

**Fonds de FPI canadiennes CI (parts de série A)  
3 mai 2024**

Ce document contient des renseignements essentiels sur : Fonds de FPI canadiennes CI (le « fonds ») que vous devriez connaître. 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 ou à [servicefrancais@ci.com](mailto:servicefrancais@ci.com), ou visitez notre site Web au [www.ci.com/fr/](http://www.ci.com/fr/).

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

**Bref aperçu**

Code du fonds :	CA FAI: 95803; DA019; FAR: 95800; Gestionnaire du fonds :	Gestion mondiale d'actifs CI
Date de création de la série :	7 juin 2010 Gestionnaire de portefeuille :	Gestion mondiale d'actifs CI
Valeur totale du fonds au 31 mars 2024 :	65,08 millions \$ Distributions :	Chaque mois; revenu et gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), chaque décembre
Ratio des frais de gestion (RFG) :	2,37 % Placement minimal :	500 \$ (initial) / 25 \$ (subséquent)

**Dans quoi le fonds investit-il?**

Le fonds investit principalement dans des fiducies de placement immobilier (des « FPI »), dans des titres de participation de sociétés exerçant des activités dans le secteur de l'immobilier et dans des titres d'emprunt ou des titres de créance convertibles émis par des FPI ou par des sociétés immobilières. Le fonds peut investir jusqu'à 30 % de la valeur liquidative dans des titres de participation et des débentures convertibles de FPI et de sociétés non canadiennes exerçant des activités dans le secteur de l'immobilier, dans la mesure où ces titres sont cotés ou négociés à une bourse nord-américaine importante. Au gré du gestionnaire du fonds, la totalité de la valeur liquidative du fonds peut être investie dans des espèces ou des quasi-espèces.

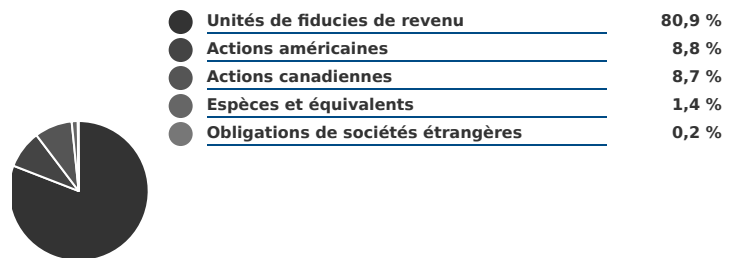
Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 31 mars 2024. Ces placements changeront au fil du temps.

**Dix principaux placements (au 31 mars 2024)**

1. Chartwell, résidences pour retraités	5,5 %
2. FPI Granite	5,5 %
3. FPI RioCan	5,5 %
4. Boardwalk REIT	5,5 %
5. FPI industriel Dream	5,5 %
6. Killam Apartment REIT	5,3 %
7. FPI d'immeubles résidentiels canadien	5,2 %
8. FPI First Capital	5,0 %
9. InterRent REIT	4,8 %
10. Minto Apartment REIT	4,5 %

Pourcentage total des dix principaux placements **52,1 %**

Nombre total de placements **36**

**Répartition des placements (au 31 mars 2024)**

**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 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 la volatilité de ce fonds est **moyenne**.

En règle générale, 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.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du fonds, 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? » et « Information propre à chacun des OPC décrits dans le présent document » dans le prospectus simplifié du fonds.

**Aucune garantie**

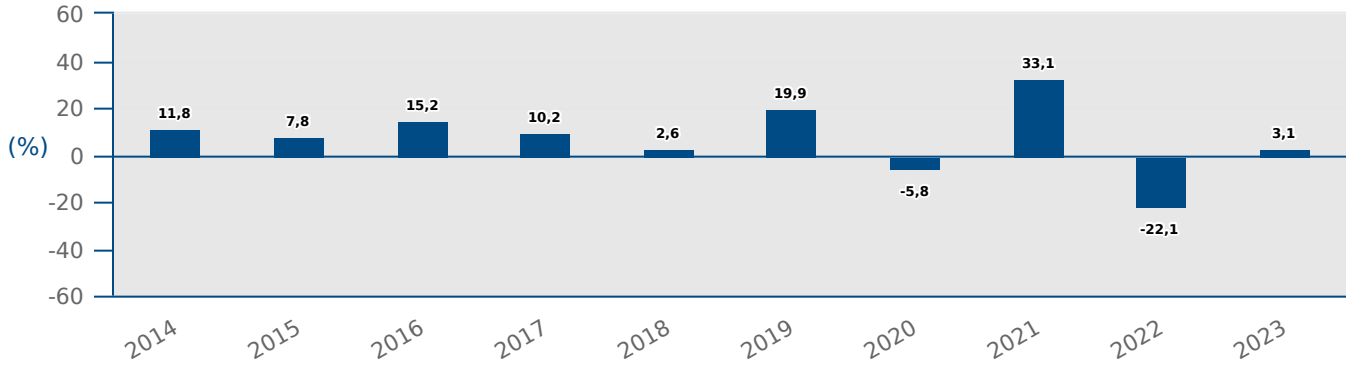
Comme la plupart des fonds communs de placement, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

## Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de série A du fonds au cours de la dernière année civile des 10 dernières années. 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 2 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 trois 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 \$ dans le fonds au début de cette période
<b>Meilleur rendement</b>	15,0 %	31 janvier 2023	Votre investissement serait de 1 150 \$.
<b>Pire rendement</b>	-21,9 %	31 mars 2020	Votre investissement serait de 781 \$.

### Rendement moyen

Au 31 mars 2024, le placement d'une personne qui a investi 1 000 \$ dans des titres de série A du fonds à sa création vaut 1 839 \$, soit un taux de rendement annuel composé de 6,3 %.

### À qui le fonds est-il destiné?

#### Ce fonds pourrait vous convenir si vous :

- recherchent des investissements dans des fonds de croissance dans le secteur de l'immobilier;
- ont un horizon d'investissement 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 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.

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

# Fonds de FPI canadiennes CI (parts de série A)

## 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

Lorsque vous achetez des titres de série A du fonds, vous devez choisir le moment où les frais d'acquisition seront payés. Informez-vous sur les avantages et les inconvénients de chaque option.

Option avec frais d'acquisition reportés habituels fermé aux nouveaux achats à compter d'avril 2016.

Ce que vous payez		Comment cela fonctionne
En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
<b>Frais d'acquisition initiaux</b>		
De 0 % à 5,0 % du montant investi	De 0 \$ à 50,00 \$ par tranche de 1 000 \$ investie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vous choisissez le taux avec votre représentant.</li><li>• Les frais d'acquisition initiaux sont déduits du montant acheté et sont remis à la société de votre représentant à titre de commission.</li></ul>

# Fonds de FPI canadiennes CI (parts de série A)

## 2. Frais du fonds

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

Au 31 décembre 2023, les frais de série A du fonds s'élevaient à 2,41 % de leur valeur, ce qui correspond à 24,10 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du fonds)
<b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b> Il s'agit du total des frais de gestion (qui comprennent la commission de suivi), des frais d'administration, et certains frais du fonds.	2,37 %
<b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b> Il s'agit des frais de transactions du fonds.	0,04 %
<b>Frais du fonds</b>	2,41 %

Avec prise d'effet le 16 avril 2021, le fonds paie des frais d'administration à taux fixe de 0,13 % et certains frais du fonds, au lieu des frais d'exploitation. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au prospectus simplifié du fonds.

### Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des titres du fonds. Elle couvre les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. Gestion mondiale d'actifs CI verse la commission de suivi à la société de votre représentant. Elle la prélève sur les frais de gestion et la calcule en fonction de la valeur de votre placement. Le taux dépend de l'option de frais d'acquisition des titres que vous détenez.

La commission de suivi versée à un représentant, en tant que pourcentage annuel de la valeur liquidative des titres de série A détenus, est la suivante:

Option de frais d'acquisition	Montant de la commission de suivi	
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)
<b>Frais d'acquisition initiaux</b>	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
<b>Frais d'acquisition reportés habituels</b>	de 0 % à 0,60 % de la valeur de votre placement annuellement	de 0 \$ à 6,00 \$ annuellement pour chaque tranche de 1 000 \$ investie

## 3. Autres frais

Il se pourrait que vous ayez à payer d'autres frais pour acheter, détenir, vendre ou échanger des titres du fonds.

Frais	Ce que vous payez
<b>Frais d'opérations à court terme</b>	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 fonds dans les 30 jours suivant leur achat. Ces frais iront au fonds.
<b>Frais d'échange</b>	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.
<b>Frais de reclassement</b>	Si vous échangez des titres de série A contre des titres d'une autre série du même fonds, vous pourriez devoir payer de frais de reclassement si vous détenez vos titres selon un mode de souscription comportant des frais d'acquisition reportés. Ces frais correspondent aux frais de rachat que vous paieriez si vous rachetez ces titres.

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

Gestion mondiale d'actifs CI

15, rue York 2<sup>e</sup> étage  
Toronto (ON) Canada  
M5J 0A3

Sans frais : 1 (800) 792-9355  
Courriel : [servicefrancais@ci.com](mailto:servicefrancais@ci.com)  
[www.ci.com/fr/](http://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-mobilieres.ca](http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca).

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