

Fonds d'immobilier mondial Starlight

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers, mais n'inclut pas les états financiers 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, rue Bloor Ouest, Centre Tower, Toronto (Ontario) M8X 2X3, en nous envoyant un courriel à info@starlightcapital.com ou encore en consultant notre site Web à l'adresse www.starlightcapital.com/fr, ou le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.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 parts.

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds

Le 26 juin 2023

Le présent rapport de la direction sur le rendement du Fonds d'immobilier mondial Starlight (le « Fonds ») présente l'opinion de l'équipe de gestion du portefeuille de Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital » ou le « gestionnaire ») au sujet des principaux facteurs et événements ayant eu une incidence sur le rendement du Fonds pour la période allant du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023 (l'« exercice »). 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 que représente l'investissement dans le Fonds est présentée dans le prospectus simplifié le plus récent du Fonds. À la connaissance du gestionnaire, au cours de la période, les risques décrits dans le prospectus simplifié n'ont subi aucun changement qui aurait une incidence significative sur le risque global que représente l'investissement dans le Fonds, comme il est décrit plus loin.

Le Fonds convient surtout aux investisseurs qui recherchent à la fois une source de revenu régulier et une exposition au secteur immobilier et qui ont un horizon de placement à long terme. Les investisseurs ne doivent pas craindre les fluctuations des prix à court terme et doivent être prêts à accepter un niveau de risque moyen.

Résultats d'exploitation

Mise à jour macroéconomique

Au cours de l'exercice, l'immobilier mondial (indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return [\$CA]) a dégagé un rendement total de -14,0 %, soit un résultat inférieur à celui des actions mondiales (indice MSCI Monde [\$CA]), qui s'est chiffré à -0,9 %, et inférieur à celui des actions américaines (indice S&P 500 [\$CA]), qui s'est chiffré à -0,03 %.

Au cours de l'exercice, le recul des marchés mondiaux et des marchés sectoriels s'est traduit par une diminution des placements et de la valeur liquidative du Fonds.

À l'échelle mondiale, les conditions financières se resserrent, alors que la Banque centrale européenne et la Banque du Canada réduisent progressivement l'achat d'obligations et que la Réserve fédérale est appelée à emboîter le pas. À quelques exceptions près, la plupart des banques centrales continuent de relever leurs taux pour lutter contre l'inflation intérieure.

Les marchés mondiaux restent au-dessus de la moyenne à long terme pour 2022 et 2023. Cependant, le niveau de croissance absolu diminue depuis qu'il n'est plus comparé avec les creux enregistrés durant la pandémie et que les mesures de relance budgétaire prennent fin. Plusieurs entraves à la croissance mondiale ont émergé et contribuent au ralentissement. On assiste au retour de l'inflation des salaires, les travailleurs moins qualifiés disposant d'un grand pouvoir de négociation. Nous nous attendons à ce que l'effet combiné de la flambée des salaires et des prix des marchandises, de la hausse du coût d'emprunt et des difficultés liées à la chaîne d'approvisionnement exerce une pression sur les marges et le bénéfice des sociétés. La production économique continuera d'augmenter, mais le taux de croissance représentera un retour à la moyenne à long terme.

Aperçu du Fonds

Les répartitions géographiques et sectorielles du Fonds figurent dans l'aperçu du portefeuille de placements. Le gestionnaire évalue les placements du Fonds individuellement, et les pondérations sectorielles résultent de la sélection des titres. En conséquence, les pondérations ou les fluctuations des secteurs ne sont pas nécessairement indicatives d'une opinion particulière (ou d'un changement d'opinion) sur ce secteur. La pondération en trésorerie de 14,5 % du Fonds reflète les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation réguliers et la position défensive sur le plan des liquidités adoptée en raison de la volatilité des

Fonds d'immobilier mondial Starlight

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

marchés et de la détérioration des conditions macroéconomiques.

La valeur liquidative du Fonds a diminué, passant de 134,1 M\$ au 31 mars 2022 à 101,4 M\$ au 31 mars 2023. La diminution de la valeur liquidative tient principalement aux rachats nets de 12,5 M\$, à une diminution de la valeur de marché de 16,8 M\$ et à des distributions nettes de 3,4 M\$. Les charges liées aux placements se sont établies à 1,8 M\$ au cours de l'exercice (2022 – 2,0 M\$), provenant principalement des frais de gestion et des frais d'administration. La diminution des charges tient principalement à la baisse 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 mensuelle par part 2022	Taux de distribution mensuelle par part 2023	Rendement en termes d'encaisses des distributions annuelles*
Série FNB	0,58 \$	12	0,0485 \$	0,0485 \$	6,54 %
Série A	0,56 \$	12	0,0468 \$	0,0468 \$	6,63 %
Série D	0,53 \$	12	0,0444 \$	0,0444 \$	6,53 %
Série F	0,58 \$	12	0,0486 \$	0,0486 \$	6,53 %
Série FT6	0,65 \$	12	0,0583 \$	0,0421 \$	7,58 %
Série I	0,61 \$	12	0,0507 \$	0,0507 \$	6,42 %
Série O	0,60 \$	12	0,0504 \$	0,0504 \$	6,44 %
Série O6	0,68 \$	12	0,0604 \$	0,0440 \$	7,49 %
Série T6	0,63 \$	12	0,0562 \$	0,0401 \$	7,67 %

* Basé sur les valeurs liquidatives respectives au 31 mars 2023.

Examen du portefeuille

Pour l'exercice clos le 31 mars 2023, le rendement total de la série F du Fonds s'est établi à -12,0 %, soit 2,0 % de plus que le rendement de l'indice de référence du Fonds. L'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$ CA) a dégagé un rendement total de -14,0 %. Le Fonds affichait une exposition accrue aux FPI d'immeubles industriels et résidentiels et des pondérations beaucoup moins importantes en titres de FPI diversifiées, d'établissements de soins de santé et de FPI de détail au cours de l'exercice. Le Fonds fait l'objet d'une gestion active, avec une part active de 70 % ou plus tout au long de l'exercice.

Les principaux secteurs immobiliers ayant le plus contribué au rendement du Fonds pour l'exercice ont été les FPI d'immeubles résidentiels, les FPI d'immeubles industriels et les FPI spécialisées, et le secteur résidentiel a été celui qui a le plus nuí au rendement.

Sur le plan géographique, les principales pondérations étaient concentrées au Canada et aux États-Unis, et représentaient plus de 90 % de valeur liquidative à la fin de l'exercice, le gestionnaire ayant maintenu un positionnement adapté à un marché développé et à une faible volatilité. Les principales répartitions sectorielles sont liées aux FPI d'immeubles industriels, aux FPI de résidences multifamiliales et aux FPI de résidences unifamiliales, dans des proportions respectives de 17,71 %, de 15,1 % et de 9,0 % (pondérations moyennes du portefeuille respectives de 23,8 %, de 20,1 % et de 8,0 %).

Grâce à des rendements totaux respectifs de 30,4 % et de 12,8 %, VICI Properties Inc. (« VICI ») et Switch Inc. (« Switch ») constituent les deux principaux titres ayant contribué au rendement du Fonds pendant l'exercice.

Fonds d'immobilier mondial Starlight

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Switch est une société de centres de données aux États-Unis qui offre notamment des solutions de colocalisation, de connectivité et d'infonuagique à des clients situés en Amérique du Nord. Switch est devenue une société fermée après son rachat par DigitalBridge Group Inc. et IFM Investors dans le cadre d'une opération entièrement en trésorerie évaluée à environ 11 G\$, incluant la reprise de dette.

VICI Properties Inc. (« VICI ») est une fiducie de placement immobilier expérientiel faisant partie du S&P 500® qui détient des destinations liées au jeu, au tourisme d'accueil et au divertissement de premier plan sur le marché, incluant Caesars Palace Las Vegas, MGM Grand et Venetian Resort Las Vegas. Le portefeuille de VICI comprend 49 établissements de jeu aux États-Unis et au Canada pour une superficie d'environ 124 millions de pieds carrés et compte environ 60 100 chambres d'hôtel et plus de 450 restaurants, bars, discothèques et établissements de paris sportifs.

VICI a présenté des résultats solides au premier trimestre de 2023, déjouant les prévisions des analystes, et a annoncé l'acquisition relative de quatre actifs au Canada. VICI a également fourni du financement pour le réaménagement d'actifs de jeu additionnels, ce qui a permis d'alimenter son bassin d'acquisitions. Les contrats de location de VICI sont des baux à loyer hypernet, et un pourcentage croissant du bénéfice provient de locataires de première qualité ou de locataires cotés en bourse (environ 80 %) et de l'indexation en fonction de l'inflation (plus de 96 % environ).

L'un des principaux titres ayant nui au rendement du Fonds est celui d'Alexandria Real Estate Equities Inc. (« Alexandria »). Alexandria possède, aménage et exploite des immeubles de bureaux et de laboratoires pour des locataires du secteur des sciences de la vie (biotechnologie, pharmaceutique, universités, instituts de recherche) et des technologies. Le portefeuille est concentré dans les marchés de l'innovation et de la recherche comme Boston, New York, San Francisco, San Diego, Seattle et la région du « Research Triangle ». Alexandria est classée comme une FPI d'immeubles de bureaux, un sous-secteur sous pression depuis que les employeurs se voient forcés d'adopter des modèles de travail hybrides dans un marché du travail vigoureux. Les récentes défaillances de propriétaires d'immeubles de bureaux de premier plan ont également eu une incidence négative sur les perspectives des FPI d'immeubles de bureaux et ont réduit leurs multiples boursiers. En ce qui a trait à Alexandria, des préoccupations ont été soulevées en ce qui concerne le financement des entreprises en démarrage dans les secteurs des biotechnologies et des technologies, lesquelles constituent une part importante de ses locataires. L'importance particulière accordée par Alexandria aux sciences de la vie lui a permis de générer de solides résultats d'exploitation en 2022 et au premier trimestre de 2023.

Au cours de l'exercice, le Fonds a enregistré 29 augmentations des distributions ou des dividendes, pour une augmentation moyenne de 10,3 %. Au premier trimestre de 2023, le Fonds a enregistré 12 augmentations des dividendes ou des distributions, pour une augmentation moyenne de 15,3 %.

Aperçu du portefeuille

Au 31 mars 2023, le Fonds détenait 29 titres (2022 – 38 titres). Tandis que l'économie mondiale doit composer avec des hausses de taux d'intérêt et des pressions inflationnistes et que les perspectives de croissance s'affaiblissent, le gestionnaire a

maintenu la concentration du portefeuille dans les secteurs et les entreprises présentant une croissance résiliente des bénéfices et un profil d'endettement prudent.

Le secteur industriel s'est montré résilient et a continué de bénéficier de l'intensification du commerce électronique, du commerce mondial et de la relocalisation ou de la délocalisation dans une région plus proche. En avril 2020, 40 millions d'Américains ont effectué un premier achat en ligne. Aux États-Unis seulement, les consommateurs ont dépensé 861 G\$ en ligne en 2020, une augmentation de 44 % par rapport au niveau enregistré en 2019, et les ventes en ligne ont représenté 21,3 % des ventes au détail. Selon CBRE Limited, chaque augmentation de 1 % du commerce électronique se traduit par une demande de 1,25 million de pieds carrés de locaux de logistique et de distribution à l'échelle mondiale. Ce moteur structurel du rendement à long terme du secteur immobilier industriel a été intensifié par la COVID-19 et le gestionnaire est d'avis que cette tendance se poursuivra.

Contrairement à d'autres sous-secteurs immobiliers, les locataires du secteur multifamilial habitent en fait le bien immobilier qu'ils louent, ce qui s'est traduit par le passé par des taux d'occupation plus élevés et une stabilité des revenus en période de ralentissement économique, une tendance qui semble bien être le cas durant l'actuel ralentissement.

Le secteur multifamilial est depuis toujours stimulé par la croissance de l'emploi — les gens migrent vers les zones où sont créés des emplois, ce qui entraîne une hausse de la demande résidentielle. Dans certains pays, l'immigration a donné un élan supplémentaire à la demande de logements locatifs. Les grandes FPI résidentielles cotées en bourse ont maintenu de bons taux d'occupation et de perception des loyers durant la pandémie de COVID-19, et ont continué à faire croître leurs flux de trésorerie. Malgré la résilience et la vigueur des résultats des grandes FPI cotées en bourse, le titre de ces dernières continue de se négocier à un prix inférieur à leur valeur liquidative, ce qui leur confère un potentiel de hausse supplémentaire.

La prolifération des données et notre besoin d'y avoir accès partout ont donné lieu à une forte croissance dans le secteur des infrastructures technologiques (FPI spécialisées dans les centres de données et les tours de téléphonie cellulaire). Le secteur des infrastructures technologiques a grandement tiré avantage de la COVID-19, puisque les interactions traditionnelles en personne ont été remplacées par les interactions virtuelles. Plus de données ont été générées au cours des deux dernières années que dans toute l'histoire de l'humanité, et la tendance continue de s'accélérer. La demande accrue pour de la capacité de stockage, de l'accès et des communications numériques a entraîné la hausse des taux d'utilisation et fait devancer les plans d'expansion des entreprises, ce qui a fait en sorte que les entreprises de centres de données et de tours de téléphonie cellulaire ont connu un rendement solide.

Dans l'ensemble, le gestionnaire estime que le Fonds est bien positionné dans ces marchés imprévisibles pour profiter d'une reprise économique tout en bénéficiant d'une protection contre les risques de perte en cas de récession. Le gestionnaire surveillera de près le contexte d'investissement et gèrera activement la position du Fonds en sélectionnant avec soin des entreprises individuelles en accord avec la philosophie d'investissement de Starlight Capital.

Événement récent

Le 16 juin 2023, le gestionnaire a renommé des parts de série D en tant que 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 activités quotidiennes du Fonds, y compris la prestation directe ou indirecte de conseils en matière de placements, l'établissement d'ententes de courtage visant l'achat et la vente de portefeuille de placement, la commercialisation, la promotion et les distributions du Fonds, ainsi que d'autres services d'administration. En contrepartie, le Fonds verse à Starlight Capital des frais de gestion. Des frais de gestion de 1 214 \$ ont été engagés par le Fonds au cours de l'exercice (2022 – 1 295 \$). Le montant dû et non versé au gestionnaire au 31 mars 2023 était de 90 \$ (2022 – 118 \$). 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. Se reporter à la rubrique « Information sur les séries » pour connaître les frais de gestion de chaque série.

Titres de série A, de série D, de série T6, de série F, de série FT6 et de série FNB

Le Fonds verse des frais de gestion annuels calculés selon un pourcentage fixe de la moyenne mensuelle de la valeur liquidative quotidienne du Fonds.

Environ 19,1 % du total des frais de gestion pour les titres de série A, de série D, de série T6, de série F, de série FT6 et de série FNB ont été affectés au paiement de frais d'acquisition et de service. Aucuns frais de gestion n'ont été affectés à la gestion de placements et à d'autres services d'administration généraux. Les services d'administration incluent, sans s'y limiter, la surveillance et la planification relatives à la conformité réglementaire, la production de rapports aux porteurs de titres et l'exploitation quotidienne du Fonds.

Titres de série O et de série 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.

Titres de série I

Les parts 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.

Transactions entre fonds liés

Les transactions entre fonds liés surviennent lorsqu'un Fonds achète ou vend les parts ou actions d'un autre Fonds géré par le gestionnaire. Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2023, le Fonds a effectué des transactions entre fonds liés ou détenait au moins une position dans au moins un fonds lié à la fin de l'exercice.

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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Faits 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 cinq dernières périodes, selon le cas. 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 présentée ²	
	Actif net au début de la période ²	Total des produits	Total des charges (en excluant les distributions)	Profits (pertes) réalisés pour la période	Profits (pertes) latents pour la période	Total de l'augmentation (la diminution) liée à l'exploitation ²	À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes)	À même les dividendes au Canada	À même les gains en capital	Remboursement de capital		Distributions totales ^{2, 3}
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Série FNB⁵												
Début des activités le 2 octobre 2018												
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												
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 D⁶												
Début des activités le 18 octobre 2021												
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												
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												
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												
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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Faits saillants financiers (suite)

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

	Augmentation (diminution) liée à l'exploitation						Distributions					Actif net à la fin de la période présentée²
	Actif net au début de la période²	Total des produits	Total des charges (en excluant les distributions)	Profits (pertes) réalisés pour la période	Profits (pertes) latents pour la période	Total de l'augmentation (la diminution) liée à l'exploitation²	À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes)	À même les dividendes au Canada	À même les gains en capital	Remboursement de capital	Distributions totales², ³	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Série O⁵												
Début des activités le 2 octobre 2018												
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												
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												
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

1. Ces données sont tirées des états financiers annuels audités du Fonds.

2. L'actif net et les distributions sont établis en fonction du nombre réel de parts en circulation au moment du calcul. L'augmentation (la diminution) liée à l'exploitation est fondée sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période.

3. Les distributions ont été versées au comptant ou réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds, ou les deux. Le montant des distributions par part n'inclut pas les distributions sur les frais de gestion.

4. Ce tableau n'est pas un rapprochement de la valeur liquidative puisqu'il ne reflète pas les opérations effectuées par les porteurs de parts telles qu'elles sont indiquées dans les états des variations de l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables. Par conséquent, le montant total des chiffres présentés dans les colonnes pourrait ne pas concorder.

5. Les renseignements figurant dans cette colonne concernent les exercices clos les 31 mars et la période allant du 2 octobre 2018 (date de création de la série) au 31 mars 2019.

6. Les renseignements figurant dans cette colonne concernent la période allant du 18 octobre 2021 (date de création de la série) au 31 mars 2023.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Faits saillants financiers (suite)

Ratios et données supplémentaires^{1, 5}

	Total de l'actif net¹	Nombres de parts en circulation¹	Ratio des frais de gestion²	Ratio des frais de gestion (avant les charges absorbées)²	Ratio des coûts de transaction³	Taux de rotation du portefeuille⁴	Valeur liquidative par part¹
	En milliers de dollars	En milliers	En pourcentage	En pourcentage	En pourcentage	En pourcentage	En dollars
Série FNB							
Début des activités le 2 octobre 2018							
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							
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 18 octobre 2021							
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							
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							
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							
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							
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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds
Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Faits saillants financiers (suite)

Ratios et données supplémentaires^{1, 5} (suite)

	Total de l'actif net ¹ En milliers de dollars	Nombres de parts en circulation ¹ En milliers	Ratio des frais de gestion ² En pourcentage	Ratio des frais de gestion (avant les charges absorbées) ² En pourcentage	Ratio des coûts de transaction ³ En pourcentage	Taux de rotation du portefeuille ⁴ En pourcentage	Valeur liquidative par part ¹ En dollars
Série O6							
Début des activités le 2 octobre 2018							
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							
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

1. Cette information est fournie en date de la période présentée, selon le cas.

2. Le ratio des frais de gestion (« RFG ») est fondé sur le total des charges de la période présentée (à l'exception des commissions et des autres coûts de transaction de portefeuille) 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 facturés au Fonds en ordonnant au Fonds de verser aux porteurs de parts concernés des distributions sur les frais de gestion correspondant au montant de la réduction des frais de gestion (voir la rubrique « Information sur les séries »). Le RFG ne prend pas en compte la réduction des frais de gestion due aux distributions de frais de gestion aux porteurs de parts.

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.

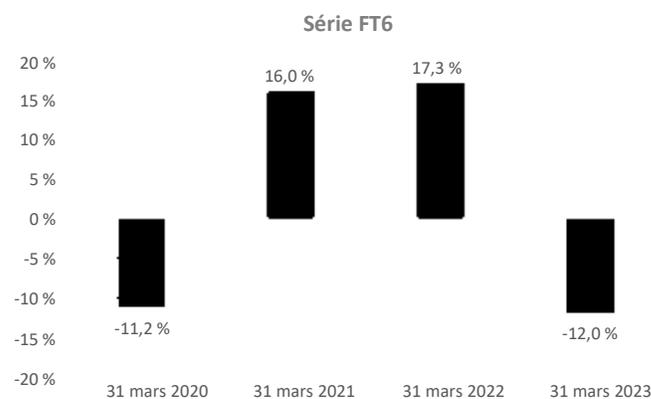
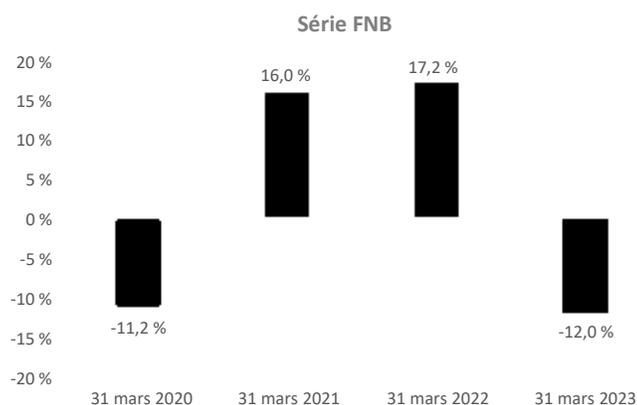
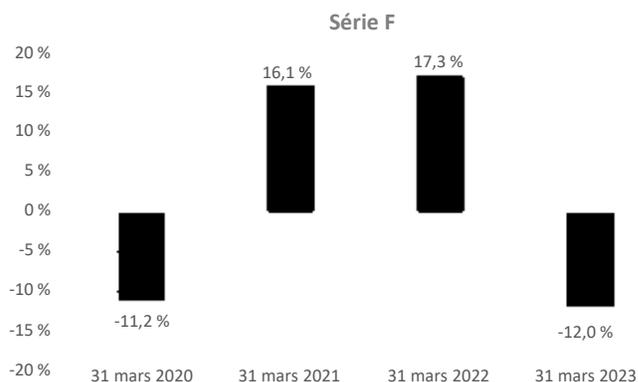
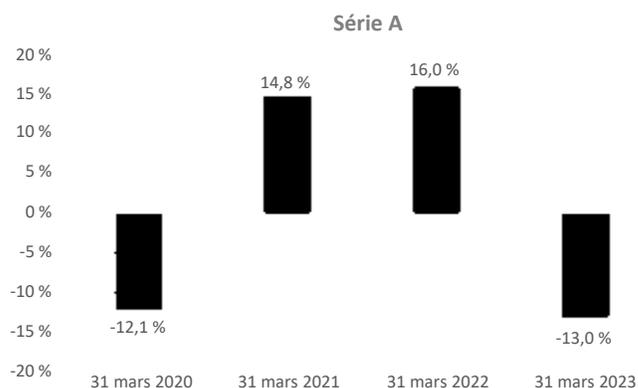
Rendement passé

Les rendements sont calculés au moyen de la valeur liquidative par part et présument 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 écarts de rendement qui peuvent s'observer entre les séries s'expliquent principalement par les frais de gestion, les frais d'administration et les charges affectés à chaque série. Les distributions sur les frais de gestion, le cas échéant, sont présumées être réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds. Veuillez vous reporter à la rubrique « Information sur les séries » pour obtenir des renseignements sur les frais de gestion et les frais d'administration et à la rubrique « Faits saillants financiers – Toutes les séries » pour obtenir le ratio des frais de gestion de chaque série du Fonds. Les rendements des parts de série O, de série O6 et de série I ne tiennent pas compte des frais de gestion qui sont payés directement au gestionnaire.

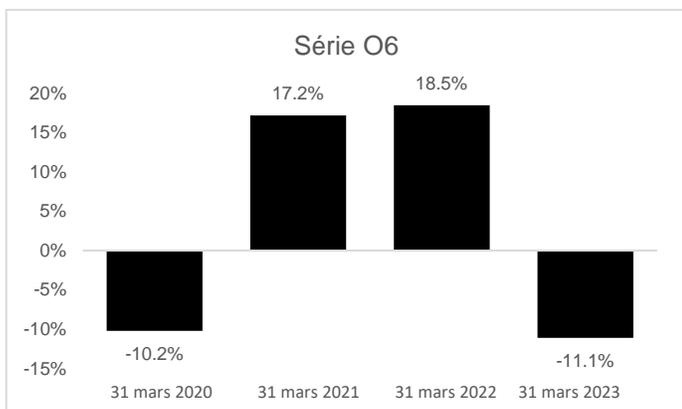
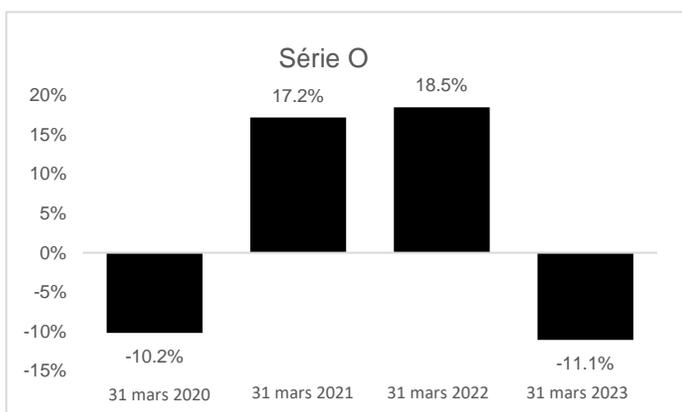
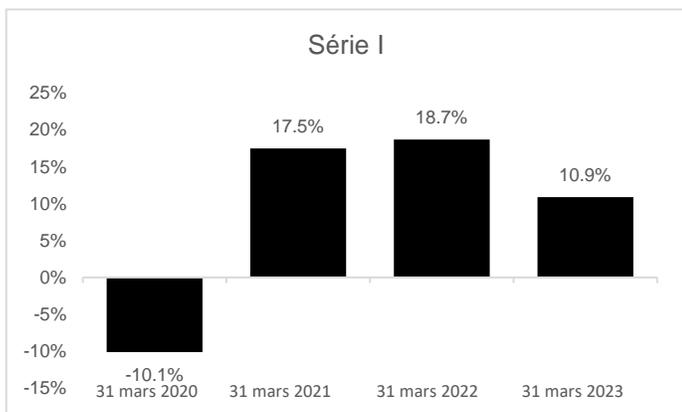
Rendements d'un exercice à l'autre

Le graphique suivant présente le rendement de chaque série du Fonds pour chacun des exercices clos le 31 mars, le cas échéant, et illustre la variation du rendement d'un exercice à l'autre. Le graphique présente, 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 l'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.



Rendement passé

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



Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Rendements composés annuels

Le tableau suivant présente le rendement composé annuel pour chaque série de parts du Fonds pour chaque période close le 31 mars 2023. Le rendement total composé annuel est également comparé à l'indice de référence du Fonds. Un indice de référence est généralement un indice ou un indice composé de plus d'un indice. Les investisseurs ne peuvent investir dans un indice sans engager des frais, des charges et des commissions, lesquels ne sont pas reflétés dans les données sur le rendement.

L'indice de référence du Fonds est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$ CA).

	1 an	3 ans	Depuis la création
Série FNB	-12,0 %	6,2 %	2,9 %
Série A	-13,0 %	5,0 %	1,8 %
Série D	-12,0 %	s.o.	-7,9 %
Série F	-12,0 %	6,2 %	3,0 %
Série FT6	-12,0 %	6,2 %	2,9 %
Série I	-10,9 %	7,5 %	4,2 %
Série O	-11,1 %	7,3 %	4,0 %
Série O6	-11,1 %	7,3 %	4,0 %
Série T6	-13,0 %	5,0 %	1,8 %
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$ CA)	-14,0 %	18,7 %	10,9 %

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Aperçu du portefeuille de placements

Au 31 mars 2023

Composition du portefeuille

Secteur	% de la valeur liquidative
Autres FPI spécialisées	18,8
FPI – immeubles industriels	17,3
FPI – résidences multifamiliales	15,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14,5
Fonds	10,6
FPI – résidences unifamiliales	8,9
FPI – commerces de détail	5,0
Gestion d'actifs et banque de dépôt	2,8
FPI – immeubles de bureaux	2,2
FPI diversifiées	0,3
Autres actifs (passifs)	4,6
Total	100,0

Région	% de la valeur liquidative
États-Unis	48,0
Canada	32,9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14,5
Autres actifs (passifs)	4,6
Total	100,0

Exposition nette au risque de change	% de la valeur liquidative
Dollar américain	66,2
Dollar canadien	33,8
Euro	0,0
Total	100,0

Les 25 principaux titres

Nom du titre	% de la valeur liquidative
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14,5
Portefeuille immobilier mondial privé Starlight, série I	10,6
Prologis Inc.	4,3
Dream Industrial Real Estate Investment Trust	4,1
Granite Real Estate Investment Trust	3,9
Public Storage	3,2
Camden Property Trust	3,1
Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust	3,0
Rexford Industrial Realty Inc.	3,0
VICI Properties Inc.	3,0
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	2,9
Brookfield Corp.	2,8
Extra Space Storage Inc.	2,7
Fonds de placement immobilier RioCan	2,7
American Tower Corporation	2,6
Equity LifeStyle Properties Inc.	2,5
InterRent Real Estate Investment Trust	2,5
Mid-America Apartment Communities Inc.	2,5
SBA Communications Corporation	2,5
Equinix Inc.	2,4
Crown Castle International Corporation	2,3
Invitation Homes Inc.	2,3
Kimco Realty Corporation	2,3
Alexandria Real Estate Equities Inc.	2,2
Sun Communities Inc.	2,2
Total	90,1

Total de la valeur liquidative du Fonds 101 353 \$

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur à la fin de l'exercice.

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.

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 selon une option avec frais d'acquisition initiaux.
Série D	Les parts de série D sont offertes aux investisseurs qui ont un compte auprès d'un courtier à escompte admissible, en ligne ou autre, ou aux autres investisseurs pour lesquels le gestionnaire n'engage pas de distribution importante.
Série T6	Les titres de série T6, qui sont offerts à tous les investisseurs, présentent 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 ont établi un compte à honoraires auprès de leur courtier.
Série FT6	Les titres de série FT6 ne sont généralement offerts qu'aux investisseurs qui ont établi un compte à honoraires auprès de leur courtier. Les titres de série FT6 présentent 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 offerts 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 présentent 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 montant minimal de 5 000 000 \$ dans des titres de série I des Fonds Starlight Capital, ou un montant établi 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 pour lesquels Starlight Capital agit à titre de gestionnaire ou de sous-conseiller, ainsi qu'aux administrateurs, aux dirigeants et aux employés du gestionnaire ou d'une société affiliée du gestionnaire.

Le service de regroupement de comptes de Starlight Capital est offert aux investisseurs qui investissent un montant minimal de 250 000 \$, collectivement, dans des titres de série A, de série D, de série T6, de série F, de série FT6, de série O ou de série O6 du Fonds, qui sont réparties dans des comptes désignés, afin de réunir le montant du placement minimal initial requis. Les investisseurs qui investiront le montant du placement minimal auront droit à d'autres remises sur les frais de gestion. Les investisseurs qui investissent le montant du placement minimal dans des titres de série O, de série O6 et de série I auront droit à d'autres réductions de frais de gestion, conformément au barème de frais de gestion à échelons figurant dans le prospectus simplifié ou dans l'entente conclue par chaque investisseur avec Starlight Capital. L'exigence relative au montant du placement minimal initial pour les titres de série I d'un Fonds Starlight Capital pourrait ne pas s'appliquer dans le cas d'un compte désigné admissible qui est inclus dans le programme de tarification préférentielle de Starlight Capital. Veuillez vous reporter au prospectus simplifié le plus récent des Fonds pour plus de détails.

Fonds d'immobilier mondial Starlight
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Informations 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 A	2 octobre 2018	0,20 %	1,90 % ¹
Série D	18 octobre 2021	0,20 %	0,90 % ¹
Série T6	2 octobre 2018	0,20 %	1,90 % ¹
Série F	2 octobre 2018	0,20 %	0,90 % ¹
Série FT6	2 octobre 2018	0,20 %	0,90 % ¹
Série O	2 octobre 2018	0,15 %	0,90 % ²
Série O6	2 octobre 2018	0,15 %	0,90 % ²
Série I	2 octobre 2018	–	– % ²

1. Les frais de gestion liés à la série A, à la série T6, à la série F et à la série FT6 sont réduits par échelon, selon le montant investi. Les distributions sur les frais de gestion applicables pour un tel placement dans le Fonds s'établissent comme suit :

	De 250 000 \$ à 500 000 \$	De 500 000 \$ à 1 M\$	De 1 M\$ à 2,5 M\$	Plus de 2,5 M\$
Série A, série D, série T6, série F et série FT6	0,05 %	0,10 %	0,15 %	0,20 %

2. Les parts de série O, de série O6 et de série I ne sont généralement offertes qu'aux investisseurs admissibles qui effectuent des placements importants dans le Fonds. Les porteurs de parts de série O et de série O6 paient des frais de gestion directement au gestionnaire. Les porteurs de parts de série I négocient leurs propres frais de gestion qu'ils versent directement au gestionnaire. Le taux maximal des frais de gestion liés aux parts de série O, de série O6 et de série I est de 0,90 % et les réductions applicables au maximum en fonction de la taille du placement sont indiquées ci-dessous pour la série O et la série O6.

	Frais de gestion maximaux	De 250 000 \$ à 500 000 \$	De 500 000 \$ à 1 M\$	De 1 M\$ à 2,5 M\$	Plus de 2,5 M\$
Série O et série 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 26 juin 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, de par leur nature, sont fondées sur de nombreuses hypothèses. Bien que les déclarations prospectives contenues dans ce document soient fondées sur des hypothèses que Starlight Capital estime comme raisonnables, Starlight Capital 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 S.E.N.C.R.L./s.r.l.
Bay Adelaide, tour Est
8, rue Adelaide Ouest, bureau 200
Toronto (Ontario) M5H 0A9

DÉPOSITAIRE ET AGENT DES TRANSFERTS

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

Compagnie Trust TSX
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

Administrateur

NEIL FISCHLER

Administrateur

GRAEME LLEWELLYN

Administrateur, membre du comité d'audit, directeur financier
et directeur de l'exploitation

DENNIS MITCHELL

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

Équipe de gestion de placement

DENNIS MITCHELL

Directeur général et chef des placements

MICHAEL GIORDANO

Vice-président et gestionnaire de portefeuille principal

SEAN TASCATAN

Gestionnaire de portefeuille principal

HISHAM YAKUB

Gestionnaire de portefeuille principal