



FNB de FPI canadiennes CI (RIT) - Parts ordinaires

Gestionnaire : Gestion mondiale d'actifs CI

21 avril 2025

Le présent document contient des renseignements essentiels que vous devriez connaître sur FNB de FPI canadiennes CI. Vous trouverez plus de détails sur ce fonds négocié en bourse (« FNB ») dans son 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 FNB, évaluez s'il cadre avec vos autres investissements et respecte votre tolérance au risque.

Bref aperçu

Date de création du FNB :	15 novembre 2004	Gestionnaire du fonds :	Gestion mondiale d'actifs CI
Valeur totale au 28 février 2025 :	439,09 millions \$	Gestionnaire de portefeuille :	Gestion mondiale d'actifs CI
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,87 %	Distributions :	Chaque mois

Renseignements sur les opérations (période de 12 mois close le 28 février 2025)

Symbole boursier :	RIT	Volume quotidien moyen :	80 770 parts
Bourse :	TSX	Nombre de jours de négociation :	251 sur 251 jours de bourse
Monnaie :	\$ CA		

Tarification (période de 12 mois close le 28 février 2025)

Cours du marché :	14,80 \$ - 18,19 \$	Écart acheteur-vendeur moyen :	0,17 %
Valeur liquidative :	14,80 \$ - 18,19 \$		

Dans quoi le FNB investit-il?

L'objectif de placement du FNB First Asset est de tenter d'obtenir un rendement global à long terme qui consiste en un revenu régulier et une plus-value du capital à long terme à partir d'un portefeuille géré activement et composé principalement de titres de fiducies de placement immobilier, de sociétés exploitantes du secteur immobilier et d'entités offrant des services relatifs à l'immobilier du Canada. Jusqu'à 30 % de la valeur liquidative du FNB peut être investie dans des titres de capitaux propres d'émetteurs qui ne sont pas du Canada.

Les tableaux ci-dessous donnent un aperçu des placements du FNB au 28 février 2025. Les placements du FNB changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 28 février 2025)

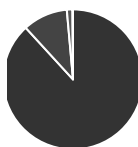
1. Chartwell, résidences pour retraités	6,9 %
2. FPI RioCan	6,3 %
3. FPI First Capital	5,6 %
4. FPI Granite	5,1 %
5. FPI industriel Dream	4,9 %
6. FPI Crombie	4,8 %
7. Killam Apartment REIT	4,7 %
8. FPI Propriétés de Choix	4,6 %
9. FPI H&R	4,6 %
10. FPI d'immeubles résidentiels canadien	4,5 %

Pourcentage total des 10 principaux placements 52,0 %

Nombre total de placements 35

Répartition des placements (au 28 février 2025)

● Immobilier	88,2 %
● Soins de santé	10,4 %
● Trésorerie et équivalents de trésorerie	1,3 %
● Revenu fixe	0,1 %



Quel est le degré de risque?

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

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

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

Niveau de risque

Gestion mondiale d'actifs CI estime que le niveau de volatilité de ce FNB est **moyen**.

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

Aucune garantie

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

Quel a été le rendement du FNB?

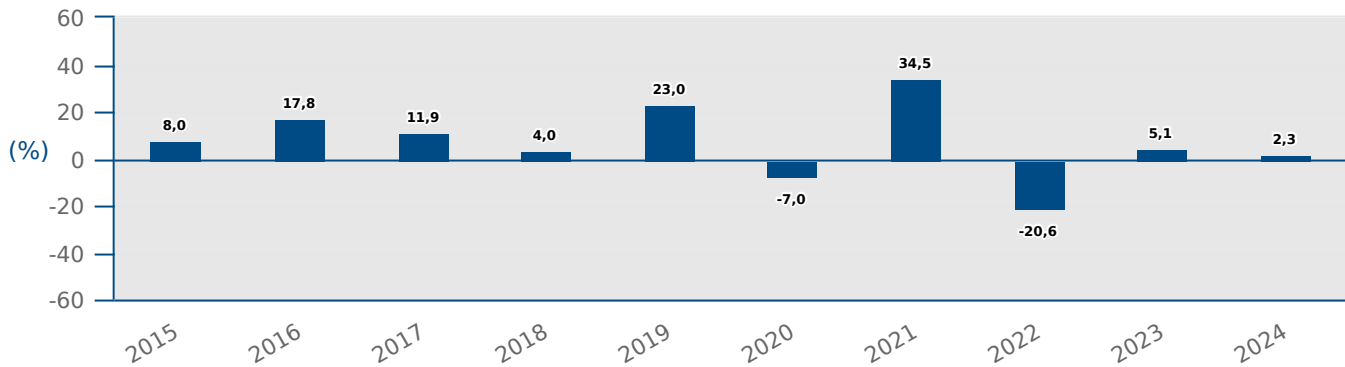
Cette section vous indique le rendement annuel de cette série de titres du FNB au cours de la (des) 10 dernière(s) année(s).

Les frais du FNB ont été déduits du rendement¹ exprimé. Ils réduisent le rendement du FNB.

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

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement annuel de cette série de titres du FNB au cours de la (des) 10 dernière(s) année(s) civile(s) terminée(s). La valeur du FNB a diminué pendant 2 de ces années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce FNB 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 FNB sur 3 mois au cours de la (des) 10 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	20,7 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait pour s'établir à 1 207 \$.
Pire rendement	-22,3 %	31 mars 2020	Votre placement chuterait pour s'établir à 777 \$.

Rendement moyen

Au 28 février 2025, le placement d'une personne qui a investi 1 000 \$ dans cette série de titres du FNB il y a 10 ans vaut 1 819 \$, soit un taux de rendement annuel composé de 6,2 %.

Le FNB a initialement été lancé sous forme de fonds à capital fixe coté à la Bourse de Toronto le 15 novembre 2004, puis il a été converti en FNB le 14 juillet 2015. Le rendement est présenté depuis la création du fonds à capital fixe. Dans le cadre de la conversion, les frais de gestion annuels payables par le FNB à Gestion mondiale d'actifs CI, à titre de gestionnaire, sont passés de 1,05 % à 0,75 % de la valeur liquidative par part. Si ces changements avaient été en vigueur avant cette date, le rendement du FNB aurait pu être différent.

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 parts de FNB sont achetées et vendues en bourse au cours du marché, lequel peut varier tout au long du jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de valeur des placements du FNB peuvent changer le cours du marché.
- Vous pouvez obtenir les cours affichés en tout temps durant le jour de bourse. La cote vous indique le cours acheteur et le cours vendeur.
- Le cours acheteur est le cours le plus élevé qu'un acheteur est disposé à payer si vous voulez vendre vos titres de FNB. Le cours vendeur est le cours le moins élevé qu'un vendeur est disposé à accepter si vous voulez acheter des titres de FNB. La différence entre ces deux cours est appelée « écart acheteur-vendeur ».
- En général, plus cet écart est petit, plus le FNB est liquide. Cela signifie qu'il est plus probable que vous obteniez le prix que vous espérez.

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 ou passer des ordres à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des titres 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 titres.

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 FNB est-il destiné?

Les investisseurs qui :

- cherchent à investir dans des actions de sociétés immobilières canadiennes ou liées à l'immobilier
- souhaitent tirer parti d'un potentiel de revenu élevé
- veulent obtenir des flux de trésorerie mensuels réguliers (s'il y a lieu)
- peuvent tolérer 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 FNB. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le FNB 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 FNB dans un compte non enregistré, les distributions du FNB 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 cette série de titres du FNB. Les frais, y compris les commissions de suivi, peuvent varier d'un FNB à l'autre.

Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les FNB et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Commissions de courtage

Il se pourrait que vous ayez à payer une commission chaque fois que vous achetez ou vendez des titres du FNB. Les commissions peuvent varier selon la société de courtage. Certaines sociétés de courtage peuvent offrir des FNB sans commission ou exiger un investissement minimal.

2. Frais du FNB

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

Au 31 décembre 2024, les frais du FNB représentaient 0,93 % de sa valeur, ce qui correspond à 9,30 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du FNB)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion, des frais d'administration, et certains frais du FNB.	0,87 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opération du FNB.	0,06 %
Frais du FNB	0,93 %

Avec prise d'effet le 1 janvier 2021, Gestion mondiale d'actifs CI a changé la façon dont certains frais d'exploitation sont imputés au FNB en remplaçant la méthode ancienne par des frais d'administration à taux fixe. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez-vous reporter au prospectus du FNB.

Commission de suivi

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

Ce FNB ne facture pas de commission de suivi.

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 FNB, veuillez communiquer avec Gestion mondiale d'actifs CI, ou avec votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du FNB.

Gestion mondiale d'actifs CI

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

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

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