

Mandat immobilier Signature (parts de catégorie A) 26 septembre 2019

Ce document contient des renseignements essentiels sur la Mandat immobilier Signature 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 CI Investments Inc. au 1-800-792-9355 ou à servicefrancais@ci.com, ou visitez notre site Web au www.ci.com.

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

CI Investments Inc. prévoit fusionner le fonds avec le Fonds d'immobilier mondial Sentry le 22 novembre 2019 ou après cette date. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter à la modification n°1 apportée au prospectus simplifié daté du 2 août 2019.

Bref aperçu

Code du fonds :	CA FAI: 2343; FAR: 3343; FR: 1343;	Gestionnaire du fonds :	CI Investments Inc.
Date de création de la catégorie :	4 août 2015	Gestionnaire de portefeuille :	CI Investments Inc.
Valeur totale du fonds au 31 août 2019 :	52,4 millions \$	Distributions :	Chaque mois; gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), chaque décembre; réinvestissement par défaut dans des parts supplémentaires
Ratio des frais de gestion (RFG) :	2,45 %	Placement minimal :	500 \$ (initial) / 25 \$ (subséquent)

Dans quoi le fonds investit-il?

Ce fonds investit principalement dans un portefeuille diversifié de parts de fonds de placement immobilier, ainsi que dans des actions et des titres liés à des actions émis par des sociétés ou des entités du secteur immobilier de divers pays.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 31 août 2019. Ces placements changeront au fil du temps.

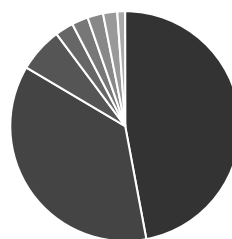
Dix principaux placements (au 31 août 2019)

1. Espèces et quasi-espèces	10,97 %
2. Brookfield Asset Management Inc., catégorie A	6,45 %
3. Americold Realty Trust	5,19 %
4. Alexandria Real Estate Equities Inc.	4,07 %
5. Tricon Capital Group Inc.	4,05 %
6. FPI d'immeubles résidentiels canadiens	3,95 %
7. FPI de bureaux DREAM - parts	3,63 %
8. Equinix Inc.	3,52 %
9. Allied Properties REIT	3,14 %
10. Prologis Inc.	3,08 %

Pourcentage total des dix principaux placements 48,05 %

Nombre total de placements 41

Répartition des placements (au 31 août 2019)



États-Unis	47,1 %
Canada	36,5 %
Royaume-Uni	6,3 %
Allemagne	2,6 %
France	2,3 %
Luxembourg	2,2 %
Espagne	2,0 %
Iles Caimans	1,1 %
Autres	-0,1 %

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

CI Investments Inc. 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? » dans le prospectus simplifié du fonds.

Aucune garantie

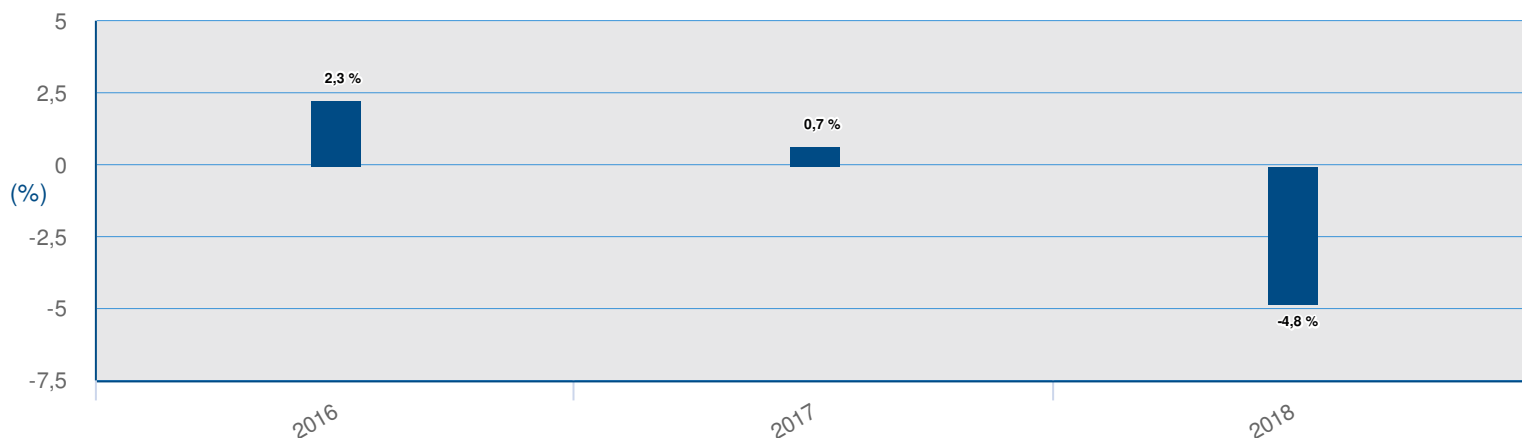
Comme la plupart des fonds communs de placement, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de catégorie A du fonds au cours des 3 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 catégorie A du fonds au cours de chacune des 3 dernières années civiles. La valeur de cette catégorie du fonds a baissé 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 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 catégorie A du fonds sur trois mois au cours des 3 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	10,4 %	31 juillet 2016	Votre investissement serait de 1 104 \$.
Pire rendement	-7,0 %	31 décembre 2018	Votre investissement serait de 930 \$.

Rendement moyen

Depuis leur création, les titres de catégorie A du fonds ont généré un rendement annuel composé de 3,2 %, ce qui signifie que si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds à la date de création, votre placement vaudrait aujourd'hui 1 138 \$.

À qui le fonds est-il destiné?

Ce fonds pourrait vous convenir si vous :

- recherchez la croissance du capital
- investissez de moyen à long terme
- avez une tolérance au risque moyenne

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.

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 catégorie A du fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une catégorie 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 catégorie A du fonds, vous pourriez devoir choisir le moment où les frais d'acquisition seront payés. Informez-vous sur les avantages et les inconvénients de chaque option.

Ce que vous payez		Comment cela fonctionne
En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
Frais d'acquisition initiaux		
de 0 % à 5,0 % du montant investi		<ul style="list-style-type: none"> De 0 \$ à 50,00 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie Vous choisissez le taux avec votre représentant. Les frais d'acquisition initiaux sont déduits du montant acheté et sont remis à la société de votre représentant à titre de commission.
Frais d'acquisition reportés habituels		
Si vous vendez :		<ul style="list-style-type: none"> Les frais d'acquisition reportés habituels sont à taux fixe et sont déduits du montant vendu, selon le coût initial et le nombre de titres vendus. Lorsque vous investissez dans le fonds, nous versons à la société de votre représentant une commission de 5 %. Tous frais d'acquisition reportés habituels que vous payez lorsque vous vendez des titres du fonds nous sont remis. Vous pouvez vendre jusqu'à 10 % de vos titres chaque année sans payer de frais d'acquisition reportés habituels, sous réserve de certaines restrictions (« droit de rachat sans frais de 10 % »). Le nombre de titres visés par votre droit de rachat sans frais de 10 % sera réduit d'un nombre de titres correspondant au nombre de titres que vous auriez reçus si vous aviez réinvesti les distributions au comptant que vous avez reçues au cours de l'année civile. Si vous exercez votre droit de rachat sans frais de 10 % et que vous faites racheter vos titres avant l'échéance prévue des frais d'acquisition reportés habituels, vos frais d'acquisition reportés habituels calculés lors d'un rachat complet seraient les mêmes que si vous n'aviez pas fait racheter des titres aux termes de votre droit de rachat sans frais de 10 %. Si vous détenez des titres du fonds dans un compte non enregistré, le cas échéant, vous pouvez demander de recevoir des distributions au comptant, lesquelles ne sont pas assujetties aux frais d'acquisition reportés habituels. Vous pouvez échanger n'importe quand vos titres achetés selon ce mode de souscription contre des titres d'un autre fonds achetés selon le même mode de souscription, sans payer de frais d'acquisition. Le barème des frais d'acquisition reportés habituels est établi selon la date à laquelle vous avez acheté des titres du fonds initial, et les taux et la durée de ce barème continueront de s'appliquer. Vos titres seront convertis en titres avec frais d'acquisition initiaux après l'expiration du barème de frais d'acquisition reportés habituels si vous êtes admissible à Tarifs préférentiels CI (et si disponible pour vos titres), auquel, le cas échéant, ces titres participeront.
en moins de 1 an	5,5 %	
en moins de 2 ans	5,0 %	
en moins de 3 ans	5,0 %	
en moins de 4 ans	4,0 %	
en moins de 5 ans	4,0 %	
en moins de 6 ans	3,0 %	
en moins de 7 ans	2,0 %	
après 7 ans	0,0 %	
Frais d'acquisition réduits		
Si vous vendez :		<ul style="list-style-type: none"> Les frais d'acquisition réduits sont à taux fixe et sont déduits du montant vendu, selon le coût initial et le nombre de titres vendus. Lorsque vous investissez dans le fonds, nous versons à la société de votre représentant une commission d'au plus 2,5 %. Les frais d'acquisition réduits que vous payez lorsque vous vendez des titres du fonds nous sont remis. Si vous détenez des titres du fonds dans un compte non enregistré, le cas échéant, vous pouvez demander de recevoir des distributions au comptant, lesquelles ne sont pas assujetties aux frais d'acquisition réduits. Vous pouvez échanger n'importe quand vos titres achetés selon ce mode de souscription contre des titres d'un autre fonds achetés selon le même mode de souscription, sans payer de frais d'acquisition. Le barème des frais d'acquisition réduits est établi selon la date à laquelle vous avez acheté des titres du fonds initial, et les taux et la durée de ce barème continueront de s'appliquer. Vos titres seront convertis en titres avec frais d'acquisition initiaux après l'expiration du barème de frais d'acquisition réduits si vous êtes admissible à Tarifs préférentiels CI (et si disponible pour vos titres), auquel, le cas échéant, ces titres participeront.
en moins de 1 an	3,0 %	
en moins de 2 ans	2,5 %	
en moins de 3 ans	2,0 %	
après 3 ans	0,0 %	

