

Fonds d'immobilier mondial Starlight - série T6

Le présent document contient des renseignements clés que vous devez connaître à propos du Fonds d'immobilier mondial Starlight – série T6. Vous trouverez des renseignements détaillés dans le prospectus simplifié du Fonds. Demandez-en un exemplaire à votre représentant, communiquez avec Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital »), au 1 833 290-2606 ou à l'adresse info@starlightcapital.com, ou consultez le site www.starlightcapital.com.

Avant d'investir dans un fonds, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Bref aperçu		GESTIONNAIRE DU FONDS :	
CODE(S) DU FONDS (\$CA) :	SLC151	Starlight Investments Capital LP	
DATE DE CRÉATION DE LA SÉRIE :	2 octobre 2018	GESTIONNAIRE DE PORTEFEUILLE :	
VALEUR TOTALE DU FONDS AU 31 MAI 2025 :	94,06 millions \$	Starlight Investments Capital LP	
RATIO DES FRAIS DE GESTION (RFG) :	2,40 %	DISTRIBUTIONS :	
		Mensuellement. Taux annuel cible de 6 % de la valeur liquidative du titre le dernier jour de l'année civile précédente. Les distributions seront automatiquement réinvesties dans des titres supplémentaires, sauf si des liquidités sont demandées.	
		INVESTISSEMENT MINIMUM :	
		500 \$ (initial)	

Dans quoi le Fonds investit-il?

L'objectif de placement du Fonds est de générer un revenu courant régulier en investissant, à l'échelle mondiale, principalement dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des parts de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du Fonds au 31 mai 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mai 2025)

1.	Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I	12,10 %
2.	Liquidités et équivalents	7,38 %
3.	Chartwell Retirement Residences	4,32 %
4.	Killam Apartment Real Estate Investment Trust	4,19 %
5.	Granite Real Estate Investment Trust	4,06 %
6.	Boardwalk Real Estate Investment Trust	4,06 %
7.	Welltower Inc.	4,01 %
8.	Prologis Inc.	3,83 %
9.	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,82 %
10.	VICI Properties Inc.	3,74 %

Pourcentage total des dix principaux placements 51,51 %

Nombre total de placements 27

Répartition des placements (au 31 mai 2025)

FPI industrielles	15,01 %
FPI de détail	13,59 %
Investissements privés	12,10 %
FPI de soins de santé	10,08 %
FPI résidentielles	10,03 %
FPI spécialisées	9,67 %
Liquidités et équivalents	7,38 %
FPI hypothécaires	6,08 %
Soins de santé	4,32 %
FPI résidentielles multifamiliales	4,06 %
Société d'exploitation immobilière	3,42 %
Services de communication	3,03 %
Autres	1,23 %

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %

Quels sont les risques associés à ce fonds?

La valeur du Fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

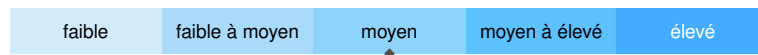
Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des fonds très volatils varie beaucoup au fil du temps. Ces fonds risquent davantage de perdre de l'argent mais ont également la possibilité d'avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds peu volatils varie moins au fil du temps et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

Évaluation du risque

Starlight Capital estime que le niveau de volatilité de ce Fonds est **moyen**.

Cette donnée est fondée sur le degré de variation en glissement annuel des rendements du Fonds, mais elle n'est pas une indication de la volatilité future du Fonds. L'évaluation peut changer au fil du temps. La valeur d'un fonds dont le niveau de risque est faible peut tout de même diminuer.



Pour obtenir de plus amples renseignements sur le niveau de risque et les facteurs de risque susceptibles d'avoir une incidence sur les rendements du Fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » du prospectus simplifié du Fonds.

Aucune garantie

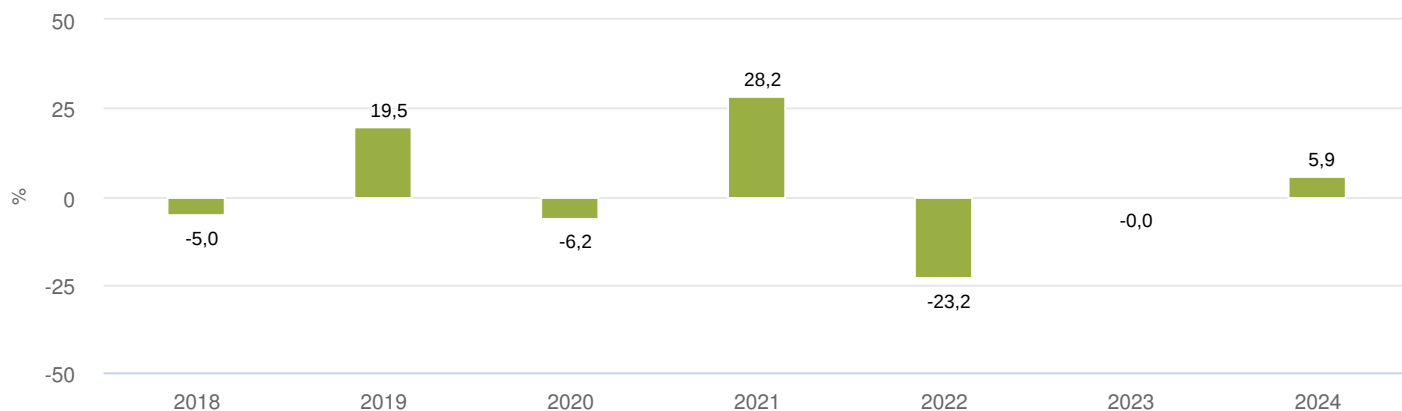
Comme la plupart des organismes de placement collectif, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez perdre le capital que vous avez investi.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette rubrique présente le rendement des titres de série T6 du Fonds au cours des 7 dernières années, après déduction des frais. Ces frais diminuent le rendement du Fonds.

Rendement annuel

Ce graphique présente le rendement de la série du Fonds pour chacune des 7 dernières années. La valeur de la série du Fonds a chuté pendant 4 années au cours des 7 dernières années. Les différents rendements et variations en glissement annuel peuvent vous permettre d'évaluer le niveau de risque de la série du Fonds dans le passé. Cette donnée ne fournit pas du tout des indices sur le rendement futur de la série du Fonds.



Meilleurs et pires rendements sur une période de 3 mois

Ce tableau présente les meilleurs et les pires rendements des titres de série T6 du Fonds sur une période de 7 mois au cours des 7 dernières années. Ces variations sur une période de 3 mois pourraient être plus importantes ou moins importantes à l'avenir. Pensez au montant maximal que vous pourriez vous permettre de perdre en peu de temps.

	Rendement	Fin des 3 mois	Si vous avez investi 1 000 \$ au début de la période
Meilleur rendement	14,3 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait pour atteindre 1 143 \$
Pire rendement	-17,6 %	31 mars 2020	Votre placement baisserait pour atteindre 824 \$

Rendement moyen

Si vous avez investi 1 000 \$ dans la série du fonds depuis le lancement, l'investissement vaudrait 1 142 \$ au 31 mai 2025. Cela est équivalent à un rendement annuel composé de 2,2 %.

À qui le Fonds est-il destiné?

Ce fonds convient aux investisseurs :

- qui ont des objectifs d'investissement à moyen terme
- dont le portefeuille est axé sur le revenu et l'appréciation du capital
- qui souhaitent diversifier leur portefeuille d'investissement
- qui sont à l'aise avec un risque d'investissement moyen

Un mot à propos de l'impôt

En règle générale, vous serez imposé sur le revenu que vous tirerez de tout fonds. Le montant que vous devrez payer variera selon les lois fiscales de votre territoire de résidence et selon que le régime dans lequel vous détenez des titres du Fonds est enregistré ou non comme régime enregistré d'épargne-retraite ou comme compte d'épargne libre d'impôt. N'oubliez pas que si vous détenez les titres d'un fonds dans un compte non enregistré, les distributions versées par le Fonds sont ajoutées à votre revenu imposable, peu importe que vous les receviez au comptant ou que vous les réinvestissiez.

Combien cela coûte-t-il?

Les tableaux suivants indiquent les frais que vous pourriez devoir payer pour acheter, posséder ou vendre des titres de série T6 du Fonds. Les frais, y compris les commissions, le cas échéant, peuvent varier entre les différentes séries d'un Fonds et entre les différents fonds. Les commissions élevées peuvent faire en sorte que les représentants recommandent un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous au sujet d'autres fonds ou placements qui pourraient vous convenir à moindre coût.

1. Frais

Vous ne pouvez acheter des parts de la série T6 du Fonds que selon l'option des frais d'acquisition initiaux.x.

Option de frais d'acquisition	Ce que vous payez		Comment ça fonctionne
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
Frais d'acquisition initiaux	De 0 % à 5 % à du montant de l'achat	De 0 \$ à 50 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de l'achat	<ul style="list-style-type: none"> • Les frais d'acquisition sont négociés entre vous et votre représentant. • Les frais d'acquisition initiaux sont déduits du montant que vous investissez. Ils vont à l'entreprise de votre représentant en tant que commission.

2. Frais du Fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils vous touchent néanmoins, car ils réduisent le rendement du Fonds.

En date du 31 mars 2025, les frais du Fonds s'élevaient à 2,56 % de sa valeur. ce qui correspond à 25,60 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (exprimé comme un % de la valeur du Fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total de la commission de gestion de la série (y compris la commission de suivi) et des frais de fonctionnement (y compris les frais d'administration fixes).	2,40 %
Ratio des frais d'opérations (« RFO ») Correspond aux frais d'opérations du Fonds.	0,16 %
Frais du Fonds	2,56 %

Plus d'information à propos de la commission de suivi

La commission de suivi est une commission permanente. Elle est versée tant que vous détenez des parts de la série [nom de la série] du Fonds. Elle est versée en contrepartie des services et des conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. Starlight Capital verse la commission de suivi à la société de votre représentant. Elle est payée à partir des frais de gestion du Fonds et est basée sur la valeur de votre placement.

Option de frais de vente	Montant de la commission de suivi	
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)
Frais d'acquisition initiaux	0,00 % à 5,00 % de la valeur de votre investissement chaque année.	0 \$ à 10,00 \$ par an pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

3. Autres frais

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

Frais	Ce que vous payez
Frais d'opérations à court terme	Si vous vendez ou échangez des titres dans les 30 jours suivant leur achat, vous pourriez devoir payer une commission de 1,00 % de la valeur des titres que vous vendez ou échangez. Si nous décelons une tendance à des opérations à court terme excessives, vous pourriez devoir payer des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous achetez, vendez ou échangez au cours d'une période de 90 jours. Ces frais sont versés au Fonds.
Échanger ou changer les frais	La société de votre représentant peut exiger des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous souhaitez substituer ou échanger. Aucuns frais ne sont payables à Starlight Capital pour les substitutions de titres.
Frais de chèque sans provision	Nous vous facturerons 30 \$ si un paiement pour un achat de parts est retourné par votre banque pour quelque raison que ce soit.

Et si je change d'avis?

Conformément aux lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de vous retirer d'une entente d'achat de titres d'un organisme de placement collectif dans les deux jours ouvrables suivant la réception d'un prospectus simplifié ou de l'Aperçu du Fonds, ou
- d'annuler votre achat dans les 48 heures suivant la réception de l'avis d'exécution de votre achat.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez aussi le droit d'annuler un achat ou, dans certains cas, de demander des dommages-intérêts si le prospectus simplifié, la notice annuelle, le document sur l'aperçu du Fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois de votre province ou de votre territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

Pour plus d'information

Communiquez avec Starlight Capital ou avec votre représentant pour obtenir le prospectus simplifié ou tout autre document d'information du Fonds. Ces documents et l'Aperçu du Fonds constituent l'ensemble des documents juridiques du Fonds.

Starlight Investments Capital LP

1400 - 3280, rue Bloor Ouest, Centre Tower
Toronto, Ontario M8X 2X3 1-833-290-2606
info@starlightcapital.com
www.starlightcapital.com