

Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la série F) 8 juillet 2025

Ce document contient des renseignements essentiels sur le Mandat privé d'immobilier mondial CI (le « mandat ») que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du mandat. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec Gestion mondiale d'actifs CI au 1-800-792-9355 ou à servicefrancais@ci.com, ou visitez notre site Web au www.ci.com/fr/.

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

Bref aperçu

Code du fonds :	CA 4349; DF317; DF717; DF117; Gestionnaire du fonds :	Gestion mondiale d'actifs CI
Date de création de la série :	21 mai 2020 Gestionnaire de portefeuille :	Gestion mondiale d'actifs CI
Valeur totale du fonds au 31 mai 2025 :	66,40 millions \$ Distributions :	Chaque mois; revenu et gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), chaque décembre; réinvestissement par défaut dans des parts supplémentaires.
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,95 % Placement minimal :	5 000 \$ (initial) / 25 \$ (subséquent)

Dans quoi le fonds 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 graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du mandat au 31 mai 2025. Ces placements changeront au fil du temps.

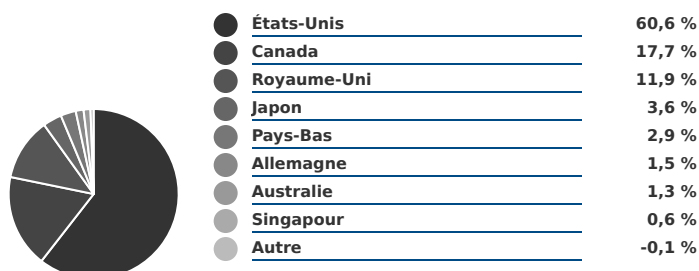
Dix principaux placements (au 31 mai 2025)

1. Ventas Inc.	4,6 %
2. VICI Properties Inc.	4,2 %
3. Equinix Inc.	3,9 %
4. Chartwell résidences pour retraités	3,7 %
5. Prologis Inc.	3,7 %
6. Brixmor Property Group Inc.	3,5 %
7. American Homes 4 Rent, catégorie A	3,2 %
8. Welltower Inc.	3,2 %
9. Tritax Big Box REIT PLC	3,0 %
10. CTP NV	2,9 %

Pourcentage total des dix principaux placements **35,9 %**

Nombre total de placements **50**

Répartition des placements (au 31 mai 2025)



Quels sont les risques associés à ce fonds?

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

Niveau de risque

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

En règle générale, 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.

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 influencer sur le rendement du mandat, consultez la rubrique « Qu'est-ce qu'un organisme de placement collectif et quels sont les risques associés à un placement dans un tel organisme? » dans le prospectus simplifié du mandat.

Aucune garantie

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

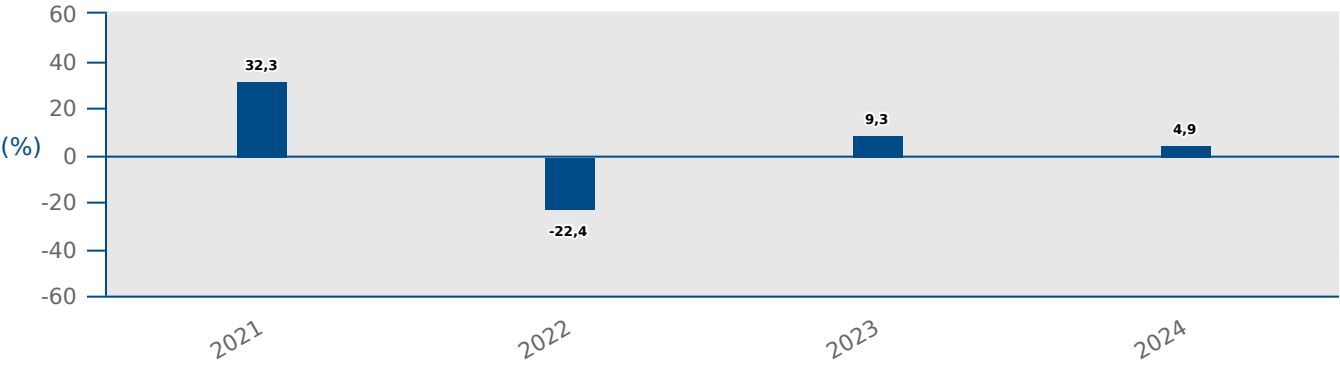
Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la série F)

Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de la série F du mandat au cours des 4 dernières années civiles. Les frais du mandat ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du mandat.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des titres de série F du mandat au cours de chacune des 4 dernières années civiles. La valeur de cette série du mandat a baissé au cours d'une des 4 années civiles. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés au mandat, mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



Meilleur et pire rendement sur trois mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des titres de série F du mandat sur trois mois au cours des 4 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 \$ dans le fonds au début de cette période
Meilleur rendement	14,2 %	30 septembre 2024	Votre investissement serait de 1 142 \$.
Pire rendement	-14,1 %	30 juin 2022	Votre investissement serait de 859 \$.

Rendement moyen

Au 31 mai 2025, le placement d'une personne qui a investi 1 000 \$ dans des titres de série F du mandat à sa création vaut 1 345 \$, soit un taux de rendement annuel composé de 6,1 %.

À qui le fonds est-il destiné?

Ce mandat pourrait vous convenir si vous :

- cherchez à obtenir un revenu régulier et une plus-value du capital
- souhaitez ajouter une position en titres du secteur de l'immobilier à votre portefeuille de placements
- investissez à moyen terme et/ou à long terme
- pouvez 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 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.

Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la série F)

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 la série F du mandat. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une série et d'un mandat 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. Frais d'acquisition

Aucuns frais d'acquisition ne sont payables lorsque vous détenez des titres de série F du mandat.

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.

Au 31 mars 2025, les frais totaux de la série du mandat s'élevaient à 1,06 % de sa valeur, ce qui correspond à 10,60 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur 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 certains frais du fonds de la série du mandat.	0,95 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais de transactions de la série du mandat.	0,11 %
Frais du fonds	1,06 %

Renseignements sur la commission de suivi

Aucune commission de suivi n'est versée à la société de votre représentant lorsque vous détenez des titres de série F du mandat.

3. Autres frais

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

Frais	Ce que vous payez
Frais d'opérations à court terme	Jusqu'à concurrence de 2 % de la valeur liquidative des titres que vous rachetez, si nous déterminons que vous avez effectué des opérations à court terme inappropriées, qui peut se produire si vous vendez ou transférez des titres d'un mandat dans les 30 jours suivant leur achat. Ces frais iront au mandat.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut demander jusqu'à 2 % de la valeur liquidative des titres que vous échangez contre des titres d'un autre fonds.
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 mandat que vous détenez dans le cadre du programme, et ces frais nous seront payables trimestriellement par le rachat de titres (sans frais).
Honoraires de conseils en placement	Vous pourriez devoir verser des honoraires de conseils en placement que vous avez négociés avec votre représentant (agissant pour le compte de sa société). Ces honoraires sont perçus par la société de votre représentant. En règle générale, les titres de série F sont uniquement offerts aux investisseurs qui ont un compte assorti de frais auprès de la société de leur représentant ou un compte détenu auprès d'un courtier exécutant (ou d'autres courtiers qui ne procèdent pas à l'évaluation de la convenance). Dans certains cas, nous percevons les honoraires de conseils en placement pour le compte de la société de votre représentant (au moyen du rachat, sans frais, d'un nombre suffisant de titres que vous détenez dans votre compte chaque trimestre). Dans ces cas, les honoraires de conseils en placement négociés ne doivent pas être supérieurs à 1,50 % par année de la valeur liquidative des titres de série F du mandat que vous détenez dans votre compte.
Frais pour les chèques sans provision	Il y a des frais de 25 \$ pour tous les chèques retournés faute de provision.

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; ou
- 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 mandat, qui sont plus détaillés, communiquez avec Gestion mondiale d'actifs CI ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du mandat constituent les documents légaux du mandat.

Gestion mondiale d'actifs CI

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

Sans frais : 1 (800) 792-9355
Courriel : servicefrancais@ci.com
www.ci.com/fr/

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les organismes de placement collectif, 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-mobilières.ca.

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