

### Aperçu du mandat

L'objectif de placement du Mandat privé d'immobilier mondial Starlight est de réaliser une appréciation du capital à long terme et un revenu courant régulier en investissant mondialement dans des placements immobiliers privés et dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des titres de participation de sociétés participant au secteur de l'immobilier résidentiel et commercial.

### Pourquoi investir

L'ajout d'immobilier à un portefeuille d'actions et de titres à revenu fixe permet une diversification qui peut réduire le risque et offre un équilibre entre revenu et croissance. Le capital sera réparti entre les différents secteurs de l'immobilier, avec une pondération accrue aux titres présentant le potentiel de rendement ajusté au risque le plus attrayant.

### Caractéristiques recherchées par les investisseurs

1. Potentiel d'appréciation du capital à long terme attrayant avec un rendement cible de 5 % par an.
2. Des rendements non corrélés avec un potentiel de moindre volatilité provenant d'un portefeuille mondial d'investissements en immobilier privé.
3. Accès à des investissements institutionnels dans des titres immobiliers privés auxquels les investisseurs particuliers n'auraient généralement pas accès, avec le potentiel de fournir des rendements à long terme.
4. Accès à un portefeuille concentré de 25 à 45 titres d'immobilier mondial gérés activement, qui ont montré des corrélations relativement faibles avec les actions traditionnelles.

### Détails du mandat

Date de lancement	<b>Mai 2020</b>
VL	<b>13,677 \$</b>
Vendu par	<b>Notice d'offre</b>
Souscription	<b>Mensuelle</b>
Options d'achat	<b>SLC1901</b>
Devise	<b>\$CA</b>
Liquidité <sup>1</sup>	<b>Trimestriellement à la VL avec un préavis de 30 jours</b>
Frais de gestion	<b>Négociable</b>
Classification du risque*	<b>Faible à moyen</b>
Frais de rendement des titres publics	<b>15 % du rendement total supérieur à 8 % / sous réserve d'un taux de référence atteint précédemment</b>
Régimes fiscaux enregistrés	<b>REER, FERR, RPDB, REEI, REEE, CELI</b>
Répartition trimestrielle	<b>0,1898 \$</b>
Taux de rendement	<b>5,55 %</b>

### Rendement du mandat

#### Croissance de 10 000 \$



#### Calendrier des rendements (%)

2024	2023	2022	2021	2020
3,5	-3,6	11,7	37,3	7,0

#### Rendements composés (%)

3 mois	1 an	3 ans	Depuis le lancement
2,8	7,4	11,8	13,4

Les calculs de la croissance composée sont utilisés uniquement dans le but d'illustrer les effets de la croissance composée et ne sont pas destinés à refléter la valeur future d'un fonds d'investissement ou le rendement d'un investissement dans un fonds d'investissement.

#### Distribution annuelle (\$/part)

2020	2021	2022	2023	2024
0,2500	0,5000	0,6944	0,7593	0,7593

La distribution annuelle de 2024 est basée sur la distribution mensuelle fixe pour l'année.

#### Rendement du capital (%/part)

2020	2021	2022	2023
100,00	100,00	100,00	100,00

#### Distributions cumulatives (\$/part)



La distribution cumulative de 2024 est basée sur la distribution mensuelle fixe pour l'année.

### 10 principaux actifs (classés par % de l'actif net)

Investissements	Structure	Exposition au secteur	Pays	% des actifs nets
Unison Midgard Fund LP	Privée	Maisons individuelles	États-Unis	47,1 %
Liquidités et équivalents	Trésorerie et équivalents	Trésorerie et équivalent de trésorerie	Canada	15,7 %
Peppertree Capital Fund IX Feeder, LLC	Privée	Tours de téléphonie mobile	États-Unis	15,2 %
Starlight Canadian Residential Growth Fund II, catégorie C	Privée	Appartements	Canada	12,0 %
Starlight Canadian Residential Growth Fund III, série E	Privée	Appartements	Canada	6,0 %
Prologis Targeted U.S. Logistics Holdings, L.P., série A	Privée	Immobilier industriel	États-Unis	3,9 %
Autres				0,0 %

## Investissements et répartition cibles



Le gestionnaire utilisera son réseau étendu pour déployer le capital investi dans des véhicules d'investissement avec une stratégie d'investissement direct dans des actifs et des investissements résidentiels et commerciaux multifamiliaux dans le monde entier. Le portefeuille détiendra au moins 20 % du capital investi dans des titres d'infrastructure mondiaux cotés en Bourse et jusqu'à 80 % du capital investi dans des véhicules d'investissement en immobilier privés.

### Immobilier privé

- Croissance d'un portefeuille de fonds et d'investissements en immobilier privé.
- Les investissements privés non cotés en Bourse offrent des rendements non corrélés avec une volatilité plus faible.
- Accès exclusif à des solutions d'immobilier mondial gérées par les meilleures équipes de gestion d'actifs.

### Immobilier coté en Bourse

- Rendement et liquidité d'un portefeuille mondial de titres d'immobilier.
- Historiquement, les titres immobiliers cotés en Bourse ont surpassé les autres grandes catégories d'actif.
- Accès à des secteurs d'infrastructure qui ne sont pas disponibles sur le marché canadien public.

## Avantage Starlight

1. **Accès à des investissements privés uniques** – Jusqu'à 80 % d'exposition à des investissements privés qui ne sont pas offerts aux investisseurs particuliers et qui fournissent des rendements non corrélés aux marchés publics et aux actions publiques. Les gestionnaires d'actifs institutionnels ont souvent des horizons temporels plus longs pour permettre davantage d'activités de création de valeur et peuvent employer des stratégies qui ne sont pas disponibles dans les sociétés publiques.
2. **Liquidité** – Jusqu'à 20 % dans des titres cotés en Bourse offrant une liquidité quotidienne et jusqu'à 30 % dans des investissements privés liquides offrant une liquidité trimestrielle.
3. **Partenariats institutionnels** – Grâce à des partenariats institutionnels stratégiques, nous avons un accès direct à des informations sur le marché auxquelles nos concurrents n'ont pas accès.
4. **Gestion active** – Analyse interne avec une part active supérieure à 85 % et une stratégie exclusive de stratégie de change mondiale.

## Équipe de placement



### Dennis Mitchell

Directeur général et  
chef des placements

Date d'affectation : April 2020

## Répartition sectorielle

Investissements privés	<b>84,2 %</b>
Liquidités et équivalents	<b>15,7 %</b>
Autres	<b>0,1 %</b>

Comprend la trésorerie affectée aux investissements privés.

## Répartition géographique

États-Unis	<b>66,2 %</b>
Canada	<b>18,1 %</b>

Exclut la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

## Au sujet de Starlight Capital

Starlight Capital est une société canadienne indépendante de gestion d'actifs qui gère plus d'un milliard \$ d'actifs. Nous gérons des investissements privés et publics diversifiés à l'échelle mondiale et nord-américaine dans des catégories d'actifs traditionnelles et alternatives, y compris l'immobilier, l'infrastructure et le capital-investissement. Notre objectif est d'offrir aux investisseurs un rendement total ajusté au risque supérieur grâce à une méthode d'investissement rigoureuse de placements ciblés axés sur les entreprises. Starlight Capital est une filiale en propriété exclusive de Starlight Investments. Starlight Investments est un chef de file mondial de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs, avec plus de 360 employés et 28 milliards \$ d'actifs sous gestion. Cette société privée est propriétaire, développeur et gestionnaire d'actifs de plus de 66 000 appartements multi-résidentiels et de plus de 7 millions de pieds carrés d'espace commercial. Pour en savoir plus, consultez le site [www.starlightcapital.com](http://www.starlightcapital.com) et rejoignez-nous sur LinkedIn à l'adresse [www.linkedin.com/company/starlightcapital/](http://www.linkedin.com/company/starlightcapital/).

**Pour plus d'informations ou pour savoir comment vous pouvez acheter ce Fonds, veuillez contacter votre conseiller financier ou Starlight Capital au :**

1-833-752-4783  
info@starlightcapital.com  
1400 - 3280, rue Bloor Ouest  
Toronto, Ontario, Canada M8X 2X3  
starlightcapital.com

\* Comme il s'agit d'un nouveau fonds, la cote de risque n'est qu'une estimation de Starlight Capital. En général, nous déterminons la cote de risque pour chaque fonds en conformément à la méthodologie standardisée de classification des risques du Règlement 81-102 qui est basée sur la volatilité historique des fonds, mesurée par l'écart-type sur 10 ans des rendements du fonds. L'écart-type est une statistique courante utilisée pour mesurer la volatilité et le risque d'un investissement. Les fonds dont l'écart-type est plus élevé sont généralement considérés comme plus risqués. Tout comme les rendements historiques ne sont pas forcément indicatifs des rendements futurs, la volatilité historique d'un fonds n'est pas forcément indicative de sa volatilité future. Vous devez savoir qu'il existe d'autres types de risques, mesurables et non mesurables.

<sup>1</sup> Les porteurs de parts ont le droit de racheter des parts de la fiducie le dernier jour ouvrable de chaque trimestre civil. Le paiement du produit du rachat sera effectué dans les 60 jours suivant la date de rachat trimestrielle applicable. Les parts détenues depuis moins de 12 mois seront soumises à des frais de rachat anticipé correspondant à 3 % des parts rachetées.

<sup>2</sup> Net des frais de gestion courus et de toutes les dépenses du fonds.

Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital ») est le gestionnaire du Mandat privé d'immobilier mondial Starlight.

Des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion, des frais de rendement et des dépenses peuvent être associés aux fonds de placement. Les fonds de placement ne sont pas garantis, leur valeur change fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se répéter. Veuillez lire la notice d'offre avant d'investir. Les investisseurs doivent consulter leurs conseillers avant d'investir. Le contenu de ce document (y compris les faits, points de vue, opinions, recommandations, descriptions ou références à des produits ou des titres) ne doit pas être utilisé ou interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat, ni comme une approbation, une recommandation ou un parrainage d'une entité ou d'un titre cité. Bien que nous nous efforcions d'en assurer l'exactitude et l'exhaustivité, nous n'assumons aucune responsabilité quant à la confiance accordée à ce document. Les fonds communs de placement, les fonds négociés en Bourse, les fonds à notice d'offre et les produits structurés de Starlight Capital sont gérés par Starlight Capital, une filiale en propriété exclusive de Starlight Investments. Starlight, Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos Starlight connexes sont des marques de commerce de Starlight Group Property Holdings Inc.