



Mandat privé d'immobilier mondial CI (CGRE) - Série FNB en \$ CA

Gestionnaire : Gestion mondiale d'actifs CI

28 juin 2024

Le présent document contient des renseignements essentiels que vous devriez connaître sur le Mandat privé d'immobilier mondial CI (le « mandat »). Vous trouverez plus de détails sur cette série de ce mandat dans le prospectus. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec Gestion mondiale d'actifs CI, par téléphone au 1-800-792-9355 ou par courriel à l'adresse servicefrancais@ci.com, ou visitez le www.ci.com/fr/.

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

Bref aperçu

Date de création de la série :	21 mai 2020	Gestionnaire du fonds :	Gestion mondiale d'actifs CI
Valeur totale au 30 avril 2024 :	84,63 millions \$	Gestionnaire de portefeuille :	Gestion mondiale d'actifs CI
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,94 %	Distributions :	Chaque mois ; revenu et gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), chaque décembre

Renseignements sur les opérations (période de 12 mois close le 30 avril 2024)

Symbole boursier :	CGRE	Volume quotidien moyen :	1 234 Parts
Bourse :	TSX	Nombre de jours de négociation :	182 sur 252 jours de bourse
Monnaie :	\$ CA		

Tarification (période de 12 mois close le 30 avril 2024)

Cours du marché :	21,53 \$ - 17,98 \$	Écart acheteur-vendeur moyen :	0,07 %
Valeur liquidative :	18,00 \$ - 21,55 \$		

Dans quoi le FNB investit-il?

L'objectif de placement du mandat est de chercher à procurer un revenu régulier et une plus-value du capital principalement par des investissements dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial et qui sont situées partout dans le monde.

Les tableaux ci-dessous donnent un aperçu des placements du mandat au 30 avril 2024. Les placements du mandat changeront au fil du temps.

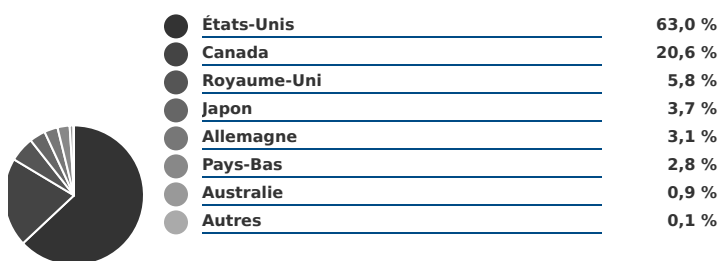
Dix principaux placements (au 30 avril 2024)

1. Prologis Inc.	5,1 %
2. American Homes 4 Rent, catégorie A	4,5 %
3. VICI Properties Inc.	4,4 %
4. Ventas Inc.	4,2 %
5. American Tower Corp.	3,7 %
6. Equinix Inc.	3,4 %
7. Chartwell, résidences pour retraités	3,3 %
8. CTP NV	2,8 %
9. Host Hotels & Resorts Inc.	2,7 %
10. AvalonBay Communities Inc.	2,7 %

Pourcentage total des 10 principaux placements	36,8 %
--	--------

Nombre total de placements	46
----------------------------	----

Répartition des placements (au 30 avril 2024)



Quel est le degré de risque?

La valeur du mandat peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

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

En général, le rendement des mandat très volatils varie beaucoup. Ces mandat peuvent perdre de l'argent, mais aussi avoir un rendement élevé. Le rendement des mandat peu volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces mandat risquent moins de perdre de l'argent.

Mandat privé d'immobilier mondial CI (CGRE) - Série FNB en \$ CA

Niveau de risque

Gestion mondiale d'actifs estime que la volatilité de ce mandat est **moyenne**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du mandat d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du mandat et peut changer avec le temps. Un mandat dont le niveau de risque est faible peut quand même 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 mandat, consultez la rubrique « Types de risques » dans le prospectus du mandat.

Aucune garantie

Les mandats n'offrent aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.



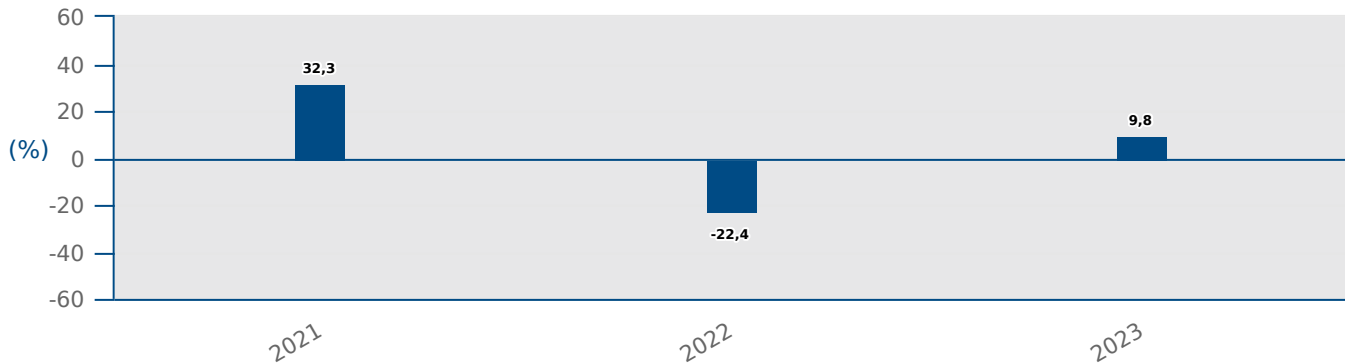
Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement de cette série de titres du mandat au cours des 3 dernières années civiles. Les frais du mandat ont été déduits du rendement exprimé. Ils réduisent le rendement du mandat.

¹ Le rendement est calculé à l'aide de la valeur liquidative du mandat.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement de cette série de titres du fonds chacune des 3 dernières années civiles. La valeur de cette série du fonds a diminué au cours de 1 de ces 3 années civiles. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs 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 de cette série de titres du mandat sur 3 mois au cours de la (des) 3 dernière(s) année(s) civile(s). Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

	Rendement	3 mois terminés	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds au début de cette période
Meilleur rendement	13,6 %	31 août 2021	Votre placement augmenterait pour s'établir à 1 136 \$.
Pire rendement	-14,1 %	30 juin 2022	Votre placement chuterait pour s'établir à 859 \$.

Rendement moyen

Au 30 avril 2024, le placement d'une personne qui a investi 1 000 \$ dans cette série de titres du fonds à sa création vaut 1 183 \$, soit un taux de rendement annuel composé de 4,4 %.

Négociation des FNB

Les FNB détiennent un panier de placements, tout comme les fonds communs de placement, mais sont négociés en bourse comme les actions. Voici quelques aspects à garder à l'esprit au moment de négocier des FNB :

Prix

Les FNB ont deux prix : le cours du marché et la valeur liquidative.

Cours du marché

- Les FNB sont achetés et vendus en bourse au cours du marché. Le cours du marché peut changer pendant un jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de la valeur des placements d'un FNB peuvent influencer sur le cours du marché.
- Vous pouvez obtenir les cours à tout moment un jour de bourse. Les cours ont deux composantes : le cours acheteur et le cours vendeur.
- Le cours acheteur est le prix le plus élevé qu'un acheteur est disposé à payer si vous voulez vendre vos parts de FNB. Le cours vendeur est le prix le moins élevé qu'un vendeur est disposé à accepter si vous voulez acheter des parts de FNB. L'écart entre les deux est appelé « l'écart acheteur-vendeur ».
- En général, un écart acheteur-vendeur moins important signifie que le FNB est plus liquide, ce qui veut dire qu'il est plus probable que vous obteniez le prix auquel vous vous attendez.

Mandat privé d'immobilier mondial CI (CGRE) - Série FNB en \$ CA

Valeur liquidative

- Comme les fonds communs de placement, les FNB ont une valeur liquidative. Cette dernière est calculée après la clôture de chaque jour de bourse et reflète la valeur des placements d'un FNB à ce moment précis
- La valeur liquidative est utilisée pour calculer l'information financière aux fins d'établissement de rapports – comme les rendements qui sont présentés dans ce document.

Ordres

Il existe deux options principales pour effectuer des opérations : passer des ordres au marché et des ordres à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des parts au cours du marché actuel. Un ordre à cours limité vous permet d'établir le cours auquel vous êtes disposé à acheter ou à vendre des parts.

Moment

En général, les cours du marché des FNB peuvent être plus volatils au début et à la fin d'un jour de négociation. Envisagez d'utiliser un ordre à cours limité ou d'effectuer une opération à un autre moment du jour de négociation.

À qui le fonds est-il destiné?

Les investisseurs qui :

- cherchent à obtenir un revenu régulier et une plus-value du capital
- souhaitent ajouter une position en titres du secteur de l'immobilier à leur portefeuille de placements
- investissent à moyen et/ou à long terme
- sont disposés à accepter un niveau de risque moyen.

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un mandat. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le mandat dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt.

Rappelez-vous que si vous détenez votre mandat dans un compte non enregistré, les distributions du mandat s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

Combien cela coûte-t-il?

Cette section présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de cette série du mandat. Les frais, y compris les commissions de suivi, peuvent varier 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 mandats et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Commissions de courtage

Il se pourrait que vous ayez des commissions à payer chaque fois que vous achetez et vendez des parts du mandat. Les commissions peuvent varier selon la société de courtage. Certaines sociétés de courtage peuvent offrir des mandats sans commission ou exiger un montant d'achat minimal.

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 du mandat.

Au 31 mars 2024, les frais de la série du mandat représentaient 1,06 % de sa valeur, ce qui correspond à 10,60 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du de la série du mandat)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion, des frais d'administration et certain frais du fonds de la série du mandat.	0,94 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opération du de la série du mandat.	0,12 %
Frais du fonds	1,06 %

Commission de suivi

Si une série du mandat facture une commission de suivi, celle-ci est versée tant que vous possédez des parts du mandat en échange des services et des conseils que votre représentant et sa société vous fournissent.

Cette série du mandat ne facture pas de commission de suivi.

Mandat privé d'immobilier mondial CI (CGRE) - Série FNB en \$ CA

Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit 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, l'aperçu du FNB ou les états financiers contiennent de l'information fausse ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois 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.

Renseignements

Pour obtenir un exemplaire du prospectus et d'autres documents d'information du mandat, veuillez communiquer avec Gestion mondiale d'actifs CI, ou avec votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du mandat.

Gestion mondiale d'actifs CI

15, rue York 2^e étage
Toronto (ON) Canada
M5J 0A3

Tél. sans frais : 1-800-792-9355
www.ci.com/fr/
Courriel : servicefrancais@ci.com

Gestion mondiale d'actifs CI est une dénomination commerciale enregistrée de CI Investments Inc.