

Aperçu du mandat

Les objectifs d'investissement de la Global Real Assets Trust sont de fournir aux détenteurs de parts des distributions en espèces et une appréciation du capital à long terme grâce à une exposition à des actifs immobiliers de qualité institutionnelle dans les secteurs de l'immobilier et des infrastructures mondiaux et, dans une moindre mesure, au secteur mondial des actions diversifiées.

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 de la fiducie

Date de lancement	Septembre 2025
VL	9,444 \$
Vendu par	Notice d'offre
Code FundServ	SLC1403
Devise	\$CA
Liquidité ¹	Trimestriellement à la VL avec un préavis de 30 jours
Frais de gestion	1,25 %
Classification du risque*	Moyen
Frais de rendement des titres publics	15 % du rendement total supérieur à 8 % / sous réserve d'un taux de référence atteint précédemment
Régimes fiscaux enregistrés	REER, FERR, RPDB, REEI, REEE, CELI
Distributions	0,1500 \$ trimestrielle
Taux de rendement	6,35 % Basé sur la VL

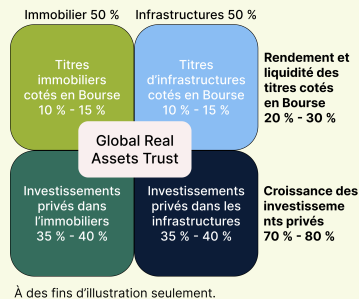
Caractéristiques du portefeuille

Nombre total de titres	60
Parts actives ²	88

10 principaux actifs (classés par % de l'actif net)

Investissements	Structure	Secteur	Pays	% des actifs nets
Alinda Infrastructure Parallel Fund IV, L.P.	Privée	Infrastructure privée	États-Unis	22,3 %
Unison LP	Privée	Immobilier privé	États-Unis	13,3 %
NextPower III GP Limited	Privée	Infrastructure privée	États-Unis	13,1 %
Peppertree Capital Fund IX Feeder, LLC	Privée	Liquidités et équivalents	États-Unis	12,9 %
Blackstone Strategic Partners IX L.P	Privée	Capital-investissement	États-Unis	12,8 %
Ashbridge Transformational Strategies Fund II	Privée	Capital-investissement	États-Unis	5,5 %
Starlight Canadian Residential Growth Fund II	Privée	Immobilier privé	Canada	5,5 %
Starlight Canadian Residential Growth Fund III	Privée	Immobilier privé	Canada	4,9 %
Starlight Canadian Residential Growth Fund	Privée	Immobilier privé	Canada	3,2 %
Unison Midgard Fund LP	Privée	Immobilier privé	États-Unis	1,8 %

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

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

Titres immobiliers et d'infrastructures privés

- Croissance potentielle grâce à un portefeuille de fonds et d'investissements privés dans les infrastructures et l'immobilier.
- Les solutions immobilières et d'infrastructure non cotées en Bourses offrent des rendements non corrélés avec une volatilité moindre.
- Accès à des solutions 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** - Objectif de 25 % du portefeuille d'investissement composé de titres publics, de liquidités et d'équivalents de liquidités.
- 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 MBA, CFA, CBV

Directeur général et
chef des placements
Date d'affectation : December 2018



Hisham Yakub CFA

Gestionnaire de portefeuille principal
Date d'affectation : March 2023

Répartition sectorielle

Infrastructure privée	35,3 %
Immobilier privé	28,5 %
Capital-investissement	18,3 %
Liquidités et équivalents	11,4 %
Titres cotés (immobilier et infrastructures)	6,4 %

Comprend la trésorerie affectée aux investissements privés.

Répartition géographique

États-Unis	82,4 %
Canada	15,4 %
Pays-Bas	0,5 %
Royaume-Uni	0,4 %
France	0,4 %
Singapour	0,3 %
Espagne	0,3 %
Suisse	0,1 %
Autres	0,2 %

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 375 employés et 30 milliards \$ d'actifs sous gestion. Cette société privée est propriétaire, développeur et gestionnaire d'actifs de plus de 70 000 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/.

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

La Starlight Private Global Real Assets Trust a été renommée Global Real Assets Trust et la série A (SLC1103) a été renommée série C (SLC1103) conformément à la Déclaration de fiducie modifiée datée du 29 septembre 2025.

* 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.

¹ Les opérations de rachat sont actuellement suspendues et le resteront jusqu'à ce que le droit de rachat spécial soit offert à la suite de la clôture de l'offre publique de parts privilégiées de la fiducie. Pour plus de détails, veuillez vous reporter à la Circulaire d'information de la direction datée du 13 juin 2025.

² La part active mesure le pourcentage des positions d'un portefeuille qui sont différentes de celles de son indice de référence. La part active montre comment le gestionnaire exploite activement les occasions qui ne sont pas reflétées dans l'indice. L'indice de référence utilisé pour l'analyse du portefeuille de titres publics est un mélange à parts égales de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return (\$CA) et de l'indice S&P Global Infrastructure (\$CA).

Starlight Investments Capital LP (« Starlight Capital ») est le gestionnaire d'investissement de la Global Real Assets Trust. Les produits structurés ne sont proposés qu'aux « investisseurs accrédités » ou en vertu d'une autre exemption de l'obligation de prospectus.

Les fonds d'investissement peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion, des frais de rendement et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus ou tout autre document d'offre applicable avant d'investir. Les investisseurs doivent consulter leurs conseillers avant d'investir. Les taux de rendement indiqués sont les rendements annuels composés historiques nets de frais (à l'exception des chiffres d'un an ou moins, qui sont des rendements totaux simples), y compris les variations de la valeur unitaire et le réinvestissement de toutes les distributions, et ne tiennent pas compte des frais de vente, de rachat, de distribution ou facultatifs, ni des impôts sur le revenu payables par tout détenteur de titres qui auraient réduit les rendements. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et les rendements passés ne garantissent pas les rendements futurs. Les informations contenues dans le présent document ne constituent ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres. Une telle offre ne peut être faite que par le prospectus ou tout autre document d'offre applicable. La détention de parts d'une fiducie d'investissement entraîne des frais et des dépenses courants. Une fiducie d'investissement doit préparer des documents d'information contenant des informations clés sur la fiducie. Vous trouverez des informations plus détaillées sur la fiducie dans ces documents. Starlight, Starlight Investments, Starlight Capital et tous les autres logos Starlight associés sont des marques déposées de Starlight Group Property Holdings Inc.