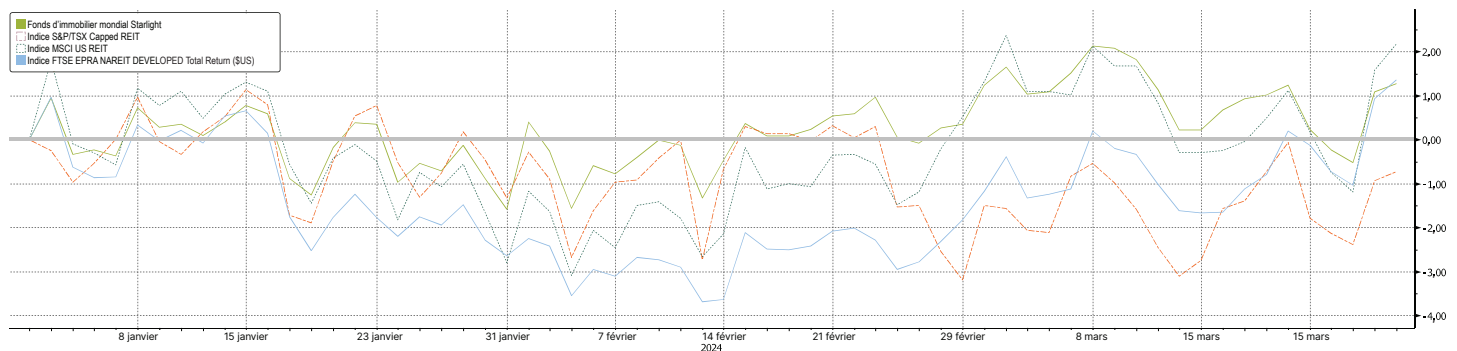


Fonds	À CJ	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le lancement*
Fonds d'immobilier mondial Starlight, Série F	1,3 %	-1,2 %	0,7 %	1,0 %	2,2 %

* Date de lancement : octobre 2018.
Source : Starlight Capital, au 31 mars 2024.

Aperçu du rendement

Le Fonds d'immobilier mondial Starlight a généré un rendement total de 0,92 % en mars 2024, portant le rendement total du premier trimestre à **+1,27 %**. Ce chiffre est à comparer aux FPI canadiennes qui ont affiché un rendement de **-0,73 %**, aux FPI américaine qui ont avancé de **+2,18 %** (**-0,32 %** en \$US) et aux FPI mondiales qui ont généré **+1,36 %** (**-1,11 %** en \$US).



Source : Bloomberg Finance L.P. Au 31 mars 2024.

Les FPI industrielles (Canada et États-Unis) et multi résidentielles (Canada) ont été les principaux contributeurs au rendement du fonds. Ces deux secteurs présentent les caractéristiques fondamentales les plus solides (taux d'occupation élevé, forte croissance des loyers et du revenu net d'exploitation, augmentation des distributions) et ont représenté les allocations les plus importantes du portefeuille.

Mise à jour du portefeuille

Le portefeuille investit toujours dans des titres nord-américains, mais **la répartition canadienne a augmenté de 6,0 %, pour atteindre 58,1 % du fonds**. La pondération des titres canadiens continuera d'augmenter en prévision des réductions de taux d'intérêt de la Banque du Canada, ce qui devrait être favorable aux FPI canadiennes.

D'un point de vue sectoriel, **la pondération des FPI industrielles et multifamiliales a été réduite de 3,1 % chacune** avec la vente de deux FPI résidentielles américaines (Mid-America Apartment Communities Inc. et UDR, Inc.) et d'une FPI industrielle américaine (Terreno Realty Corporation). La pondération de plusieurs autres positions industrielles et multifamiliales a également été réduite.

Le produit de ces ventes, ainsi que des liquidités, ont été utilisés pour **initier des positions dans les secteurs canadiens du commerce de détail** (Choice Properties REIT) et des **biens multifamiliaux** (Minto Apartment REIT). Des **FPI spécialisées** (Equinix Inc., American Tower) **ont également été ajoutés au portefeuille en février**.

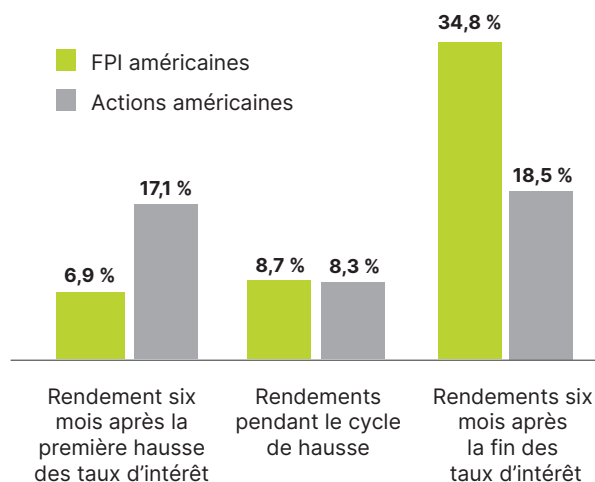
Fonds d'immobilier mondial Starlight	
Secteur	Variations importantes d'un mois à l'autre
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-1,01 %
FPI industrielles	-3,09 %
FPI résidentielles multifamiliales	-3,14 %
FPI de détail	3,38 %
FPI spécialisées	2,30 %

Source : Starlight Capital et Bloomberg Finance L.P. Au 31 mars 2024.

Perspectives sur le fonds

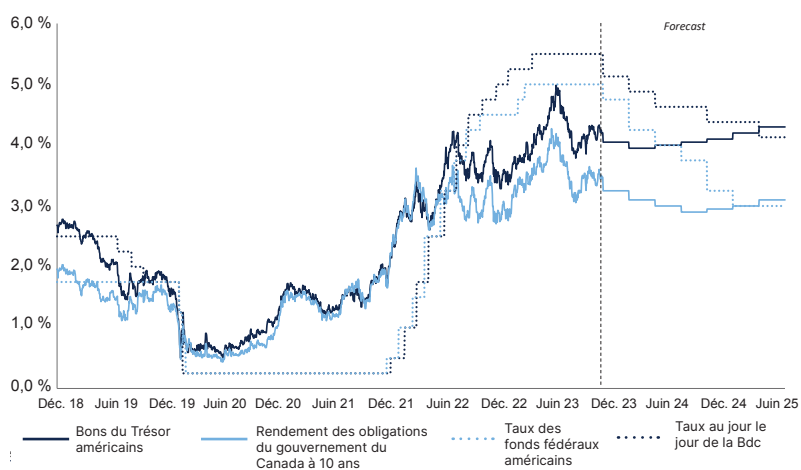
En février, l'inflation américaine est restée supérieure à l'objectif à long terme de 2,0 %, à 3,2 %, contre 3,1 % en janvier. En revanche, l'inflation canadienne a continué à baisser en février, passant de 2,9 % en janvier à 2,8 %. L'économie canadienne est plus sensible aux taux que l'économie américaine et le récent cycle de hausse des taux d'intérêt a entraîné un ralentissement de la croissance du PIB canadien à 1,0 % au troisième trimestre 2023 par rapport à 3,2 % pour l'économie américaine au troisième trimestre 2023. Ces tendances devraient amener la Banque du Canada à réduire ses taux d'intérêt plus tôt que les États-Unis, voire davantage.

Rendements de l'immobilier après les cycles de hausse des taux d'intérêt



Source (à gauche) : Calculs de Cohen & Steers, Bloomberg et Réserve fédérale. Au 31 août 2022.

Rendements des obligations d'État à 10 ans des États-Unis et du Canada et taux directeurs des banques centrales



Source : FactSet et estimations des services économiques de RBC

Les baisses de taux d'intérêt sont favorables aux FPI canadiennes et américaines et le Fonds d'immobilier mondial Starlight Fund devrait également bénéficier de la faiblesse du dollar canadien.

Fonds d'immobilier mondial Starlight : Mise à jour d'avril 2024

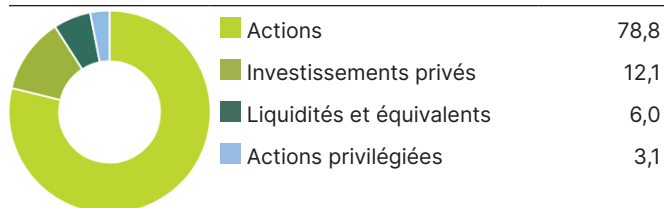
Le Fonds d'immobilier mondial Starlight a connu 6 augmentations de dividendes et de distributions en 2024 avec une augmentation moyenne de 8,17 % (26 et 10,5 % en 2023). La série F du fonds a un rendement de distribution annuel actuel de 7,1% qui est payé aux investisseurs sur une base mensuelle. En 2023, environ 80,31 % des distributions ont été traitées comme des remboursements de capital à des fins fiscales.

La faiblesse récente du marché nord-américain des FPI résulte généralement de la vigueur de l'économie américaine (croissance de l'emploi et des salaires, croissance du PIB) et de la persistance de l'inflation (supérieure aux estimations pendant trois mois consécutifs, elle reste supérieure à 3,0 %). En janvier, les investisseurs prévoient jusqu'à six baisses de taux d'intérêt en 2024. Aujourd'hui, les investisseurs ne prévoient plus que deux baisses de taux d'intérêt et certains analystes ont commencé à se demander si la Réserve fédérale allait procéder à des baisses de taux en 2024. Nous pensons que la Réserve fédérale et la Banque du Canada sont en passe de réduire leurs taux cette année et que les valorisations actuelles des FPI sont convaincantes dans ce contexte. Les FPI se négocient généralement à une décote par rapport à la valeur nette d'inventaire et à des multiples de bénéfices inférieurs à ceux du marché en général. Lorsque les banques centrales commenceront à réduire les taux, les sociétés sensibles aux taux d'intérêt devraient commencer à surperformer.

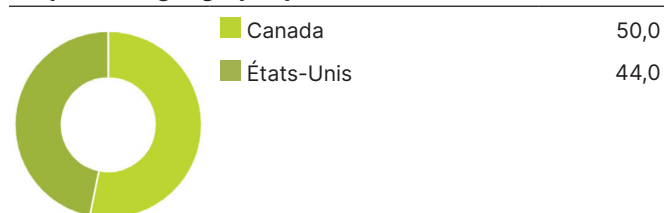
Fonds d'immobilier mondial Starlight

Série F (SLC201)

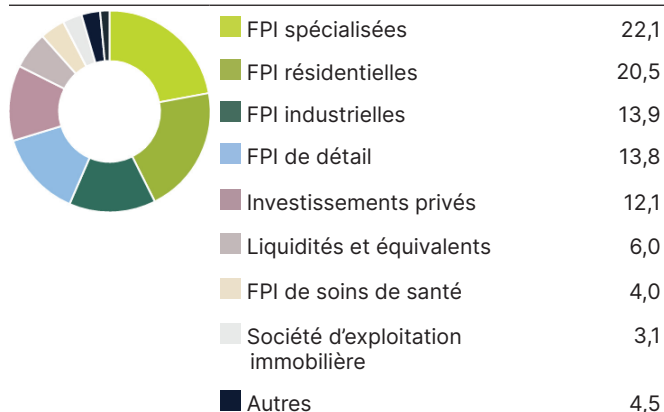
Répartition de l'actif (%)



Répartition géographique (%)



Répartition sectorielle (%)



10 principaux titres

American Tower Corporation	FPI spécialisées
Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust	FPI résidentielles
Dream Industrial Real Estate Investment Trust	FPI industrielles
Granite Real Estate Investment Trust	FPI industrielles
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	FPI résidentielles
Kimco Realty Corporation	FPI de détail
Prologis Inc.	FPI industrielles
Public Storage	FPI spécialisées
SBA Communications Corporation	FPI spécialisées
Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I	Investments privés

Source : Starlight Capital & Bloomberg Finance L.P. Pour la période se terminant le 31 mars 2024. Les 10 principales participations sont classées par ordre alphabétique.

Équipe de gestion de placement



Dennis Mitchell,
MBA, CFA, CBV
Directeur général et
chef des placements

Dennis Mitchell a rejoint Starlight Capital en mars 2018 en tant que directeur général et chef des placements. Il possède plus de 20 ans d'expérience dans le secteur des placements et a occupé des postes de direction auprès de Sprott Asset Management, à titre de vice-président principal et de gestionnaire de portefeuille principal, et à Investissements Sentry, à titre de vice-président exécutif et de chef des placements.

M. Mitchell a reçu le Brendan Wood International Canadian TopGun Award en 2009, 2010 et 2011 et le Brendan Wood International Canadian TopGun Team Leader Award en 2012. Il a également reçu le prix d'excellence Afroglobal Television pour l'entreprise en 2020 et le prix Harry Jerome President's Award de la Black Business and Professionals Association en 2021.

M. Mitchell est titulaire des titres d'analyste financier agréé (CFA) et d'évaluateur d'entreprise agréé (CBV). Il a obtenu une maîtrise en administration des affaires de la Schulich School of Business de l'Université York en 2002 et un baccalauréat spécialisé en administration des affaires de l'Université Wilfrid Laurier en 1998.

M. Mitchell siège actuellement au conseil d'administration de la Toronto Foundation et est cofondateur et directeur du Fonds de prospérité pour l'avancement des communautés noires.

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, les infrastructures 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 axée sur les entreprises. Starlight Capital est une filiale à 100 % de Starlight Investments. Starlight Investments est un leader 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 et rejoignez-nous sur LinkedIn à l'adresse www.linkedin.com/company/starlightcapital/.

Investissez avec nous

Pour plus de renseignements sur nos solutions d'investissement, apprenez-en davantage à starlightcapital.com ou communiquez avec notre équipe des ventes.

Déni de responsabilité important.

Les opinions exprimées dans cette mise à jour sont susceptibles d'être modifiées à tout moment en fonction des conditions du marché ou d'autres conditions et sont à jour au 12 avril 2024. Bien que tout le matériel soit considéré comme fiable, l'exactitude et l'exhaustivité ne peuvent être garanties.

Certains énoncés contenus dans le présent communiqué de presse sont de nature prospective et comportent un certain nombre de risques et d'incertitudes, notamment les énoncés concernant les perspectives des activités et des résultats d'exploitation de la Fiducie. Les énoncés prospectifs (« EP ») sont fournis dans le but d'aider le lecteur à comprendre le rendement financier, la situation financière et les flux de trésorerie de la Fiducie à certaines dates et pour les périodes terminées à certaines dates, et de présenter des renseignements sur les attentes et les plans actuels de la direction concernant l'avenir. Les lecteurs sont avertis que ces énoncés peuvent ne pas être appropriés à d'autres fins. Les EP impliquent des risques et des incertitudes connus et inconnus, qui peuvent être généraux ou spécifiques et qui donnent lieu à la possibilité que les attentes, les prévisions, les prédictions, les projections ou les conclusions ne se révèlent pas exactes, que les hypothèses ne soient pas correctes et que les objectifs, les buts stratégiques et les priorités ne soient pas atteints. Les EP sont des énoncés de nature prédictive, qui dépendent d'événements ou de conditions futurs ou s'y réfèrent, ou qui contiennent des termes tels que « peut », « sera », « devrait », « pourrait », « s'attendre », « anticiper », « avoir l'intention », « planifier », « croire » ou « estimer », ou d'autres expressions similaires. Les énoncés qui se projettent dans le temps ou qui comprennent des éléments autres que des informations historiques sont soumis à des risques et des incertitudes, et les résultats, actions ou événements réels pourraient différer sensiblement de ceux présentés dans les EP. Les EP ne sont pas des garanties de performances futures et sont par nature basées sur de nombreuses hypothèses.

Le contenu de ce document (y compris les faits, les points de vue, les opinions, les recommandations, les descriptions ou les références à des produits ou à des titres) ne doit pas être utilisé ou interprété comme un conseil en investissement, comme une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat, ou comme une approbation, une recommandation ou un parrainage d'une entité ou d'un titre cité. Bien que nous nous efforcions d'en garantir l'exactitude et l'exhaustivité, nous n'assumons aucune responsabilité quant à leur utilisation. Les investissements dans les fonds communs de placement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire les documents d'offre avant d'investir. Les investisseurs devraient consulter leurs conseillers avant d'investir.

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

Starlight Capital
1400-3280, rue Bloor Ouest
Toronto, Ontario, Canada M8X 2X3
info@starlightcapital.com
1-833-752-4683
starlightcapital.com

Starlight™ **CAPITAL**
Placements ciblés