GESTION MONDIALE D'ACTIFS

APERÇU DU FONDS

Catégorie d'immobilier mondial CI - Série A
27 juin 2025

Le présent document contient des renseignements essentiels sur ce qui suit : Catégorie d'immobilier mondial CI (le « fonds »). Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Gestion mondiale d'actifs CI au 1-800-792-9355, à l'adresse servicefrancais@ci.com, ou visitez le www.ci.com/fr/.

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

Bref aperçu

Code(s) du fonds :	CA FAI: 50005; DA031; DA631; DA231;	**Gestionnaire du fonds :**	Gestion mondiale d'actifs CI
Date de création de la série :	7 juin 2013	**Gestionnaire de portefeuille :**	Gestion mondiale d'actifs CI
Valeur totale du fonds au 30 avril 2025 :	28,38 millions $	**Distributions :**	Mensuelles. Dividendes et gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), annuellement. Les distributions sont automatiquement réinvesties dans des titres supplémentaires, à moins que vous ne demandiez de les recevoir en espèces
Ratio des frais de gestion (RFG) :	2,36 %	**Placement minimal :**	500 $ (initial) / 25 $ (subséquent)

Dans quoi le fonds investit-il?

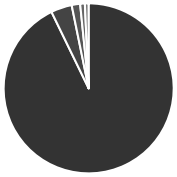
Le fonds cherche à générer un revenu courant régulier en investissant la quasi-totalité de son actif dans des titres de son fonds sous-jacent, le Fonds d'immobilier mondial CI. Le fonds sous-jacent investit principalement dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des titres de capitaux propres de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds sous-jacent au 30 avril 2025. Les placements du fonds sous-jacent changeront au fil du temps.

Dix principaux placements (au 30 avril 2025)

1.	Ventas Inc.	5,8 %
2.	Equinix Inc.	4,4 %
3.	VICI Properties Inc.	4,4 %
4.	Welltower Inc.	4,2 %
5.	Chartwell résidences pour retraités	4,0 %
6.	Prologis Inc.	3,5 %
7.	Brixmor Property Group Inc.	3,4 %
8.	American Homes 4 Rent, catégorie A	3,3 %
9.	American Tower Corp.	3,2 %
10.	CTP NV	3,0 %
	Pourcentage total des dix principaux placements	**39,2 %**
	Nombre total de placements	**54**

Répartition des placements (au 30 avril 2025)



Immobilier	92,8 %
Soins de santé	4,0 %
Autre	1,6 %
Services aux consommateurs	0,9 %
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7 %

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. Ces fonds peuvent perdre de l'argent mais aussi avoir un rendement plus élevé. Le rendement des fonds peu volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

Niveau de risque

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

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.

Faible	Faible à moyen	**Moyen**	Moyen à élevé	Élevé

Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influer sur le rendement du fonds, consultez la rubrique « Qu'est-ce qu'un organisme de placement collectif et quels sont les risques d'y investir? » dans le prospectus simplifié du fonds.

Aucune garantie

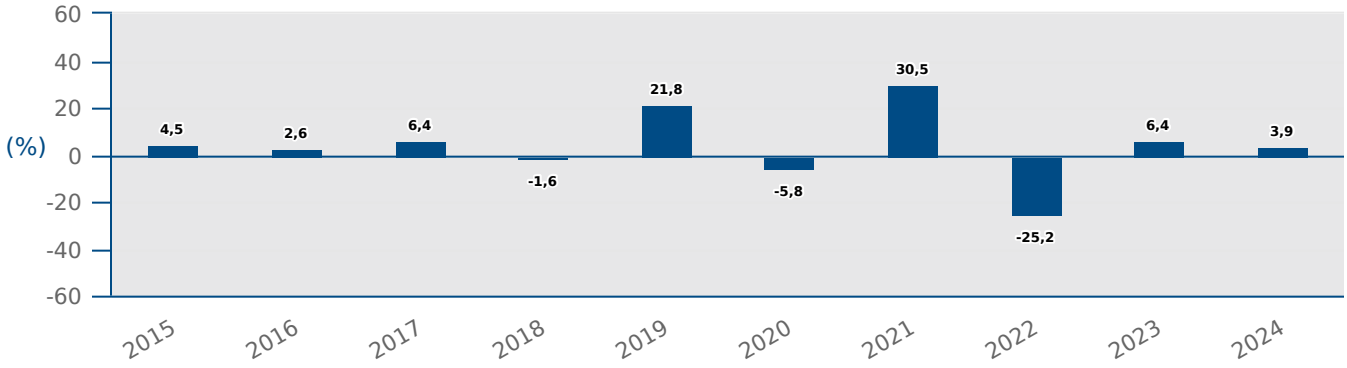
Comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de série A du fonds au cours des 10 dernières années civiles. Les frais du fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des titres de série A du fonds au cours de chacune des 10 dernières années civiles. La valeur de cette série du fonds a diminué au cours de 3 de ces 10 années civiles. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés au fonds 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 titres de série A du fonds sur 3 mois au cours des 10 dernières années civiles. 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 $ au début de cette période
Meilleur rendement	14,1 %	30 septembre 2024	Votre placement aurait augmenté à 1 141 $.
Pire rendement	-16,4 %	30 juin 2022	Votre placement aurait chuté à 836 $.

Rendement moyen

Au 30 avril 2025, le placement d'une personne qui a investi 1 000 $ dans des titres de série A du fonds il y a dix ans vaut 1 283 $, soit un taux de rendement annuel composé de 2,5 %.

À qui ce fonds est-il destiné?

Ce fonds pourrait vous convenir si vous :

- êtes disposé à accepter un niveau de risque moyen
- cherchez à obtenir une source régulière de revenu
- cherchez un OPC investissant dans le secteur de l'immobilier
- prévoyez conserver votre placement à long terme

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. 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 titres de série A 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

Vous pouvez souscrire des titres de série A du fonds uniquement selon l'option avec frais d'acquisition initiaux. Vous pouvez toutefois procéder à un échange contre des titres de série A du fonds aux termes de l'option avec frais d'acquisition reportés si vous détenez déjà des titres souscrits selon de telles options d'un fonds que nous gérons. Le barème des frais d'acquisition reportés sera établi en fonction de la date à laquelle vous avez acheté le premier fonds, et les taux et la durée de ce barème continueront de s'appliquer.

Ce que vous payez		Comment ça fonctionne
En pourcentage (%)	**En dollars ($)**	
Frais d'acquisition initiaux (FAI)		
0 % à 5,00 % du montant investi	0 $ à 50 $ sur chaque tranche de 1 000 $ investie	• Vous choisissez le taux avec votre représentant. • Les frais d'acquisition initiaux sont généralement déduits du montant acheté et sont remis à la société de votre représentant à titre de commission.

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 fonds.

Au 31 mars 2025, les frais des titres de série A du fonds s'élevaient à 2,46 % de sa valeur, ce qui correspond à 24,60 $ 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 (y compris la commission de suivi), des frais d'administration et certains frais du fonds de la série.	2,36 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opérations du fonds.	0,10 %
Frais du fonds	2,46 %

Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est une commission récurrente, versée tant que vous possédez des titres de série A du fonds. Elle couvre les services ou les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. Gestion globale d'actifs CI verse la commission de suivi à la société de votre représentant. Elle est prélevée sur les frais de gestion et calculée en fonction de la valeur de votre placement.

Le taux de la commission de suivi de l'option avec frais d'acquisition reportés est remplacé par le taux de la commission de suivi de l'option avec frais d'acquisition initiaux à l'échéance de votre barème des frais reportés.

Option de frais d'acquisition	Montant de la commission de suivi	
	En pourcentage (%)	En dollars ($)
Frais d'acquisition initiaux (FAI)	de 0 % à 1,00 % de la valeur de votre placement annuellement.	de 0 $ à 10,00 $ annuellement pour chaque tranche de 1 000 $ investie.
Frais d'acquisition reportés (FAR)	de 0 % à 0,50 % de la valeur de votre placement annuellement.	de 0 $ à 5,00 $ annuellement pour chaque tranche de 1 000 $ investie.

3. Autres frais

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

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	Des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous faites racheter ou échangez, si nous établissons que vous avez effectué des opérations à court terme inappropriées. Ces frais sont remis au fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut demander jusqu'à 2,00 % de la valeur des titres que vous échangez contre des titres d'un autre fonds que nous gérons.
Frais liés au placement minimal requis	Si vous participez à un des programmes que nous gérons et que la valeur de votre placement est inférieure au placement minimal requis par le programme, nous pourrions vous imputer des frais annuels correspondant au plus à 0,15 % de la valeur liquidative des titres de la série du fonds que vous détenez dans le cadre du programme, et ces frais nous seront payables trimestriellement par le rachat de titres (sans frais).
Frais de reclassement	Si vous transférez des titres de série A, AH, T, B ou BT à une série différente de titres du même fonds, vous pourriez devoir nous payer des frais de reclassement si vous avez acheté vos titres selon une option avec frais d'acquisition reportés ou frais d'acquisition reportés intermédiaires, selon le cas. Les frais de reclassement correspondent aux frais de rachat que vous devriez payer pour faire racheter vos titres.
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 25 $.

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 titres 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, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fausse 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.

Renseignements

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

Gestion mondiale d'actifs CI

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

Numéro sans frais : 1-800-792-9355
Courriel : servicefrancais@ci.com
www.ci.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-mobilieres.ca.

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