

### Aperçu du mandat

L'objectif d'investissement de la Starlight Private Global Real Assets Trust est de fournir aux porteurs de parts des distributions de trésorerie stables et une appréciation du capital à long terme par le biais d'une exposition à des actifs immobiliers de qualité institutionnelle dans les secteurs de l'immobilier mondial et de l'infrastructure mondiale.

### Pourquoi investir

L'ajout de titres d'infrastructures et immobiliers 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 secteurs de l'infrastructure et de l'immobilier, avec une pondération accrue pour ceux qui présentent le potentiel de rendement ajusté au risque le plus attrayant.

### Caractéristiques recherchées par les investisseurs

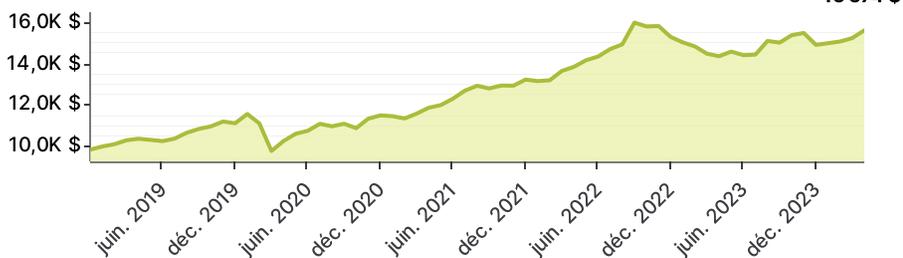
1. Potentiel attrayant d'appréciation du capital à long terme avec un rendement cible de 5 % par an.
2. Des rendements non corrélés avec un potentiel de volatilité moindre provenant d'un portefeuille mondial constitué d'investissements en infrastructures et dans l'immobilier.
3. Accès à des investissements institutionnels privés dans l'infrastructure et l'immobilier auxquels les investisseurs particuliers n'ont généralement pas accès et qui sont susceptibles d'offrir des rendements à long terme.
4. Accès à un portefeuille concentré de 50 à 80 titres d'infrastructure et d'immobilier mondiaux cotés en Bourse et gérés activement, qui présentent des corrélations relativement faibles avec les actions traditionnelles.

### Détails du mandat

Date de lancement	<b>Décembre 2018</b>
VL	<b>11,432 \$</b>
Vendu par	<b>Notice d'offre</b>
Souscription	<b>Mensuelle</b>
Options d'achat	<b>SLC1203</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>1,25 %</b>
Classification du risque*	<b>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>0,1546 \$</b>
Taux de rendement	<b>5,41 %</b>

### Rendement de la fiducie

#### Croissance de 10 000 \$



#### Calendrier des rendements (%)

2024	2023	2022	2021	2020
4,7	-2,5	15,6	15,0	3,4

#### Rendements composés (%)

3 mois	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le lancement
4,1	8,7	9,6	8,5	8,6

Compound growth calculations are used only for the purpose of illustrating the effects of compound growth and are not intended to reflect future value of any investment fund or returns on investment in any investment fund.

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

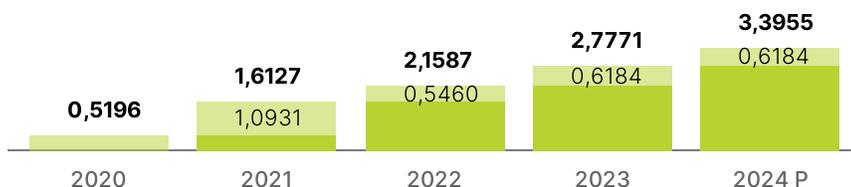
2020	2021	2022	2023	2024
0,5196	1,0931	0,5460	0,6184	0,6184

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

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

2018	2019	2020	2021	2022	2023
100,00	100,00	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
Alinda Infrastructure Parallel Fund IV, L.P.	Privée	Industriels diversifiés	États-Unis	<b>31,6 %</b>
Starlight Canadian Residential Growth Fund, série C	Privée	Appartements	Canada	<b>23,6 %</b>
Unison Midgard Fund LP	Privée	Maisons individuelles	États-Unis	<b>20,7 %</b>
NextPower III GP Limited	Privée	Énergies renouvelables	États-Unis	<b>9,8 %</b>
Mandat privé d'immobilier mondial Starlight, série I	Privée	Immobilier diversifié	Canada	<b>8,8 %</b>
Mandat privé d'infrastructures mondiales Starlight, série I	Privée	Infrastructures diversifiées	Canada	<b>4,9 %</b>
Autres				<b>0,0 %</b>

## Investissements et répartition cibles



Le gestionnaire utilisera son vaste réseau pour déployer le capital investi dans des véhicules d'investissement, avec une stratégie d'investissement direct dans les infrastructures et les investissements immobiliers à l'échelle mondiale. La fiducie cherchera à améliorer la diversification et les rendements et offrira aux investisseurs une occasion unique de s'exposer à des investissements privés et à des candidats à l'acquisition dans le secteur mondial des infrastructures et des biens immobiliers.

### Titres immobiliers et d'infrastructures cotés

- Cibler le rendement et la liquidité d'un portefeuille mondial de titres immobiliers et d'infrastructures.
- Historiquement, les titres immobiliers et d'infrastructures cotés en bourse ont surperformé les autres grandes catégories d'actifs.
- Accès à des secteurs de l'immobilier et de l'infrastructure qui ne sont pas disponibles sur le marché canadien coté.

### Titres immobiliers et en infrastructures privés

- Croissance potentielle grâce à un portefeuille de fonds et d'investissements privés dans les domaines de l'infrastructure et de l'immobilier.
- Les solutions immobilières et d'infrastructure non cotées offrent des rendements non corrélés avec une volatilité plus faible.
- Accès à des solutions immobilières privées institutionnelles mondiales gérées par les meilleures équipes de gestion d'actifs.

## Avantage Starlight

1. **Accès à des investissements privés uniques** - Jusqu'à 80 % d'investissements privés qui ne sont pas accessibles aux investisseurs individuels et qui offrent 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 % du portefeuille d'investissement composé de titres publics et jusqu'à 50 % des titres privés.
3. **Partenariats institutionnels** - Grâce à des partenariats institutionnels stratégiques, nous avons un accès direct à des informations sur le marché dont ne disposent pas nos concurrents.
4. **Gestion active** - Analyse interne avec une part active plus de 85 % et une stratégie exclusive sur les devises mondiales.

## Équipe de placement



### Dennis Mitchell

Directeur général et  
chef des placements

Date d'affectation : December 2018



### Hisham Yakub

Gestionnaire de portefeuille principal  
Date d'affectation : March 2023

## Répartition sectorielle

Investissements privés	<b>99,2 %</b>
FPI spécialisées	<b>0,1 %</b>
Services publics	<b>0,1 %</b>
FPI résidentielles	<b>0,1 %</b>
Produits industriels	<b>0,1 %</b>
Immobilier	<b>0,1 %</b>
Autres	<b>0,1 %</b>

Comprend la trésorerie affectée aux investissements privé.

## Répartition géographique

États-Unis	<b>62,4 %</b>
Canada	<b>37,5 %</b>
Autres	<b>0,1 %</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/](https://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

\* Lorsqu'il s'agit d'un nouveau fonds, les classifications du risque constituent seulement une estimation de Starlight Capital. Généralement, nous déterminons la cote de risque de chaque fonds en vertu de la méthodologie de classification du risque standardisée énoncée dans le Règlement 81-102 en fonction de la volatilité historique mesurée par l'écart-type sur 10 ans des rendements du fonds. L'écart-type constitue une statistique fréquemment utilisée pour mesurer la volatilité et le risque d'un placement. Les fonds ayant un écart-type supérieur sont généralement classés comme plus risqués. Comme le rendement historique, qui peut ne pas être indicatif du rendement futur, la volatilité historique d'un fonds pourrait ne pas être indicative de la volatilité future. Veuillez noter que d'autres types de risque, mesurables ou non mesurables, existent également.

<sup>1</sup> Les détenteurs 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 trimestriel applicable. Les parts détenues depuis moins de 12 mois seront soumises à une commission de rachat anticipé égale à 3 % des parts rachetées.

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

Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital ») est le gestionnaire de la Starlight Private Global Real Assets Trust.

Les fonds d'investissement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des commissions de gestion, des commissions de rendement et des frais. Les fonds d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se reproduire. Veuillez lire la notice d'information avant d'investir. Les investisseurs doivent consulter leurs conseillers avant d'investir. 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, 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 leur utilisation. Les fonds communs de placement, les fonds négociés en Bourse, les fonds de notice d'offre et les produits structurés de Starlight Capital sont gérés par Starlight Capital, une filiale à 100 % de Starlight Investments. Starlight, Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos Starlight sont des marques déposées de Starlight Group Property Holdings Inc.