



Dennis Mitchell,
MBA, CFA, CBV

Directeur général et
chef des placements



Hisham Yakub

Gestionnaire de
portefeuille principal

Investir dans des actifs réels signifie investir dans des entreprises et des actifs tangibles difficilement remplaçables et bien établis, qui disposent de flux de trésorerie disponibles solides et récurrents. Vous percevez des dividendes ou des distributions et attendez que les entreprises et les actifs sous-jacents s'apprécient au fil du temps.

Les actifs réels, en particulier l'immobilier et l'infrastructure, sont des entreprises qui fournissent des services essentiels qui permettent aux économies mondiales de fonctionner. Ces services comprennent le logement, la santé, la logistique, l'électricité, l'eau, la collecte des déchets, les communications, le traitement des paiements, le stockage de données et l'Internet haute vitesse. **En raison du caractère essentiel de ces services, les ménages, les entreprises et les municipalités continuent de se les procurer, même en période de faiblesse économique.**

Traditionnellement, les investisseurs considèrent les actifs réels comme des actifs sensibles aux taux d'intérêt, dotés de qualités défensives et d'un potentiel de croissance limité. Le graphique ci-dessous contredit cette idée. **Les actifs réels mondiaux ont constamment surpassé les actions mondiales sur le long terme (graphique 1).**

Graphique 1 - Rendements totaux des actifs réels mondiaux contre ceux des actions mondiales



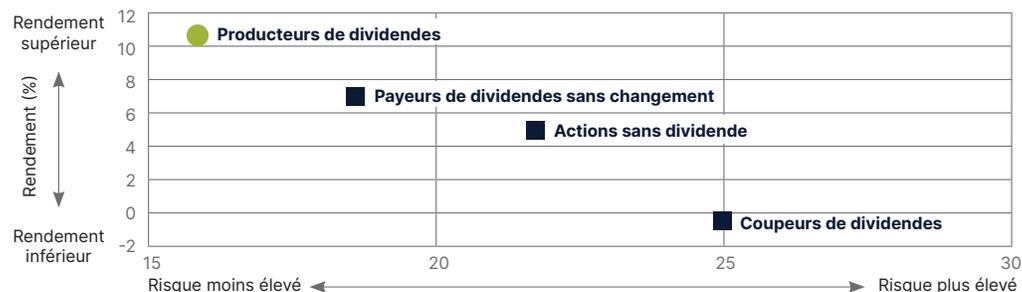
Source : Bloomberg LLP, au 31 mai 2023.

Remarque : Le rendement total de l'immobilier est représenté par l'indice RUGL. Le rendement total des infrastructures est représenté par l'indice SPGTINTR. Le rendement total des actions mondiales est représenté par l'indice MXWO.

Une grande partie de la surperformance des actifs réels est due aux dividendes constants versés par les sociétés immobilières et d'infrastructure. **Les sociétés qui ont historiquement augmenté leurs dividendes ont surperformé sur la base d'un rendement total avec moins de volatilité (Graphique 2).**

Graphique 2 Rendements ajustés au risque des actions de l'indice S&P 500 par politique de dividendes

Le risque contre le rendement, annualisé, 1973 – 2021



Source : Ned Davis Research, décembre 2021.

Les actifs réels, en plus d'offrir aux investisseurs un potentiel d'augmentation des dividendes et des distributions, leur procurent des revenus très avantageux sur le plan fiscal. **Les investisseurs du Fonds d'immobilier mondial Starlight (SCGR) et du Fonds d'infrastructures mondiales Starlight (SCGI) ont reçu la plupart de leurs distributions sous forme de remboursement de capital en 2022.** Ce traitement fiscal avantageux fait que les investisseurs conservent une plus grande partie de leurs distributions Starlight que les dividendes des actions privilégiées et ordinaires ou même les coupons plus élevés des obligations à haut rendement. Les investisseurs devraient trouver des actions rapportant plus de 8,6 % ou des obligations rapportant plus de 11,3 % pour égaler les rendements après impôt des fonds Starlight Capital (**Graphique 3**).

Graphique 3 - Comparaison du rendement et du revenu après impôt au Canada

Fonds d'actifs réels Starlight vs. obligations à rendement élevé vs. actions ordinaires et privilégiées

	Obligations à rendement élevé	Actions ordinaires	Actions privilégiées	Fonds d'infrastructures mondiales Starlight (SCGI)	Fonds d'immobilier mondial Starlight (SCGR)
Rendement	6,75 %	3,37 %	6,25 %	5,56 %	6,82 %
Taux d'imposition	53,53 %	39,34 %	39,34 %	5,73 %	10,60 %
Rendement après impôt	3,14 %	2,04 %	3,79 %	5,24 %	6,10 %
Exemple d'un placement de 100 000 \$					
Capital	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$
Revenu	6 750 \$	3 370 \$	6 250 \$	5 560 \$	6 820 \$
Impôt à payer	3 613 \$	1 326 \$	2 459 \$	319 \$	723 \$
Revenu après impôt	3 137 \$	2 044 \$	3 791 \$	5 241 \$	6 097 \$

Source : Bloomberg, calcul des impôts par E&Y Calculators, taxtips.ca, Starlight Capital, au 31 mai 2023.

Remarques : Les obligations à rendement élevé sont représentées par le Horizons Active High Yield Bond ETF, les actions ordinaires sont représentées par l'indice composé S&P/TSX, les actions privilégiées sont représentées par le BMO Laddered Preferred Share Index ETF, SCGR est le Fonds d'immobilier mondial Starlight, série F, SCGI est le Fonds d'infrastructures mondiales Starlight, série F. Les taux d'imposition sont basés sur un résident de l'Ontario dont le revenu imposable est supérieur à 220 000 \$. Les ventilations fiscales de SCGR et SCGI sont basées sur l'année fiscale 2022.

Le Fonds d'immobilier mondial Starlight et le Fonds d'infrastructures mondiales Starlight ont tous deux un rendement annuel supérieur à 5,50 % et les distributions sont versées aux investisseurs sur une base mensuelle. **Les rendements absolus élevés des fonds d'actifs réels Starlight sont soutenus par une forte croissance des dividendes et des distributions des investissements sous-jacents (Graphique 4).**

Graphique 4 - Rendement, rendement du capital investi et hausses des distributions des fonds d'actifs réels Starlight

Année	Nom du fonds	Rendement	% du rendement du capital	Augmentations des dividendes ou des distributions du portefeuille d'investissement	
				Nombre d'augmentations	Augmentation moyenne
À CJ 2023 2022	Fonds d'immobilier mondial Starlight (SCGR)	6,82 %	Non disponible	13	14,2 %
		6,62 %	65,61 %	31	12,7 %
À CJ 2023 2022	Fonds d'infrastructures mondiales Starlight (SCGI)	5,56 %	Non disponible	12	10,8 %
		5,50 %	79,10 %	30	10,2 %

Remarques : Les données pour l'année 2023 sont celles du 31 mai 2023, série F.

Les investisseurs pourraient choisir d'investir dans d'autres catégories d'actifs pour générer des revenus, mais les revenus de certaines de ces catégories d'actifs se sont détériorés au cours des 23 dernières années. En 2000, les investisseurs pouvaient obtenir un rendement annualisé confortable de 6,3 % en investissant dans des obligations d'État canadiennes à 10 ans notées AAA.

Aujourd'hui, pour générer un flux de revenus similaire à partir de titres à revenu fixe, les investisseurs sont confrontés à deux choix :

- Prendre beaucoup plus de risques en investissant dans des obligations à rendement élevé ou des obligations des marchés émergents; ou
- Allouer beaucoup plus de capital aux titres à revenu fixe

Allouer des capitaux à des entreprises ou des pays plus risqués pendant une période de ralentissement de la croissance économique semble être une mauvaise décision. Cependant, pour générer le même niveau de revenu que celui offert en 2000, les investisseurs devraient allouer plus de trois fois plus de capital. **En comparaison, les investisseurs dans les fonds d'actifs réels Starlight peuvent générer le même niveau absolu de flux de trésorerie après impôts avec beaucoup moins de capital. Cette stratégie devrait permettre aux investisseurs de bénéficier d'un flux de trésorerie après impôt plus important tout en présentant un profil de risque plus faible (Graphique 5).**

Graphique 5 - Comparaison du revenu canadien après impôt
Fonds d'actifs réels Starlight comparativement aux obligations à 10 ans

	2000	2023	2023	2023	2023
Catégorie d'actif	Obligations à 10 ans	Obligations à 10 ans	Obligations à 10 ans	Fonds d'infrastructures mondiales Starlight (SCGI)	Fonds d'immobilier mondial Starlight (SCGR)
Capital requis	100 000 \$	\$100 000 \$	\$171 576 \$	\$55 464	\$47 681
Rendement	6,26%	3,65%	3,65%	5,56%	6,82%
Revenu annuel	6 255 \$	3 646 \$	6 256 \$	3 084 \$	3 252 \$
Impôt à payer	3 348 \$	1 952 \$	3 349 \$	177 \$	345 \$
Revenu après impôt	2 907 \$	1 694 \$	2 907 \$	2 907 \$	2 907 \$

Source : Bloomberg LLP, rendement des obligations américaines à 10 ans au 20 janvier 2000 et au 31 mai 2023, Starlight Capital, série F.

Nous vous invitons à établir un partenariat avec nous.

Fonds communs de placement et FNB d'actifs réels Starlight

Actifs réels	
Fonds d'infrastructures mondiales Starlight (SCGI)	Fonds d'immobilier mondial Starlight (SCGR)
Création à 2018, à durée indéterminée	Création à 2018, à durée indéterminée
Objectif d'investissement : Fournir un revenu courant régulier en investissant à l'échelle mondiale dans des sociétés ayant une exposition directe ou indirecte aux éléments suivants l'infrastructure.	Objectif d'investissement : 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.
Fréquence des distributions : Mensuelles fixes	Fréquence des distributions : Mensuelles fixes

Au sujet de Starlight Capital

Starlight Capital est une société canadienne indépendante de gestion d'actifs qui gère plus d'un milliard \$. 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 à 100 % 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 25 milliards \$ d'actifs sous gestion. Il s'agit d'une société privée qui possède, développe et gère plus de 77 000 appartements multi-résidentiels et plus de 8 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 <https://www.linkedin.com/company/starlightcapital/>.

Investissez avec nous

Pour plus d'informations sur nos solutions d'investissement, consultez le site starlightcapital.com ou adressez-vous à notre équipe de vente.



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 28 mars 2023. Bien que tout le matériel soit considéré comme fiable, l'exactitude et l'exhaustivité ne peuvent être garanties.

Certains énoncés contenus dans le présent document sont de nature prospective. Les énoncés prospectifs (« EP ») sont des énoncés 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 EP qui se réfèrent à l'avenir ou qui comprennent autre chose que des informations historiques sont soumis 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 rendements futurs et sont, par nature, basés sur de nombreuses hypothèses. Bien que les EP contenus dans le présent document soient fondés sur ce que Starlight Capital et le gestionnaire de portefeuille considèrent comme des hypothèses raisonnables, ni Starlight Capital ni le gestionnaire de portefeuille ne peuvent garantir que les résultats réels seront conformes à ces ESF. Le lecteur est prié d'examiner attentivement les prévisions financières et de 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. 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 d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur change fréquemment et les performances passées peuvent ne pas se reproduire.

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 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 doivent consulter les investisseurs doivent consulter leurs conseillers avant d'investir.

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