0,30) | 8,51 |
| 31 mars 2023 | 11,31 | – | – | – | (3,00) | (3,00) | (0,03) | – | (0,18) | (0,40) | (0,61) | 9,47 |
| 31 mars 2022 | 10,01 | 0,23 | (0,05) | 0,53 | 1,12 | 1,83 | (0,03) | (0,01) | (0,12) | (0,40) | (0,56) | 11,31 |
| 31 mars 2021 | 9,00 | 0,18 | (0,04) | 0,21 | 1,19 | 1,54 | (0,03) | – | – | (0,51) | (0,54) | 10,01 |
| 31 mars 2020 | 10,50 | 0,32 | (0,07) | (0,75) | (0,53) | (1,03) | (0,06) | – | – | (0,45) | (0,51) | 9,00 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,12 | (0,05) | 0,06 | 0,63 | 0,76 | – | – | – | (0,25) | (0,25) | 10,50 |

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

Fait saillants financiers (suite)

Actif net par part du Fonds (\$) ^{1,2,4} (suite)

| Actif net au début de la période ² | Augmentation (diminution) liée à l'exploitation : | | | | | Distributions: | | | | | | Actif net à la fin de la période ² |
|---|---|---|--------------------------------|---|--|--|--------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------|---|
| | Total des revenus | Total des charges (en excluant les distributions) | Gains réalisés pour la période | Gains (pertes) non réalisés pour la période | Augmentation (diminution) totale provenant des opérations ² | À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes) | Des dividendes canadiens | Des gains en capital | Remboursement de capital | Distributions totales ^{2, 3} | | |
| \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Série O⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 9,39 | — | — | — | (1,00) | (1,00) | (0,01) | — | (0,09) | (0,20) | (0,30) | 8,43 |
| 31 mars 2023 | 11,23 | — | — | — | (2,00) | (2,00) | (0,02) | — | (0,18) | (0,40) | (0,60) | 9,39 |
| 31 mars 2022 | 9,96 | 0,23 | (0,07) | 0,52 | 1,12 | 1,8 | (0,03) | (0,01) | (0,12) | (0,40) | (0,56) | 11,23 |
| 31 mars 2021 | 8,98 | 0,18 | (0,06) | 0,21 | 1,18 | 1,51 | (0,03) | — | — | (0,51) | (0,54) | 9,96 |
| 31 mars 2020 | 10,49 | 0,32 | (0,09) | (0,75) | (0,53) | (1,05) | (0,06) | — | — | (0,45) | (0,51) | 8,98 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,12 | (0,06) | 0,06 | 0,63 | 0,75 | — | — | — | (0,25) | (0,25) | 10,49 |
| Série O6⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 9,02 | — | — | — | (1,00) | (1,00) | (0,01) | — | (0,08) | (0,17) | (0,26) | 8,12 |
| 31 mars 2023 | 10,90 | — | — | — | (1,00) | (1,00) | (0,04) | — | (0,20) | (0,44) | (0,68) | 9,02 |
| 31 mars 2022 | 9,74 | 0,22 | (0,06) | 0,51 | 1,08 | 1,75 | (0,04) | (0,01) | (0,13) | (0,44) | (0,62) | 10,90 |
| 31 mars 2021 | 8,87 | 0,17 | (0,06) | 0,20 | 1,16 | 1,47 | (0,04) | — | — | (0,60) | (0,64) | 9,74 |
| 31 mars 2020 | 10,45 | 0,31 | (0,09) | (0,75) | (0,51) | (1,04) | (0,07) | — | — | (0,52) | (0,59) | 8,87 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,12 | (0,06) | 0,06 | 0,63 | 0,75 | — | — | — | (0,29) | (0,29) | 10,45 |
| Série T6⁵ | | | | | | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 8,16 | 0,14 | (0,12) | (0,22) | (0,49) | (0,69) | (0,01) | — | (0,07) | (0,16) | (0,24) | 7,27 |
| 31 mars 2023 | 10,09 | 0,25 | (0,24) | (0,09) | (1,19) | (1,27) | (0,04) | — | (0,18) | (0,41) | (0,63) | 8,16 |
| 31 mars 2022 | 9,22 | 0,20 | (0,29) | 0,47 | 0,77 | 1,15 | (0,04) | (0,01) | (0,12) | (0,42) | (0,59) | 10,09 |
| 31 mars 2021 | 8,59 | 0,15 | (0,27) | 0,27 | 0,84 | 0,99 | (0,04) | — | — | (0,58) | (0,62) | 9,22 |
| 31 mars 2020 | 10,34 | 0,32 | (0,32) | (0,87) | (0,76) | (1,63) | (0,07) | — | — | (0,51) | (0,58) | 8,59 |
| 31 mars 2019 | 10,00 | 0,17 | (0,16) | 0,14 | 1,20 | 1,35 | — | — | — | (0,29) | (0,29) | 10,34 |

Notes explicatives :

¹ Cette information est tirée des états financiers intermédiaires et annuels vérifiés du Fonds.

² L'actif net et les dividendes sont basés sur le nombre réel de titres en circulation au moment considéré. L'augmentation/(diminution) des opérations est basée sur le nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période financière.

³ Les distributions ont été payées en espèces et/ou réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds, ou les deux. Les distributions par part ne comprennent pas les distributions de frais de gestion.

⁴ Ce tableau n'est pas un rapprochement de la valeur de l'actif net puisqu'il ne reflète pas les transactions des détenteurs de parts telles qu'elles figurent dans les états des variations de l'actif net attribuable aux détenteurs de titres rachetables et, par conséquent, les colonnes peuvent ne pas s'additionner.

⁵ L'information présentée dans cette colonne concerne la période terminée le 30 septembre 2023, les exercices terminés les 31 mars 2023, 2022, 2021, 2020 et la période allant du 2 octobre 2018 (date de création de la série) au 31 mars 2019.

⁶ L'information présentée dans cette colonne concerne la période allant du 18 octobre 2021 (date de création de la série) au 16 juin 2023.

⁷ Le 16 juin 2023, le gestionnaire a redésigné les parts de série D en parts de série F.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

Faits saillants financiers (suite)

Ratios et données supplémentaires¹

| | Total de la valeur liquidative ¹ | Nombre de titres en circulation ¹ | Ratio des frais de gestion ² | Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou les absorptions ² | Ratio des coûts de transaction ³ | Taux de rotation du portefeuille ⁴ | Valeur liquidative par titre ¹ |
|---------------------------------------|---|--|---|---|---|---|---|
| | Milliers \$ | Milliers \$ | % | % | % | % | \$ |
| Série FNB | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 11 187 | 1 400 | 1,30 % | 1,30 % | 0,09 % | 27,08 % | 7,99 |
| 31 mars 2023 | 12 460 | 1 400 | 1,29 % | 1,29 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,90 |
| 31 mars 2022 | 22 349 | 2 075 | 1,27 % | 1,27 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,77 |
| 31 mars 2021 | 17 666 | 1 825 | 1,32 % | 1,32 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,68 |
| 31 mars 2020 | 6 626 | 750 | 1,31 % | 1,39 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,83 |
| 31 mars 2019 | 3 391 | 325 | 1,91 % | 2,09 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,44 |
| Série A | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 16 500 | 2 196 | 2,42 % | 2,42 % | 0,09 % | 27,08 % | 7,51 |
| 31 mars 2023 | 18 586 | 2 195 | 2,41 % | 2,41 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,47 |
| 31 mars 2022 | 20 655 | 1 993 | 2,37 % | 2,37 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,36 |
| 31 mars 2021 | 15 545 | 1 651 | 2,40 % | 2,40 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,42 |
| 31 mars 2020 | 10 949 | 1 260 | 2,34 % | 2,42 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,69 |
| 31 mars 2019 | 2 176 | 210 | 2,47 % | 3,28 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,38 |
| Série D | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | – | – | – | – | – | – | – |
| 31 mars 2023 | 90 | 11 | 1,30 % | 1,30 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,16 |
| 31 mars 2022 | 62 | 6 | 1,30 % | 1,30 % | 0,20 % | 107,47 % | 9,87 |
| Série F | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 57 105 | 7 162 | 1,30 % | 1,30 % | 0,09 % | 27,08 % | 7,97 |
| 31 mars 2023 | 64 197 | 7 188 | 1,30 % | 1,30 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,93 |
| 31 mars 2022 | 84 040 | 7 780 | 1,27 % | 1,27 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,80 |
| 31 mars 2021 | 55 143 | 5 688 | 1,28 % | 1,28 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,69 |
| 31 mars 2020 | 28 166 | 3 187 | 1,28 % | 1,35 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,84 |
| 31 mars 2019 | 6 829 | 654 | 1,46 % | 2,07 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,44 |
| Série FT6 | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 3 927 | 510 | 1,34 % | 1,34 % | 0,09 % | 27,08 % | 7,69 |
| 31 mars 2023 | 4 961 | 577 | 1,34 % | 1,34 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,59 |
| 31 mars 2022 | 5 298 | 505 | 1,31 % | 1,31 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,49 |
| 31 mars 2021 | 2 406 | 254 | 1,32 % | 1,32 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,48 |
| 31 mars 2020 | 726 | 83 | 1,32 % | 1,39 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,73 |
| 31 mars 2019 | 11 | 1 | 1,91 % | 2,10 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,40 |
| Série I | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 11 | 1 | 0,11 % | 0,11 % | 0,09 % | 27,08 % | 8,51 |
| 31 mars 2023 | 12 | 1 | 0,10 % | 0,10 % | 0,09 % | 40,62 % | 9,47 |
| 31 mars 2022 | 14 | 1 | 0,06 % | 0,06 % | 0,20 % | 107,47 % | 11,31 |
| 31 mars 2021 | 11 | 1 | 0,09 % | 0,09 % | 0,24 % | 105,81 % | 10,01 |
| 31 mars 2020 | 10 | 1 | 0,07 % | 0,15 % | 0,53 % | 104,16 % | 9,00 |
| 31 mars 2019 | 11 | 1 | 0,69 % | 0,88 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,50 |
| Série O | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 11 | 1 | 0,30 % | 0,30 % | 0,09 % | 27,08 % | 8,43 |
| 31 mars 2023 | 12 | 1 | 0,29 % | 0,29 % | 0,09 % | 40,62 % | 9,39 |
| 31 mars 2022 | 13 | 1 | 0,24 % | 0,24 % | 0,20 % | 107,47 % | 11,23 |
| 31 mars 2021 | 11 | 1 | 0,27 % | 0,27 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,96 |
| 31 mars 2020 | 10 | 1 | 0,26 % | 0,33 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,98 |
| 31 mars 2019 | 11 | 1 | 0,87 % | 1,06 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,49 |

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

Faits saillants financiers (suite)

Ratios et données supplémentaires¹ (suite)

| | Total de la valeur liquidative ¹ | Nombre de titres en circulation ¹ | Ratio des frais de gestion ² | Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou les absorptions ² | Ratio des coûts de transaction ³ | Taux de rotation du portefeuille ⁴ | Valeur liquidative par titre ¹ |
|---------------------------------------|---|--|---|---|---|---|---|
| | \$000's | 000's | % | % | % | % | \$ |
| Série O6 | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 11 | 1 | 0,30 % | 0,30 % | 0,09 % | 27,08 % | 8,12 |
| 31 mars 2023 | 12 | 1 | 0,29 % | 0,29 % | 0,09 % | 40,62 % | 9,02 |
| 31 mars 2022 | 13 | 1 | 0,24 % | 0,24 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,90 |
| 31 mars 2021 | 11 | 1 | 0,27 % | 0,27 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,74 |
| 31 mars 2020 | 10 | 1 | 0,26 % | 0,33 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,87 |
| 31 mars 2019 | 11 | 1 | 0,87 % | 1,05 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,45 |
| Série T6 | | | | | | | |
| Début des activités le 2 octobre 2018 | | | | | | | |
| 30 sept. 2023 | 734 | 101 | 2,46 % | 2,46 % | 0,09 % | 27,08 % | 7,27 |
| 31 mars 2023 | 1 023 | 125 | 2,45 % | 2,45 % | 0,09 % | 40,62 % | 8,16 |
| 31 mars 2022 | 1 616 | 160 | 2,40 % | 2,40 % | 0,20 % | 107,47 % | 10,09 |
| 31 mars 2021 | 707 | 77 | 2,39 % | 2,39 % | 0,24 % | 105,81 % | 9,22 |
| 31 mars 2020 | 257 | 30 | 2,43 % | 2,50 % | 0,53 % | 104,16 % | 8,59 |
| 31 mars 2019 | 68 | 7 | 2,72 % | 3,24 % | 0,20 % | 27,30 % | 10,34 |

Notes explicatives :

¹ Cette information est tirée des états financiers intermédiaires et annuels vérifiés du Fonds.

² Le ratio des frais de gestion (« RFG ») de chaque série est fondé sur le total des charges (à l'exclusion des commissions et des autres coûts de transaction du portefeuille) pour la période indiquée et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Le gestionnaire peut réduire les frais de gestion effectifs qu'il facture au Fonds en demandant à ce dernier d'accorder des remises sur les frais de gestion aux porteurs de titres concernés pour des montants correspondant à la réduction des frais de gestion (voir la rubrique Renseignements sur les séries). Le RFG ne tient pas compte de la réduction des frais de gestion attribuable aux rabais sur les frais de gestion accordés aux porteurs de titres.

³ Le ratio des coûts de transaction s'entend du total des commissions et des autres coûts de transaction de portefeuille, exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période.

⁴ Le taux de rotation des titres en portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en placements du Fonds gère activement les placements en portefeuille du Fonds. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de l'exercice. Plus le taux de rotation du Fonds est élevé au cours d'un exercice, plus les coûts de transaction payables par le Fonds sont importants au cours de l'exercice, et plus il est probable qu'un investisseur recevra des gains en capital imposables au cours de ce même exercice. Il n'existe pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

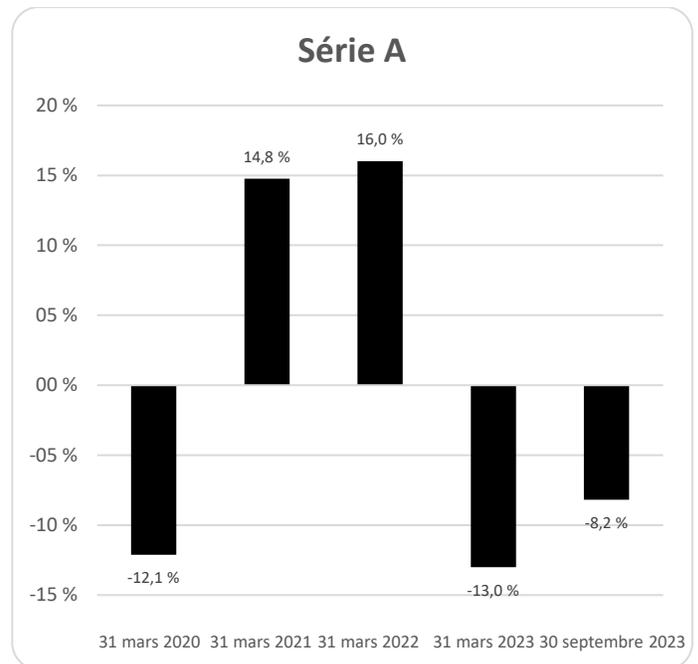
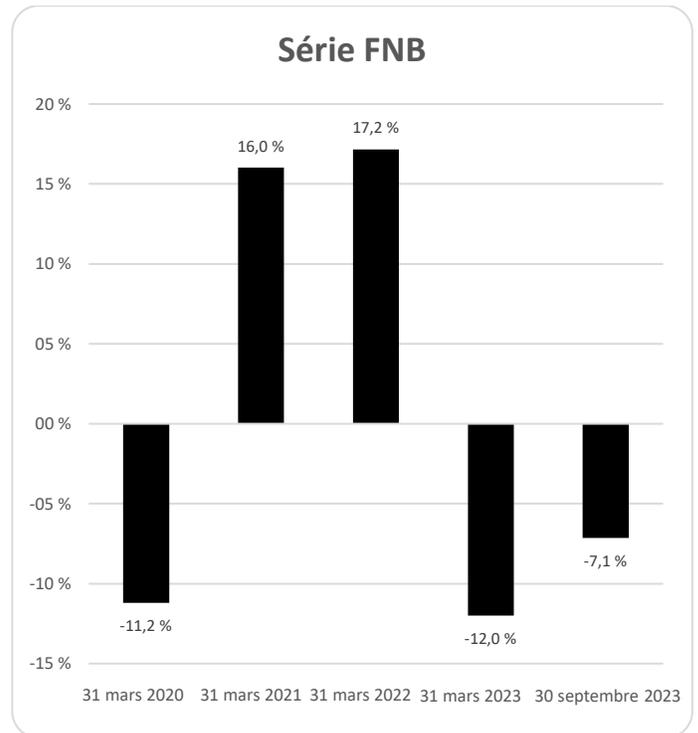
Rendement passé

Les rendements sont calculés au moyen de la valeur liquidative par part et présumant que toutes les distributions versées par le Fonds au cours des périodes présentées, le cas échéant, sont réinvesties dans des parts supplémentaires de la même série du Fonds. Les rendements ne tiennent pas compte des frais d'acquisition, de rachat, de distribution, des frais optionnels ni des montants à payer par un investisseur au titre de l'impôt sur le résultat qui auraient fait diminuer les rendements pour un investisseur en particulier. Le rendement passé du portefeuille n'est pas nécessairement indicatif du rendement futur.

Les rendements de chaque série peuvent différer principalement en raison des différences entre les frais de gestion, les frais d'administration et les dépenses attribuées à chaque série. Les distributions de frais de gestion, le cas échéant, sont censées être réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds. Se reporter à la rubrique « Information sur les séries » pour connaître les frais de gestion et les frais d'administration, et à la rubrique Faits saillants financiers pour connaître le RFG de chaque série du Fonds. Le rendement des parts des séries O, O6 et I ne tient pas compte des frais de gestion qui sont versés directement au gestionnaire.

Rendements d'un exercice à l'autre

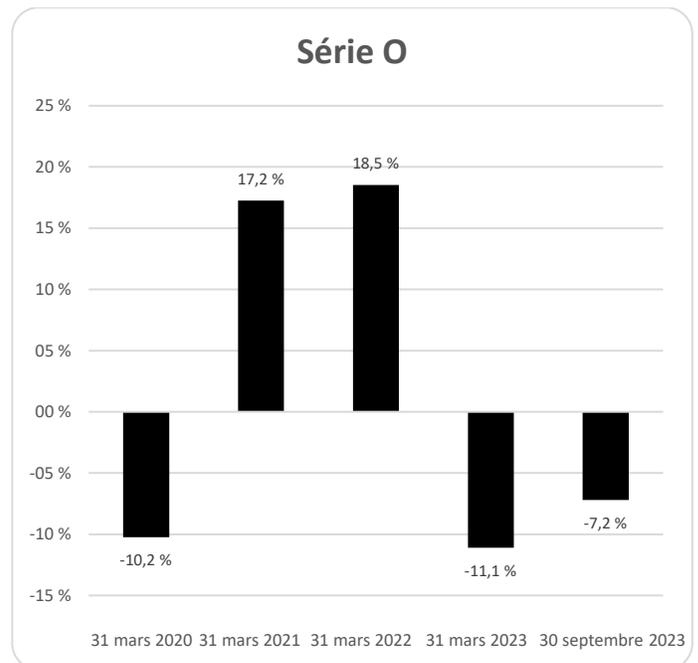
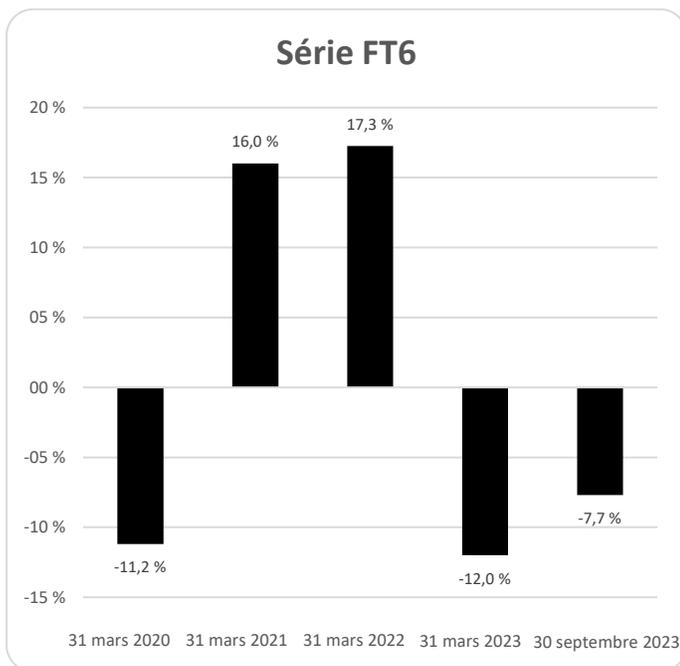
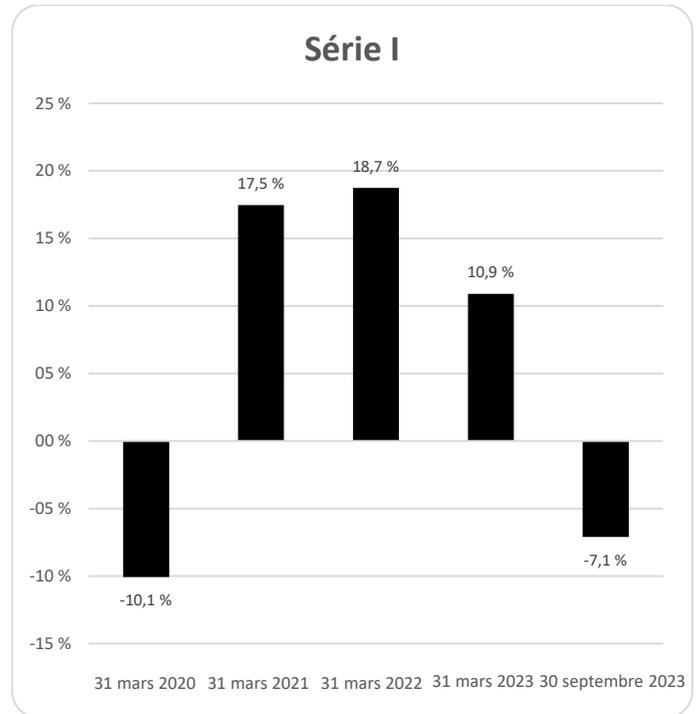
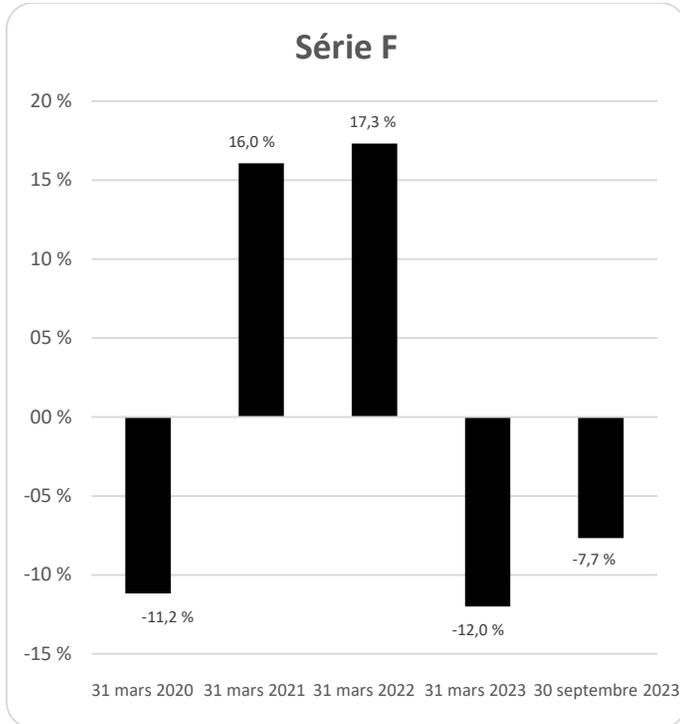
Les graphiques suivants présentent le rendement du Fonds pour chacune des périodes indiquées et illustre la variation du rendement du Fonds d'un exercice à l'autre. Les graphiques présentent, sous forme de pourcentage, la variation à la hausse ou à la baisse d'un placement détenu du premier jour de chaque exercice, ou de la date de création de la série, le cas échéant, au dernier jour de chaque exercice présenté, et présume que les distributions, le cas échéant, ont été réinvesties à la valeur liquidative le jour où les distributions ont été versées. Veuillez vous reporter à la rubrique « Information sur les séries » pour connaître la date de création de chaque série. Les rendements ne sont pas présentés pour les séries du Fonds qui existent depuis moins d'un an.



Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

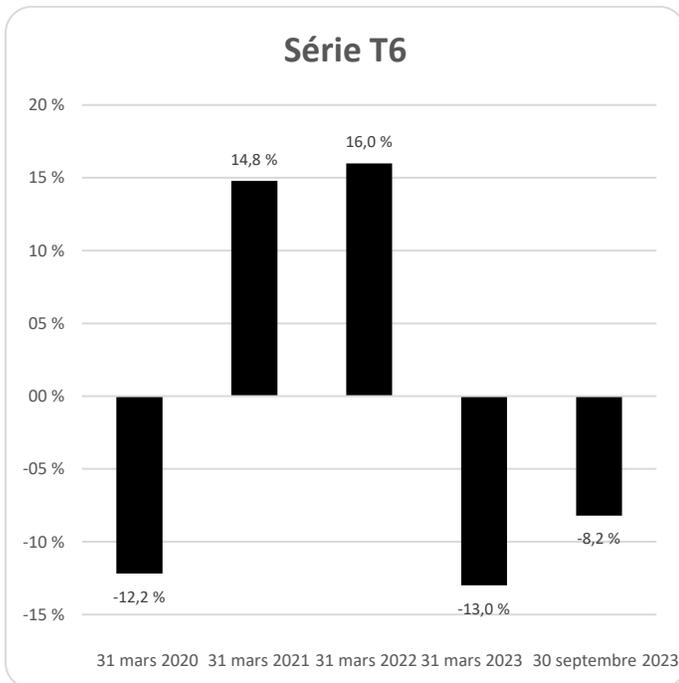
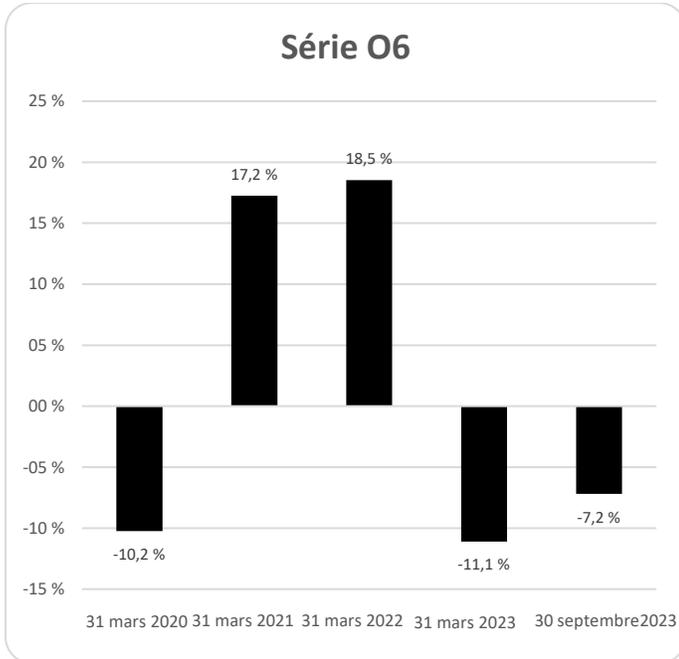
Rendement passé (suite)

Rendement d'un exercice à l'autre (suite)



Rendement passé (suite)

Rendement d'un exercice à l'autre (suite)



Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Aperçu du portefeuille de placements

Au 30 septembre 2023

Composition du portefeuille

| Secteur | % de la valeur liquidative |
|---|----------------------------|
| FPI industrielles | 25,2 |
| FPI résidentielles multifamiliales | 19,0 |
| Autres FPI spécialisées | 12,8 |
| Fund(s) | 12,2 |
| FPI résidentielles unifamiliales | 7,3 |
| FPI de détail | 6,1 |
| FPI de bureaux | 5,6 |
| Gestion d'actifs et banque de dépôt | 2,8 |
| FPI d'exploitation | 2,0 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 0,1 |
| Autres actifs (passifs) | 6,9 |
| Total | 100,0 |

| Région | % de la valeur liquidative |
|---|----------------------------|
| États-Unis | 63,2 |
| Canada | 29,8 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 0,1 |
| Autres actifs (passifs) | 6,9 |
| Total | 100,0 |

| Exposition nette au risque de change | % de la valeur liquidative |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Dollar américain | 57,2 |
| Dollar canadien | 42,8 |
| Total | 100,0 |

25 principaux titres

| Nom du titre | % de la valeur liquidative |
|--|----------------------------|
| Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I | 12,2 |
| Prologis Inc. | 4,9 |
| Granite Real Estate Investment Trust | 4,3 |
| Dream Industrial Real Estate Investment Trust | 3,9 |
| InterRent Real Estate Investment Trust | 3,8 |
| Killam Apartment Real Estate Investment Trust | 3,8 |
| Terreno Realty Corporation | 3,7 |
| Rexford Industrial Realty Inc. | 3,6 |
| American Tower Corporation | 3,5 |
| Public Storage | 3,5 |
| VICI Properties Inc. | 3,3 |
| Sun Communities Inc. | 3,2 |
| Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust | 3,2 |
| Camden Property Trust | 3,1 |
| RioCan Real Estate Investment Trust | 3,1 |
| Kimco Realty Corporation | 3,1 |
| Boardwalk Real Estate Investment Trust | 3,0 |
| First Industrial Realty Trust Inc. | 2,9 |
| Mid-America Apartment Communities Inc. | 2,9 |
| Brookfield Corp. | 2,8 |
| Alexandria Real Estate Equities Inc. | 2,6 |
| Equinix Inc. | 2,5 |
| UDR Inc. | 2,2 |
| American Homes 4 Rent | 2,2 |
| EastGroup Properties Inc. | 2,0 |
| Total | 89,3 |

Total de la valeur liquidative du Fonds **89 486 \$**

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur à la fin de la période.

L'aperçu du portefeuille peut varier en raison des transactions de portefeuille courantes. Des mises à jour trimestrielles sont disponibles à l'adresse www.starlightcapital.com. Le prospectus simplifié, le document *Aperçu du Fonds* ainsi que d'autres renseignements au sujet des placements du Fonds dans d'autres fonds de placement (le cas échéant) sont accessibles sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com ou à l'adresse www.starlightcapital.com.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
Pour la période close le 30 septembre 2023

Information sur les séries

Les fonds communs de placement gérés par Starlight Capital sont appelés collectivement les « Fonds Starlight Capital ». Le Fonds propose actuellement les séries suivantes :

| | |
|-----------|---|
| Série A | Les titres de série A sont offerts à tous les investisseurs qui respectent le montant minimal de placement applicable. |
| Série T6 | Les titres de série T6 sont offerts à tous les investisseurs, ont les mêmes caractéristiques que les titres de série A et procurent aux investisseurs une distribution mensuelle fixe ciblée. |
| Série F | Les titres de série F ne sont généralement offerts qu'aux investisseurs qui détiennent un compte à honoraires auprès de leur courtier. |
| Série FT6 | Les titres de série FT6 ne sont généralement offerts qu'aux investisseurs qui détiennent un compte à honoraires auprès de leur courtier. Les titres de série FT6 ont les mêmes caractéristiques que les titres de série F et procurent aux investisseurs une distribution mensuelle fixe ciblée. |
| Série O | Les titres de série O ne sont généralement accessibles qu'aux investisseurs qui effectuent des placements importants dans les fonds Starlight Capital et qui sont approuvés par le gestionnaire. |
| Série O6 | Les titres de série O6 ne sont généralement offerts qu'aux investisseurs qui effectuent des placements importants dans les fonds Starlight Capital et qui sont approuvés par le gestionnaire. Les titres de série O6 ont les mêmes caractéristiques que les titres de série O et procurent aux investisseurs une distribution mensuelle fixe ciblée. |
| Série I | Les titres de série I ne sont généralement offerts qu'aux investisseurs institutionnels qui investissent un minimum de 5 000 000 \$ dans les titres de série I des fonds Starlight Capital ou un montant à la discrétion du gestionnaire, et qui sont approuvés par le gestionnaire. Les titres de série I sont également offerts aux fonds Starlight Capital ou à d'autres produits de placement gérés ou sous-conseillés par Starlight Capital, aux administrateurs, aux dirigeants et aux employés du gestionnaire ou d'un membre de son groupe. |

Notre service de liaison des comptes permet aux investisseurs ayant investi collectivement un minimum de 250 000 \$ dans des parts de série A, de série T6, de série F, de série FT6, de série O et/ou de série O6 de n'importe quel fonds, réparties dans certains comptes désignés, de regrouper ces montants d'investissement afin de satisfaire aux montants d'investissement minimaux initiaux. Les investisseurs qui atteignent les montants minimums d'investissement pourront bénéficier de remises sur les frais de gestion. Les investisseurs dans les parts des séries O, O6 et I avec les montants minimums d'investissement seront admissibles à des frais de gestion réduits supplémentaires conformément au barème de frais de gestion échelonnés contenu dans le prospectus simplifié ou dans l'accord conclu par chaque investisseur avec Starlight Capital. Le montant du placement minimal initial à l'égard des titres de série I d'un Fonds Starlight Capital peut faire l'objet d'une renonciation à l'égard de tout compte désigné admissible inclus dans le programme de tarification préférentielle de Starlight Capital. Pour plus de détails, veuillez consulter le dernier prospectus simplifié des Fonds.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport intermédiaire de gestion sur le rendement du Fonds
 Pour la période close le 30 septembre 2023

Information sur les séries (suite)

La date de création et les frais de gestion de chaque série sont présentés ci-dessous :

| Série | Date de création | Frais d'administration | Frais de gestion |
|-----------|------------------|------------------------|------------------|
| Série FNB | 2 octobre 2018 | 0,20 % | 0,90 Série FNB |
| Série A | 2 octobre 2018 | 0,20 % | 1,90 Série A |
| Série T6 | 2 octobre 2018 | 0,20 % | 1,90 Série T6 |
| Série F | 2 octobre 2018 | 0,20 % | 0,90 Série F |
| Série FT6 | 2 octobre 2018 | 0,20 % | 0,90 Série FT6 |
| Série O | 2 octobre 2018 | 0,15 % | 0,90 Série O |
| Série O6 | 2 octobre 2018 | 0,15 % | 0,90 Série O6 |
| Série I | 2 octobre 2018 | – | – Série I |

¹ Les frais de gestion relatifs aux parts de série A, T6, F et FT6 sont réduits à certains niveaux en fonction du montant investi. Les distributions de frais de gestion applicables dans le cadre d'un tel investissement dans le Fonds sont les suivantes :

| | De 250 000 \$ à 500 000 \$ | De 500 000 \$ à 1 million \$ | De 1 million \$ à 2,5 millions \$ | Plus de 2,5 millions \$ |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Séries A, T6, F et FT6 | 0,05 % | 0,10 % | 0,15 % | 0,20 % |

² Les titres de série O, O6 et I sont généralement réservées aux investisseurs admissibles qui effectuent des placements importants dans le fonds. Les investisseurs de la série O et de la série O6 paient une commission de gestion directement au gestionnaire. Les détenteurs de parts de série I négocient leur propre commission de gestion qui est payée directement au gestionnaire. Le taux maximum de la commission de gestion pour les parts de série O, O6 et I est de 0,90 % et les réductions applicables au maximum en fonction de l'importance de l'investissement sont indiquées ci-dessous pour les séries O et O6.

| | Frais de gestion maximum | De 250 000 \$ à 500 000 \$ | De 500 000 \$ à 1 million \$ | De 1 million \$ à 2,5 millions \$ | Plus de 2,5 millions \$ |
|----------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Séries O et O6 | 0,90 % | 0,85 % | 0,80 % | 0,75 % | 0,70 % |

L'information prospective contenue dans le présent document est à jour uniquement en date du 28 novembre 2023. Certaines déclarations dans le présent document sont de nature prospective. Les déclarations prospectives sont des déclarations de nature prévisionnelle qui dépendent de conditions ou d'événements futurs ou qui s'y rapportent, ou comportent des termes comme « pouvoir », « devoir », « s'attendre à », « prévoir », « avoir l'intention de », « planifier », « croire » ou « estimer », ou d'autres expressions semblables. Les déclarations prospectives ou les déclarations comprenant des informations autres que des informations historiques sont assujetties à des risques et des incertitudes, et les résultats, les décisions et les événements réels pourraient différer significativement de ceux présentés dans les déclarations prospectives. Les déclarations prospectives ne constituent pas des garanties de rendement futur et, par leur nature, sont fondées sur de nombreuses hypothèses. Bien que les déclarations prospectives contenues dans ce document soient fondées sur des hypothèses que SAM estime comme raisonnables, SAM ne peut garantir que les résultats réels seront conformes aux déclarations prospectives. Il est recommandé au lecteur de considérer ces déclarations avec précaution et de ne pas se fier indûment à celles-ci. À moins que la loi ne l'exige, la Société n'a aucune intention ni obligation de mettre à jour ni de réviser les déclarations prospectives par suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou pour toute autre raison. Les fonds de placement peuvent donner lieu à des commissions, à des commissions de suivi, à des frais de gestion et à d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant d'investir. Les fonds de placement ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et leur rendement passé ne donne pas forcément une indication du rendement futur.

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

RENSEIGNEMENTS SUR LA SOCIÉTÉ

GESTIONNAIRE

STARLIGHT INVESTMENTS CAPITAL LP
1400 – 3280, rue Bloor Ouest
Centre Tower
Toronto (Ontario) M8X 2X3

AUDITEUR

Deloitte LLP.
Rue Adelaide Est
8, rue Adelaide Ouest, bureau 200
Toronto (Ontario) M5H 0A9

DÉPOSITAIRE ET AGENT DE TRANSFERT

Fiducie RBC Services aux investisseurs
155, rue Wellington Ouest,
Toronto (Ontario) M5V 3L3

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS POUR LA SÉRIE FNB ET LA SÉRIE PTF

TSX Trust Company
100, rue Adelaide Ouest, bureau 301
Toronto (Ontario) M5H 4H1

CONSEIL D'ADMINISTRATION, COMITÉ D'AUDIT ET ÉQUIPE DE DIRECTION

DANIEL DRIMMER

Président du conseil et président du comité d'audit

LEONARD DRIMMER

Directeur

NEIL FISCHLER

Directeur

DENNIS MITCHELL

Administrateur, membre du comité d'audit, directeur
général et chef des placements

GRAEME LLEWELLYN

Administrateur, membre du comité d'audit, chef de la
direction financière et chef de l'exploitation

ÉQUIPE DE GESTION DES PLACEMENTS

DENNIS MITCHELL

Directeur général et chef des placements

MICHAËL GIORDANO

Gestionnaire de portefeuille principal

SEAN TASCATAN

Gestionnaire de portefeuille principal

HISHAM YAKUB

Gestionnaire de portefeuille principal