

Fonds d'immobilier mondial Starlight - série F

Ce document contient des renseignements essentiels sur le Fonds d'immobilier mondial Starlight (le « Fonds ») que vous devez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du Fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital ») au 1-833-290-2606 ou à l'adresse info@starlightcapital.com, ou visitez le www.starlightcapital.com.

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

Bref aperçu

| | |
|--|-------------------|
| CODE(S) DU FONDS (\$CA) : | SLC201 |
| DATE DE CRÉATION DE LA SÉRIE : | 2 octobre 2018 |
| VALEUR TOTALE DU FONDS AU 31 MAI 2023 : | 99,05 millions \$ |
| RATIO DES FRAIS DE GESTION (RFG) : | 1,30 % |

| | |
|---------------------------------------|---|
| GESTIONNAIRE DU FONDS : | Starlight Investments Capital LP |
| GESTIONNAIRE DE PORTEFEUILLE : | Starlight Investments Capital LP |
| DISTRIBUTIONS : | Mensuelles, habituellement au milieu du mois. Les distributions sont automatiquement réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds, à moins que vous ne demandiez de les recevoir en espèces. |
| PLACEMENT MINIMAL : | 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 2023. Ces placements changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 31 mai 2023)

| | | |
|-----|--|---------|
| 1. | Starlight Private Global Real Estate Pool, série I | 10,85 % |
| 2. | Prologis, Inc. | 4,57 % |
| 3. | Granite Real Estate Investment Trust | 4,12 % |
| 4. | Dream Industrial Real Estate Investment Trust | 4,02 % |
| 5. | Liquidités et équivalents | 3,81 % |
| 6. | Rexford Industrial Realty, Inc. | 3,78 % |
| 7. | Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens | 3,45 % |
| 8. | Camden Property Trust | 3,43 % |
| 9. | Killam Apartment Real Estate Investment Trust | 3,41 % |
| 10. | InterRent Real Estate Investment Trust | 3,40 % |

Pourcentage total des dix principaux placements **44,84 %**

| | |
|----------------------------|----|
| Nombre total de placements | 29 |
|----------------------------|----|

Répartition des placements (au 31 mai 2023)

| | |
|---|---------|
| FPI résidentielles | 25,22 % |
| FPI spécialisées | 19,91 % |
| FPI industrielles | 19,47 % |
| Investissements privés | 10,85 % |
| FPI de détail | 5,95 % |
| Liquidités et équivalents | 3,81 % |
| FPI de bureau | 2,97 % |
| Banques de dépôt et gestion de patrimoine | 2,89 % |
| FPI de logements unifamiliaux | 2,83 % |
| FPI résidentielles multifamiliales | 2,62 % |
| Société d'exploitation immobilière | 2,01 % |
| Immobilier | 1,47 % |

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.

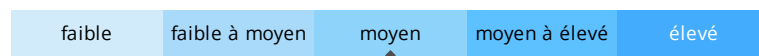
Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

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.

Niveau de risque

Starlight Capital estime que la volatilité de ce fonds est **moyenne**.

Cette évaluation indique l'ampleur des fluctuations du rendement du Fonds d'année en année. Il n'indique cependant pas à quel point le Fonds sera volatil dans le futur. Cette évaluation peut changer. Même un fonds ayant un faible risque peut perdre de l'argent.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du Fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » dans le prospectus simplifié du Fonds.

Aucune garantie

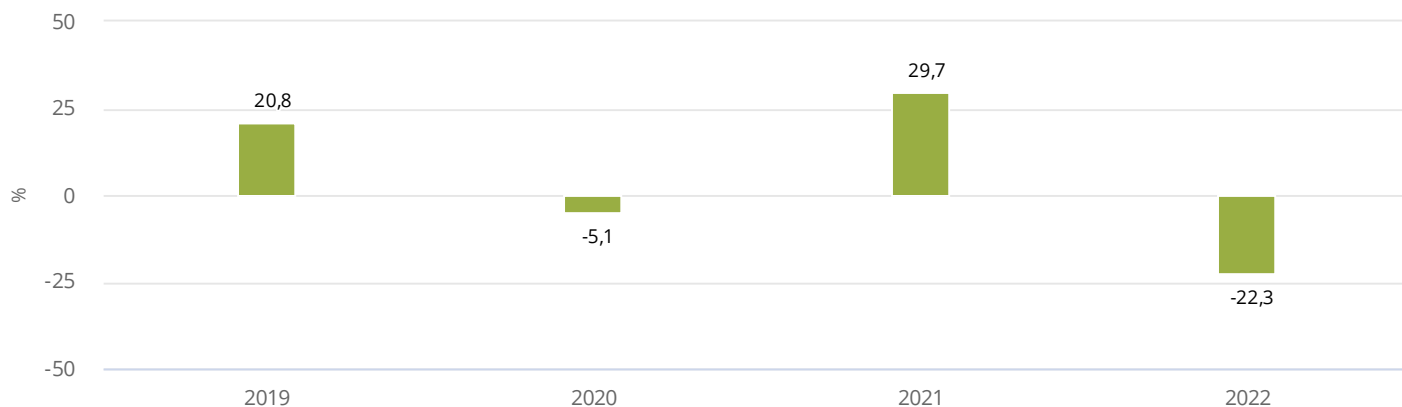
Comme la plupart des fonds, ce Fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du Fonds?

Cette section vous indique le rendement des parts de série F du Fonds au cours des 3 dernières années, après déduction des frais. Les frais diminuent le rendement du Fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement annuel des parts de série F du Fonds au cours des 3 dernières années. Le Fonds a perdu de la valeur pendant 1 de ces 3 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce Fonds dans le passé mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



Meilleur et pire rendement sur 3 mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de série F du Fonds sur 3 mois au cours depuis le lancement. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

| | Rendement | Trimestre clos | Si vous aviez investi 1 000 \$ au début de la période |
|---------------------------|-----------|----------------|---|
| Meilleur rendement | 14,2 % | 31 août 2021 | Votre placement augmenterait pour atteindre 1 142 \$ |
| Pire rendement | -17,3 % | 31 mars 2020 | Votre placement baisserait pour atteindre 827 \$ |


Rendement moyen

Une personne qui a investi 1 000 \$ dans les parts de série F du Fonds à la date de création de la série détenait 1 104 \$ au 31 mai 2023, ce qui donne un rendement annuel composé de 2,1 %.

À qui ce Fonds est-il destiné?

À l'investisseur qui :

- cherche une source régulière de revenu;
- cherche un fonds qui investit dans le secteur immobilier;
- ne s'inquiète pas des fluctuations des cours à court terme;
- est prêt à accepter un risque moyen;
- prévoit détenir son placement à long terme.

 Généralement, les parts de cette série ne vous sont offertes que si vous avez un compte assorti de frais avec la société de votre représentant.

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le Fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt. Gardez à l'esprit que si vous détenez le Fonds dans un compte non enregistré, les distributions du Fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

Combien cela coûte-t-il?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de série F du Fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Frais d'acquisition

Aucuns frais d'acquisition ne sont payables lorsque vous détenez des parts de série F du Fonds.

2. Frais du Fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement de la série.

Au 31 mars 2023, les frais des parts de série F du Fonds s'élevaient à 1,39 % de sa valeur, ce qui correspond à 13,90 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

| | Taux annuel (en % de la valeur du Fonds) |
|--|--|
| Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation de la série (y compris les frais d'administration fixes). | 1,30 % |
| Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opération du Fonds. | 0,09 % |
| Frais du Fonds | 1,39 % |

Plus de renseignements sur la commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est versée à la société de votre représentant lorsque vous détenez des parts de série F du Fonds.

3. Autres frais

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais lorsque vous achèterez, conserverez, vendrez ou échangerez des parts du Fonds.

| Frais | Ce que vous payez |
|---|--|
| Frais de négociation à court terme | Si vous vendez ou échangez des parts dans les 30 jours de leur achat, vous pourriez avoir à payer des frais représentant 1,00 % de la valeur des parts vendues ou échangées. Les opérations à court terme que nous jugeons excessives pourraient faire l'objet de frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des parts que vous achetez, vendez ou échangez dans les 90 jours de leur achat. Ces frais sont remis au Fonds. |
| Frais d'échange | La société de votre représentant peut demander jusqu'à 2,00 % de la valeur des parts que vous échangez contre des parts d'un autre fonds commun de placement de Starlight Capital. Il n'y a pas de frais de frais à payer à Starlight Capital à l'égard d'échange de parts. |
| Frais en cas de chèque sans provision | Si un paiement est refusé par votre banque pour quelque raison que ce soit, nous vous réclamerons des frais de 30 \$. |
| Frais liés aux comptes assortis de frais | En règle générale, vous devez participer à un programme de comptes assortis de frais ou à un programme intégré offert par la société de votre représentant pour acheter des parts de cette série. La société de votre représentant pourrait exiger des frais qui seront négociés par vous et la société de votre représentant, et que vous verserez directement à cette dernière. |

Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de parts d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du Fonds;
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, la notice annuelle, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou 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 de renseignements

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du Fonds, communiquez avec Starlight Capital ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du Fonds constituent les documents légaux du Fonds.

Starlight Investments Capital LP

3280, rue Bloor Ouest, bureau 1400, Centre Tower

Toronto (ON) M8X 2X3

Tél. : 1-833-290-2606

info@starlightcapital.com

www.starlightcapital.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les fonds, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilières.ca.