

## **Fonds d'immobilier mondial Starlight**

---

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

---

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

---

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](mailto:info@starlightcapital.com) ou encore en consultant notre site Web à l'adresse [www.starlightcapital.com/fr](http://www.starlightcapital.com/fr), ou le site Web de SEDAR+ à l'adresse [www.sedarplus.com](http://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 26 juin 2024

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<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024 (l'« exercice »). Dans le présent rapport, les termes « nous », « notre » et « nos » renvoient au gestionnaire, et la valeur liquidative (VL) 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 d'investissement du Fonds est de fournir un revenu courant régulier en investissant à l'échelle mondiale principalement dans des fonds de placement immobilier (FPI) et des titres de participation de sociétés participant au secteur de l'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 au secteur de l'immobilier résidentiel et commercial. Le Fonds peut également investir dans des titres à revenu fixe émis par des sociétés liées à l'immobilier et des crédits gouvernementaux ou autres crédits souverains. Les stratégies d'investissement du Fonds permettent, entre autres, d'investir jusqu'à 10 % des actifs du Fonds dans des titres d'autres fonds communs de placement, y compris ceux gérés par Starlight Capital. Lorsqu'il choisit un fonds commun de placement dans lequel investir, le gestionnaire s'assure que cet investissement est conforme à l'objectif d'investissement du Fonds et tient compte de facteurs tels que le type de titres détenus dans le fonds sous-jacent, la performance du fonds sous-jacent et les frais associés, et les investissements dans certains fonds négociés en bourse. Le Fonds peut investir jusqu'à la totalité de ses actifs dans des titres étrangers. Pour une présentation complète de l'objectif et des stratégies

d'investissement du Fonds, veuillez vous référer au dernier prospectus simplifié 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 source de revenus réguliers et une exposition au secteur de l'immobilier, avec un horizon d'investissement à 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

Au cours de l'année, le rendement total de l'immobilier mondial (indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$ CA)) a été de 8,7 %, inférieur à celui des actions mondiales (indice MSCI Monde (\$ CA)), qui s'est chiffré à 26,0 %, et inférieur à celui des actions américaines (indice S&P 500 (\$ CA)), qui ont dégagé un rendement de 30,2 %.

Au cours des six derniers mois de l'année, le secteur de l'immobilier a rebondi avec des rendements élevés, mais la VL du Fonds a baissé, car cette évolution a été compensée par les rendements négatifs des six premiers mois de l'année.

Les conditions financières se resserrent à l'échelle mondiale, la Banque centrale européenne et la Banque du Canada réduisant leurs achats d'obligations et la Réserve fédérale s'appropriant à les rejoindre. À quelques exceptions près, la plupart des banques centrales ont considérablement augmenté leurs taux pour lutter contre l'inflation nationale.

La croissance mondiale reste à la moyenne à long terme pour 2022 et 2023. Toutefois, le niveau absolu de la croissance diminue à mesure que nous dépassons les comparaisons avec les niveaux les plus bas de la pandémie et que les mesures de relance budgétaire s'estompent. Plusieurs obstacles à la croissance mondiale sont apparus et contribuent au ralentissement. L'inflation des salaires a repris, les travailleurs peu qualifiés disposant désormais d'un important pouvoir de négociation. Nous pensons que la combinaison de l'inflation des salaires et des matières premières, de la hausse 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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

## 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 secteurs ne sont pas nécessairement représentatifs d'une opinion particulière (ou d'un changement d'opinion) sur ce secteur. La pondération de 9,3 % des liquidités du Fonds reflète le calendrier des achats en cours, le positionnement défensif et les liquidités d'exploitation régulières.

La VL du Fonds a diminué, passant de 101,4 millions \$ au 31 mars 2023 à 86,0 millions \$ au 31 mars 2024. La diminution de la VL est principalement attribuable à des rachats nets de 10,3 millions \$ et à des distributions nettes de 3,3 millions \$. Les dépenses d'investissement se sont élevées à 1,5 million \$ (1,8 million \$ en 2023) au cours de l'exercice, principalement en raison des frais de gestion et des frais d'administration. La diminution 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 2024	Rendement annualisé des distributions en espèces*
Série FNB	0,5820 \$	12	0,0485 \$	7,05 %
Série A	0,5616 \$	12	0,0468 \$	7,28 %
Série T6	0,4737 \$	12	0,0377 \$	6,03 %
Série F	0,5832 \$	12	0,0486 \$	7,09 %
Série FT6	0,4984 \$	12	0,0400 \$	6,25 %
Série O	0,6048 \$	12	0,0504 \$	6,91 %
Série O6	0,5234 \$	12	0,0423 \$	6,18 %
Série I	0,6084 \$	12	0,0507 \$	6,87 %

\* Basé sur les VL respectives au 31 mars 2024

## Examen du portefeuille

Pour l'exercice clos le 31 mars 2024, le rendement total de la série F du Fonds a été de -1,2 %. Le rendement total de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$CA) s'est chiffré à 8,7 %. Au cours de l'année, le Fonds a été davantage exposé aux FPI industrielles et résidentielles et a considérablement réduit la pondération de son portefeuille en FPI diversifiées, de santé et de commerce de détail. Le Fonds est géré activement avec une part active de 70 % ou plus tout au long de l'année.

Les secteurs immobiliers qui ont le plus contribué au rendement du Fonds au cours de l'année ont été les FPI résidentielles multifamiliales et les FPI industrielles, le secteur des FPI de détail étant celui qui a le plus nuï au rendement.

Les principales pondérations géographiques étaient le Canada et les États-Unis, qui représentaient plus de 90 % de la VL à la fin de l'année, le Gestionnaire ayant maintenu une position de marché développé et de faible volatilité. Les secteurs les plus importants étaient les FPI industriels et les FPI spécialisés, avec des taux de 1,5 % et de 0,3 %, respectivement (pondération moyenne du portefeuille de 37,7 % et 14,4 % respectivement).

Deux des principaux contributeurs au rendement du Fonds pour l'année ont été Equinix Inc. (« Equinix »), avec un rendement total de 16,8 %, et Boardwalk Real Estate Investment Trust (« BEI »), avec un rendement total de 14 %.

Equinix a constitué le principal contributeur au rendement du Fonds au cours de la période, avec un rendement total de +16,8 %. Equinix est l'un des principaux fournisseurs de services de centres de données de colocation à l'échelle mondiale, servant d'intermédiaire crucial pour les entreprises cherchant à se connecter aux écosystèmes numériques. Avec ses prévisions solides pour 2024, Equinix prévoit une croissance de 8 à 10 % des fonds d'exploitation ajusté et une croissance impressionnante du dividende de 18 %. Malgré un certain allongement du cycle de vente dans certaines régions, l'approche conservatrice d'Equinix en matière de prévisions inspire la confiance des investisseurs, soutenue par ses solides fondamentaux. Positionné stratégiquement dans l'espace de l'infrastructure numérique, Equinix devrait tirer profit des investissements croissants des entreprises dans la numérisation et l'IA. Les efforts d'expansion, y compris 49 projets dans 35 marchés et 21 pays, soulignent son engagement à répondre à la demande croissante. La récente location par Equinix de 58 MW dans son portefeuille Global Xscale met en évidence la demande d'infrastructures hyperscale. Dans l'ensemble, les excellentes performances d'Equinix, associées à ses initiatives stratégiques d'expansion, en font un acteur clé du secteur de l'infrastructure numérique, offrant des opportunités d'investissement convaincantes.

Boardwalk, un propriétaire et exploitant d'immeubles multifamiliaux d'un bout à l'autre du Canada, est apparu comme l'un des principaux contributeurs au rendement du Fonds en raison de la solidité des fondamentaux du marché des appartements. Boardwalk a bénéficié d'économies d'assurance et de conditions météorologiques plus clémentes au quatrième trimestre 2023, qui se sont poursuivies au T1 24. Une croissance exceptionnelle des loyers a été observée dans le portefeuille albertain de Boardwalk, Edmonton et Calgary ayant connu des augmentations significatives de 22,8 % et 20,8 %, respectivement, grâce à une dynamique favorable de l'offre et de la demande. De plus, l'exposition de Boardwalk aux marchés non réglementés sans contrôle des loyers (environ 75 % du revenu net d'exploitation en Alberta et en Saskatchewan) le positionne comme un risque plus faible dans le cadre de changements réglementaires potentiels. En outre, alors que l'immigration internationale reste cruciale pour la croissance de la population, la moindre dépendance de l'Alberta à ce facteur (environ 30 % de la croissance en 2023) pourrait atténuer les implications des politiques d'immigration proposées.

Rexford Industrial Realty (« REXR ») a constitué l'un des principaux détracteurs au rendement du Fonds. Rexford Industrial crée de la valeur en investissant dans des propriétés industrielles, en les exploitant et en les redéveloppant dans les zones intercalaires de la Californie du Sud, le plus grand marché industriel et, en permanence, la plus forte demande avec le plus faible marché de l'offre de la nation. Les inquiétudes du marché concernant la croissance des loyers et l'allocation du capital ont entraîné une chute en 2023. Leur exposition à la Californie du Sud a subi des pressions plus importantes sur les loyers que les autres marchés à court terme, alors que l'enthousiasme de la location de 2021 à début 2023 s'est calmé. Rexford reste un nom privilégié avec une croissance intégrée et un retour de la

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

---

demande, le marché de la Californie du Sud devant rester l'un des plus solides à long terme.

Au cours de l'année, les investissements du Fonds ont fait l'objet de 19 distributions ou augmentations de dividendes, soit une augmentation moyenne de 6,9 %.

### **Aperçu du portefeuille**

Au 31 mars 2024, le Fonds détenait 28 positions (29 positions en 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 bénéfices est résiliente et dont le profil d'endettement est conservateur.

Le secteur industriel a bien résisté et a continué à bénéficier de la tendance au commerce électronique, au commerce mondial et à la délocalisation. En avril 2020, 40 millions de citoyens américains ont acheté des articles en ligne pour la première fois. Rien qu'aux États-Unis, les consommateurs ont dépensé 861 milliards \$ en ligne en 2020, soit une hausse de 44 % par rapport aux niveaux de 2019, pour représenter 21,3 % des ventes au détail. Selon CBRE Limited, chaque augmentation de 1 % du commerce électronique entraîne une demande mondiale de 1,25 million de pieds carrés d'immobilier logistique et de distribution. Ce moteur structurel à long terme de la performance de l'immobilier industriel a été accéléré par la COVID-19 et le Gestionnaire estime que cette tendance se poursuivra.

Contrairement à d'autres sous-secteurs de l'immobilier, dans le secteur des immeubles collectifs, les locataires vivent en fait dans les biens immobiliers qu'ils louent. Cela s'est toujours traduit par une plus grande stabilité du taux d'occupation et des revenus en période de ralentissement économique, et il semble que ce soit le cas en ce moment.

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 locaux. 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 VL, 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 des infrastructures technologiques (centres de données et tours de téléphonie cellulaire). Le secteur des infrastructures technologiques a largement tiré profit 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 entraîné une forte performance des centres de données et des tours de téléphonie cellulaire.

Dans l'ensemble, le Gestionnaire estime que le Fonds est bien positionné dans ces marchés incertains pour participer à une reprise économique tout en offrant une protection contre les baisses en cas de récession. 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 activités 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, ainsi que d'autres services administratifs, et en retour, le Fonds paie des frais de gestion à Starlight Capital. Des frais de gestion de 1 013 milliers \$ ont été engagés par le Fonds au cours de l'exercice (1 214 milliers \$ au 31 mars 2023). Le montant dû mais non payé au Gestionnaire au 31 mars 2024 était de 71 milliers \$ (90 milliers \$ au 31 mars 2023). Voir « Frais de gestion » pour plus de détails.

#### **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 VL quotidienne du Fonds.

Environ 20,6 % du total des frais de gestion des séries A, T6, F, FT6 et FNB 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 VL 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.

### **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 31 mars 2024, 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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

## 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 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<sup>1, 2, 4</sup>

Au	Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					Distributions :						Actif net à la fin de la période <sup>2</sup>
	Actif net au début de la période <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes)	Des dividendes canadiens	Des gains en capital	Remboursement de capital	Distributions totales <sup>2, 3</sup>	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Série FNB<sup>5</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	8,90	0,23	(0,14)	(0,51)	0,36	(0,06)	(0,11)	–	–	(0,47)	(0,58)	8,25
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
<b>Série A<sup>6</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	8,47	0,22	(0,22)	(0,49)	0,28	(0,21)	(0,11)	–	–	(0,45)	(0,56)	7,71
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
<b>Série D<sup>6, 7</sup></b>												
Début des activités le 18 octobre 2021												
31 mars 2024	8,16	–	–	–	(0,30)	(0,30)	(0,02)	–	–	(0,11)	(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
<b>Série F<sup>5, 7</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	8,93	0,23	(0,14)	(0,53)	0,30	(0,14)	(0,11)	–	–	(0,47)	(0,58)	8,23
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
<b>Série FT6<sup>5</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	8,59	0,23	(0,14)	(0,54)	0,05	(0,40)	(0,10)	–	–	(0,40)	(0,50)	7,98
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
<b>Série I<sup>6</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	9,47	–	–	(0,80)	0,80	–	(0,12)	–	–	(0,49)	(0,61)	8,85
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

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

## Faits saillants financiers (suite)

### Actif net par part du Fonds<sup>1, 2, 4</sup>

Au	Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					Distributions :						Actif net à la fin de la période <sup>2</sup>
	Actif net au début de la période <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	À même les produits nets tirés des placements (en excluant les dividendes)	Des dividendes canadiens	Des gains en capital	Remboursement de capital	Distributions totales <sup>2, 3</sup>	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Série O<sup>5</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	9,39	–	–	(0,80)	0,80	–	(0,11)	–	–	(0,49)	(0,60)	8,75
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
<b>Série O6<sup>5</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	9,02	–	–	(0,77)	0,77	–	(0,10)	–	–	(0,42)	(0,52)	8,47
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
<b>Série T6<sup>5</sup></b>												
Début des activités le 2 octobre 2018												
31 mars 2024	8,16	0,20	(0,22)	(0,52)	0,20	(0,34)	(0,09)	–	–	(0,38)	(0,47)	7,50
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

#### Notes explicatives :

<sup>1</sup> Ces informations sont tirées des états financiers annuels audités du Fonds.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Ce tableau n'est pas un rapprochement de la VL 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.

<sup>5</sup> Les informations figurant dans cette colonne concernent les exercices clos les 31 mars 2024, 2023, 2022, 2021 et 2020.

<sup>6</sup> L'information présentée dans cette colonne concerne la période allant du 18 octobre 2021 (date de création de la série) au 31 mars 2024.

<sup>7</sup> Le 16 juin 2023, le Gestionnaire a redésigné les parts de série D en parts de série F.

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

**Faits saillants financiers (suite)**

**Ratios et données supplémentaires<sup>1, 5</sup>**

Au	Total de la valeur liquidative <sup>1</sup> Milliers \$	Nombre de titres en circulation <sup>1</sup> Milliers	Ratio des frais de gestion <sup>2</sup> %	Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou les absorptions <sup>2</sup> %	Ratio des coûts de transaction <sup>3</sup> %	Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup> %	Valeur liquidative par titre <sup>1</sup> \$
<b>Série FNB</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	12 167	1 475	1,29 %	1,29 %	0,14 %	80,29 %	<b>8,25</b>
31 mars 2023	12 460	1 400	1,29 %	1,29 %	0,09 %	40,62 %	<b>8,90</b>
31 mars 2022	22 349	2 075	1,27 %	1,27 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,77</b>
31 mars 2021	17 666	1 825	1,32 %	1,32 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,68</b>
31 mars 2020	6 626	750	1,31 %	1,39 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,83</b>
<b>Série A</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	16 560	2 149	2,39 %	2,39 %	0,14 %	80,29 %	<b>7,71</b>
31 mars 2023	18 586	2 195	2,41 %	2,41 %	0,09 %	40,62 %	<b>8,47</b>
31 mars 2022	20 655	1 993	2,37 %	2,37 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,36</b>
31 mars 2021	15 545	1 651	2,40 %	2,40 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,42</b>
31 mars 2020	10 949	1 260	2,34 %	2,42 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,69</b>
<b>Série F</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	55 292	6 718	1,28 %	1,28 %	0,14 %	80,29 %	<b>8,23</b>
31 mars 2023	64 197	7 188	1,30 %	1,30 %	0,09 %	40,62 %	<b>8,93</b>
31 mars 2022	84 040	7 780	1,27 %	1,27 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,80</b>
31 mars 2021	55 143	5 688	1,28 %	1,28 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,69</b>
31 mars 2020	28 166	3 187	1,28 %	1,35 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,84</b>
<b>Série FT6</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	1 518	190	1,32 %	1,32 %	0,14 %	80,29 %	<b>7,98</b>
31 mars 2023	4 961	577	1,34 %	1,34 %	0,09 %	40,62 %	<b>8,59</b>
31 mars 2022	5 298	505	1,31 %	1,31 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,49</b>
31 mars 2021	2 406	254	1,32 %	1,32 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,48</b>
31 mars 2020	726	83	1,32 %	1,39 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,73</b>
<b>Série I</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	10	1	0,08 %	0,08 %	0,14 %	80,29 %	<b>8,85</b>
31 mars 2023	12	1	0,10 %	0,10 %	0,09 %	40,62 %	<b>9,47</b>
31 mars 2022	14	1	0,06 %	0,06 %	0,20 %	107,47 %	<b>11,31</b>
31 mars 2021	11	1	0,09 %	0,09 %	0,24 %	105,81 %	<b>10,01</b>
31 mars 2020	10	1	0,07 %	0,15 %	0,53 %	104,16 %	<b>9,00</b>
<b>Série O</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	10	1	0,27 %	0,27 %	0,14 %	80,29 %	<b>8,75</b>
31 mars 2023	12	1	0,29 %	0,29 %	0,09 %	40,62 %	<b>9,39</b>
31 mars 2022	13	1	0,24 %	0,24 %	0,20 %	107,47 %	<b>11,23</b>
31 mars 2021	11	1	0,27 %	0,27 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,96</b>
31 mars 2020	10	1	0,26 %	0,33 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,98</b>



**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
 Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

**Faits saillants financiers (suite)**

**Ratios et données supplémentaires<sup>1</sup> (suite)**

Au	Total de la valeur liquidative <sup>1</sup>	Nombre de titres en circulation <sup>1</sup>	Ratio des frais de gestion <sup>2</sup>	Ratio des frais de gestion avant les renoncements ou les absorptions <sup>2</sup>	Ratio des coûts de transaction <sup>3</sup>	Taux de rotation du portefeuille <sup>4</sup>	Valeur liquidative par titre <sup>1</sup>
	Milliers \$	Milliers	%	%	%	%	\$
<b>Série O6</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	10	1	0,27 %	0,27 %	0,14 %	80,29 %	<b>8,47</b>
31 mars 2023	12	1	0,29 %	0,29 %	0,09 %	40,62 %	<b>9,02</b>
31 mars 2022	13	1	0,24 %	0,24 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,90</b>
31 mars 2021	11	1	0,27 %	0,27 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,74</b>
31 mars 2020	10	1	0,26 %	0,33 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,87</b>
<b>Série T6</b>							
Début des activités le 2 octobre 2018							
31 mars 2024	402	54	2,44 %	2,44 %	0,14 %	80,29 %	<b>7,50</b>
31 mars 2023	1 023	125	2,45 %	2,45 %	0,09 %	40,62 %	<b>8,16</b>
31 mars 2022	1 616	160	2,40 %	2,40 %	0,20 %	107,47 %	<b>10,09</b>
31 mars 2021	707	77	2,39 %	2,39 %	0,24 %	105,81 %	<b>9,22</b>
31 mars 2020	257	30	2,43 %	2,50 %	0,53 %	104,16 %	<b>8,59</b>

**Notes explicatives :**

<sup>1</sup> Ces informations sont fournies à la période indiquée, le cas échéant.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 VL moyenne quotidienne au cours de la période.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> L'information présentée dans cette colonne concerne la période allant du 18 octobre 2021 (date de création de la série) au 31 mars 2024.

<sup>6</sup> Le 16 juin 2023, le Gestionnaire a redésigné les parts de série D en parts de série F.

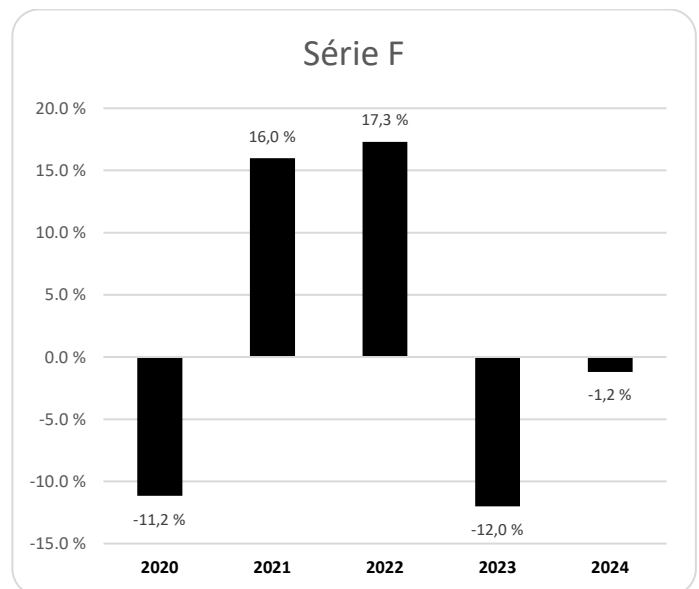
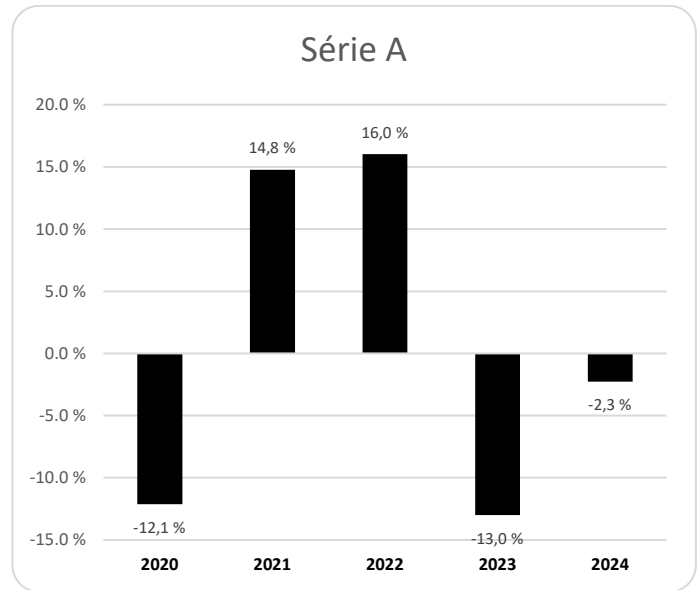
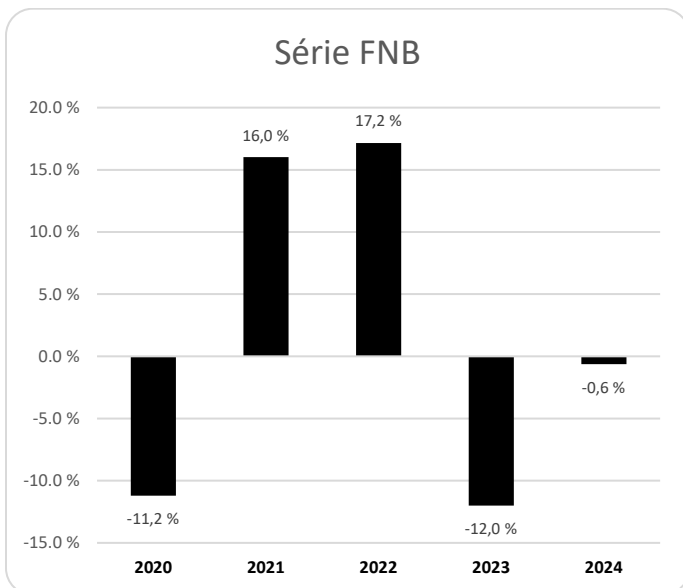
## Rendement passé

Les rendements sont calculés au moyen de la VL 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 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.

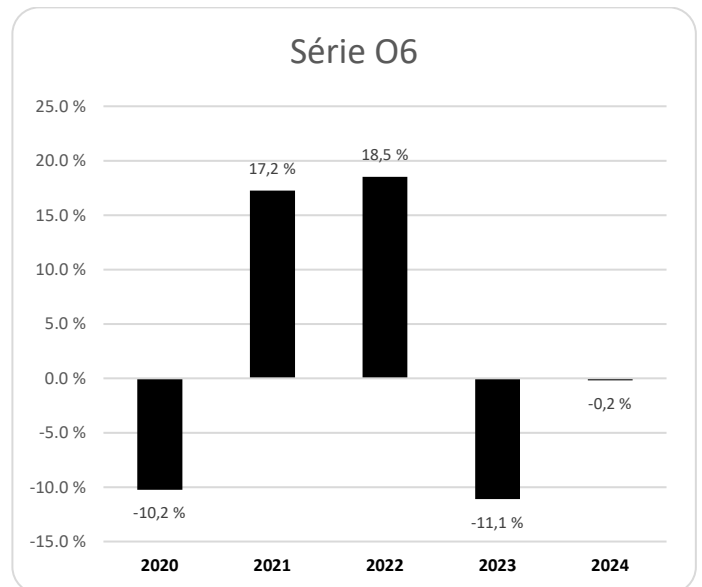
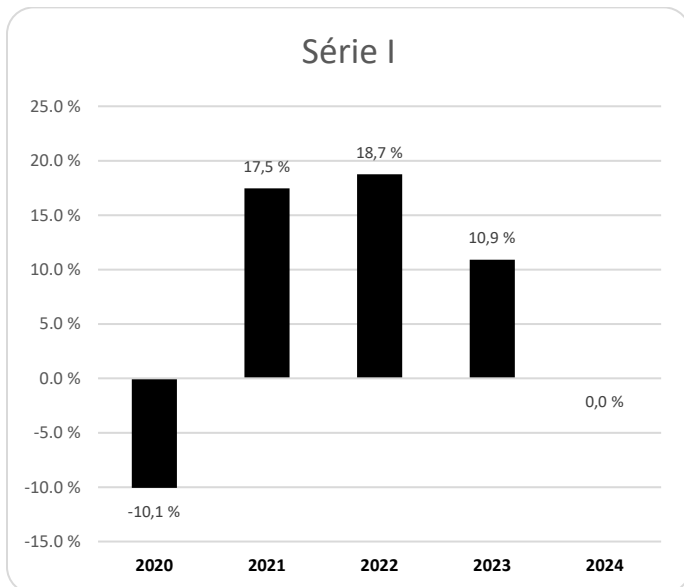
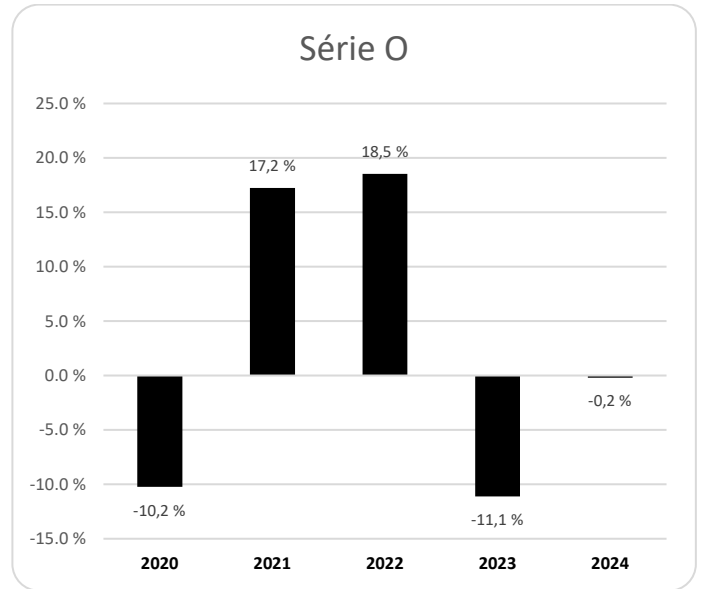
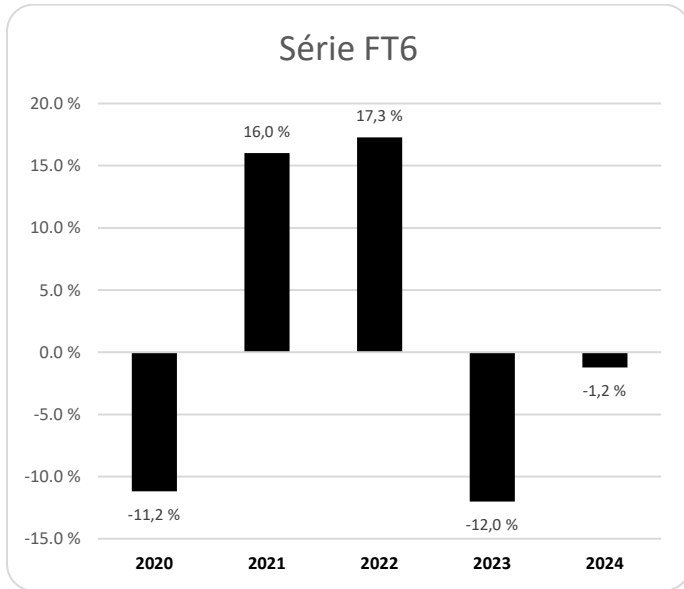
## Rendements d'un exercice à l'autre

Les graphiques suivants présentent le rendement de chaque série du Fonds pour chacun des exercices terminés le 31 mars, selon le cas, et illustre l'évolution du rendement d'un exercice à l'autre. Ils indiquent, sous forme de pourcentage, la variation à la hausse ou à la baisse, au dernier jour de l'exercice présenté, d'un placement détenu le premier jour de chaque exercice ou à la date de création de la série, selon le cas, et suppose le réinvestissement des distributions, le cas échéant, à la valeur liquidative le jour où les distributions ont été versées. Voir la rubrique « Renseignements sur les séries » pour connaître la date d'établissement de chaque série.



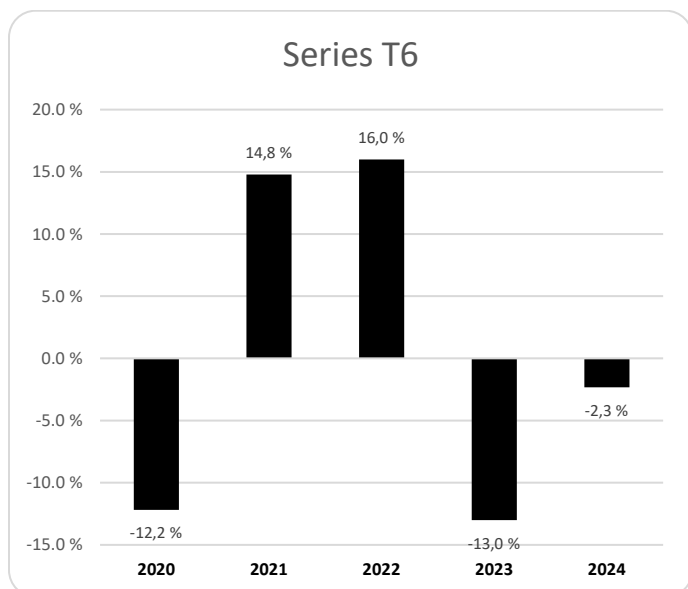
**Rendement passé (suite)**

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



## Rendement passé (suite)

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



## Rendement passé (suite)

### 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 2024. 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).

L'indice de référence du Fonds est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$ CA). L'indice est conçu pour reproduire le rendement des sociétés immobilières cotées et des FPI dans le monde entier. En ajustant les composantes de l'indice en fonction du flottant, de la liquidité, de la taille et des revenus, la série peut servir de base à des produits d'investissement, tels que les produits dérivés et les fonds négociés en bourse (FNB).

	DEPUIS LA			
	1 AN	3 ANS	5 ANS	CRÉATION
Série FNB	-0,6 %	0,8 %	1,1 %	2,3 %
Série A	-2,3 %	-0,4 %	-0,1 %	1,1 %
Série F	-1,2 %	0,7 %	1,0 %	2,2 %
Série FT6	-1,2 %	0,6 %	1,0 %	2,2 %
Série I	0,0 %	1,9 %	2,2 %	3,4 %
Série O	-0,2 %	1,7 %	2,1 %	3,2 %
Série O6	-0,2 %	1,7 %	2,1 %	3,2 %
Série T6	-2,3 %	-0,5 %	-0,2 %	1,0 %
Indice FTSE EPRA/NAREIT développé rendement total (\$CA)	8,7 %	2,3 %	1,0 %	3,5 %

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

## Aperçu du portefeuille de placements

Au 31 mars 2024

### Composition du portefeuille

Secteur	% de la valeur liquidative
FPI industrielles	37,7
Autres FPI spécialisées	14,4
Fonds	12,1
FPI résidentielles multifamiliales	9,8
FPI de détail	8,2
FPI résidentielles unifamiliales	6,9
FPI d'exploitation	3,1
FPI de bureaux	1,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9,3
Autres actifs (passifs)	(3,0)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Région	% de la valeur liquidative
États-Unis	43,9
Canada	49,8
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9,3
Autres actifs (passifs)	(3,0)
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Exposition nette au risque de change	% de la valeur liquidative
Dollar américain	71,4
Dollar canadien	28,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

### 25 principaux titres

Nom du titre	% de la valeur liquidative
Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I	12,1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9,3
Dream Industrial Real Estate Investment Trust	5,2
Granite Real Estate Investment Trust	4,9
RioCan Real Estate Investment Trust	4,2
Kimco Realty Corporation	4,1
VICI Properties Inc.	4,1
SBA Communications Corp.	4,0
American Tower Corporation	4,0
Public Storage	3,9
Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust	3,9
Prologis Inc.	3,8
Minto Apartment Real Estate Investment Trust	3,8
Crown Castle Inc.	3,6
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	3,5
Brookfield Office Properties Inc., privilégiée, série P, perpétuelle	3,1
Chartwell Retirement Residences	3,0
Sun Communities Inc.	2,5
Welltower Inc.	2,5
Choice Properties Real Estate Investment Trust	2,5
Equinix Inc.	2,5
InterRent Real Estate Investment Trust	2,5
Invitation Homes Inc.	2,3
American Homes 4 Rent	2,1
Ventas Inc.	1,5
<b>Total</b>	<b>98,9</b>

**Total de la valeur liquidative du Fonds (en milliers \$) 85 969 \$**

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](http://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.sedarplus.com](http://www.sedarplus.com) ou à l'adresse [www.starlightcapital.com](http://www.starlightcapital.com).

**Fonds d'immobilier mondial Starlight**  
Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

---

### 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 annuel de la direction sur le rendement du Fonds  
 Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

**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 A	2 octobre 2018	0,20 %	1,90 % <sup>1</sup>
Série T6	2 octobre 2018	0,20 %	1,90 % <sup>1</sup>
Série F	2 octobre 2018	0,20 %	0,90 % <sup>1</sup>
Série FT6	2 octobre 2018	0,20 %	0,90 % <sup>1</sup>
Série O	2 octobre 2018	0,15 %	0,90 % <sup>2</sup>
Série O6	2 octobre 2018	0,15 %	0,90 % <sup>2</sup>
Série I	2 octobre 2018	–	– % <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 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 %

<sup>2</sup> 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 %

Les renseignements prospectifs contenus dans le présent document ne sont valables qu'au 26 juin 2024. Certains énoncés contenus dans le présent document sont de nature prospective. Les énoncés prospectifs (« EP ») sont des déclarations de nature prévisionnelle, qui dépendent d'événements ou de conditions futurs ou qui s'y réfèrent, ou qui contiennent des termes tels que « peut », « sera », « devrait », « pourrait », « s'attendre à », « anticiper », « avoir l'intention de », « planifier », « croire » ou « estimer », ou d'autres expressions similaires. Les déclarations qui se projettent dans le temps ou qui comprennent autre chose que des informations historiques sont soumises à des risques et à des incertitudes, et les résultats, actions ou événements réels pourraient différer matériellement de ceux présentés dans les EP. Les EP ne sont pas des garanties de rendement futurs et sont, par nature, basées sur de nombreuses hypothèses. Bien que les EP contenus dans le présent document soient basées sur ce que Starlight Capital estime être des hypothèses raisonnables, Starlight Capital ne peut garantir que les résultats réels seront conformes à ces EP. Le lecteur est invité à examiner attentivement les EP et à ne pas s'y fier indûment. Sauf si la loi applicable l'exige, il n'y a pas d'intention ou d'obligation de mettre à jour ou de réviser les EP, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres, et cette intention ou obligation est expressément rejetée. Les fonds d'investissement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et des dépenses. 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.

## INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ

### GESTIONNAIRE

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

### AUDITEUR

Deloitte S.E.N.C.R.L. / s.r.l.  
Bay Adelaide East  
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

### TENANCIER DES SÉRIES FNB et FNP et AGENT DE TRANSFERT

Société 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 d'administration 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, chef de la direction et chef des placements

### ÉQUIPE DE GESTION DES PLACEMENTS

#### DENNIS MITCHELL

Directeur général et chef des placements

#### MICHAEL GIORDANO

Gestionnaire de portefeuille principal

#### SEAN TASCATAN

Gestionnaire de portefeuille principal

#### HISHAM YAKUB

Gestionnaire de portefeuille principal