Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

Le présent Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers, mais ne comprend pas les états financiers annuels complets du fonds de placement. Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers annuels sans frais, en composant le 1 800 792-9355, en écrivant à CI Investments Inc., 15, rue York, 2e étage, Toronto (Ontario) M5J 0A3, ou en visitant notre site Web, au www.ci.com, ou le site Web de SEDAR, au www.sedar.com.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous par l'une de ces méthodes pour obtenir un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration du fonds de placement, du dossier de vote par procuration et de l'information trimestrielle sur le portefeuille.

OBJECTIF ET STRATÉGIES DE PLACEMENT

L'objectif de placement de la Catégorie d'immobilier mondial CI (le Fonds) est de générer un revenu courant régulier en investissant la quasi-totalité de son actif dans des titres du Fonds d'immobilier mondial CI (le fonds sous-jacent).

L'objectif de placement du fonds sous-jacent est de générer un revenu courant régulier en investissant principalement dans des fiducies de placement immobilier (FPI) et des actions de sociétés qui exercent des activités dans le secteur immobilier résidentiel et commercial. Ces sociétés comprennent les sociétés qui sont propriétaires d'immeubles résidentiels ou commerciaux, qui gèrent, construisent ou financent de tels immeubles ou qui exercent d'autres activités dans le secteur de l'immobilier résidentiel et commercial. Bien que le fonds sous-jacent investisse principalement dans des FPI et des actions ordinaires, il peut aussi investir dans des débentures convertibles et des parts de fiducie, ainsi que dans des titres à revenu fixe émis par des sociétés associées au secteur immobilier et des États ou dans d'autres titres garantis par des États.

Le fonds sous-jacent peut aussi investir dans des produits structurés, publics ou privés, qui détiennent des titres associés à l'immobilier, comme des prêts hypothécaires, des crédits mezzanines ou des biens immobiliers. Le fonds sous-jacent peut investir jusqu'à la totalité de son actif dans des titres étrangers.

Pour une analyse détaillée de l'objectif et des stratégies de placement respectifs du Fonds et du fonds sous-jacent, veuillez vous reporter au prospectus simplifié le plus récent du Fonds et du fonds sous-jacent.

RISQUE

Durant la période ou l'exercice, aucune modification apportée au Fonds n'a eu d'incidence importante sur le niveau de risque global associé à celui-ci. Les risques liés aux placements dans ce Fonds sont décrits dans le dernier prospectus simplifié ou ses modifications. Le gestionnaire procède à un examen de la notation du risque du Fonds, au moins chaque exercice, selon la méthodologie exigée par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières. Toute modification apportée à la notation du risque durant la période ou l'exercice découle d'un tel examen et ne repose pas sur des changements apportés à l'objectif ou aux stratégies de placement ou à la gestion du Fonds.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Du 31 mars 2022 au 31 mars 2023, l'actif net du Fonds a diminué de 26,4 million(s) de dollars pour s'établir à 44,9 million(s) de dollars. Le Fonds a enregistré des rachats nets de 10,1 million(s) de dollars au cours de l'exercice. Le rendement du portefeuille a réduit l'actif de 12,6 million(s) de dollars. Le Fonds a versé des distributions totalisant 3,7 million(s) de dollars. Les actions de série A ont apporté un rendement de -19,0 % après frais et dépenses pour la période d'un an close le 31 mars 2023. Durant la même période, l'indice de référence du Fonds a affiché un rendement de -14,2 %. Ce dernier est l'indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed (l'indice de référence ou l'indice).

Le rendement des autres séries d'actions du Fonds est sensiblement identique à celui des actions de série A si ce n'est des différences de structure des honoraires et des frais. Pour le rendement des autres séries du Fonds, consultez la section « Rendement passé ».

Les commentaires suivants concernent les résultats d'exploitation du Fonds d'immobilier mondial CI (le fonds sous-jacent).

L'année a été caractérisée par une inflation qui a atteint son niveau le plus élevé depuis des décennies dans la plupart des économies développées du monde, causée en grande partie par des problèmes de chaîne d'approvisionnement et des mesures de relance liées à la pandémie de COVID-19. En conséquence, les banques centrales du monde entier ont relevé agressivement les taux d'intérêt, la Réserve fédérale américaine ayant augmenté son taux de financement à un jour de 0,50 % à 5,00 % au cours de l'exercice. Il en a résulté des rendements obligataires nettement plus élevés et volatils. Au cours de l'exercice, le rendement du Trésor américain à 10 ans est passé de 2,34 % à 3,47 %, atteignant jusqu'à 4,24 % à l'automne 2022. Les titres immobiliers ont été affectés, les investisseurs ayant intégré des taux de capitalisation plus élevés, et donc des valeurs plus faibles, en raison de l'augmentation du coût de la dette.

Au cours de l'exercice, le fonds sous-jacent a fait moins bien que son indice de référence. Une surpondération du Canada a nui au rendement du fonds sous-jacent, de même qu'une sous-pondération de Hong Kong. La surpondération des segments du marché des logements locatifs unifamiliaux et des sciences de la vie aux États-Unis a également nui au rendement du fonds sous-jacent. Les participations dans Tricon Residential Inc., Alexandria Real Estate Equities Inc. et Kilroy Realty Corp. sont celles qui ont le plus nui au rendement du fonds sous-jacent. Tricon Residential Inc. a vu ses actions baisser en raison de la hausse des taux d'intérêt, qui a entraîné une augmentation des coûts de financement, et ce, malgré de solides données d'exploitation fondamentales. Le cours de l'action d'Alexandria Real Estate Equities Inc. a baissé en raison des inquiétudes concernant l'offre sur certains de ses marchés. Kilroy Realty Corp. a vu ses actions baisser, comme la plupart des autres fiducies de placement immobilier (FPI) de bureaux, en raison du ralentissement des volumes de location et de l'incertitude persistante quant à l'impact du travail hybride sur la demande future de bureaux.

D'un point de vue géographique, la sous-pondération du fonds sous-jacent aux États-Unis a contribué au rendement, tout comme la sous-pondération du fonds sous-jacent au Royaume-Uni. La surpondération de l'industrie du jeu et du secteur des industries a également contribué au rendement du fonds sous-jacent. Les participations dans Switch Inc., VICI Properties Inc. et Vantage Towers AG ont été les principaux contributeurs individuels au rendement du fonds sous-jacent. Switch Inc. a bénéficié de son acquisition par DigitalBridge Group Inc. à une prime importante par rapport au prix de l'action de la société. L'action de VICI Properties Inc. a enregistré un bon rendement grâce à de solides résultats d'exploitation, à une augmentation de 8 % du dividende et à son inclusion dans l'indice S&P 500. L'action de Vantage Towers AG a augmenté à la suite de l'annonce d'un accord selon lequel un consortium dirigé par les sociétés de capital-investissement KKR & Co. Inc. et Global Infrastructure Partners.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

Les niveaux élevés d'inflation ont entraîné une forte hausse des taux d'intérêt, ce qui a augmenté le niveau de volatilité dans le sous-secteur des FPI. Nous avons ajouté de nouvelles positions au fonds sous-jacent dans Kimco Realty Corp., Boston Properties Inc. et la FPI Boardwalk, et augmenté les participations existantes du fonds sous-jacent dans la FPI Industriel Dream, Camden Property Trust et la FPI Canadian Apartment Properties. Nous avons éliminé les positions du fonds sous-jacent dans Americold Realty Trust, Brookfield Corp. et Vantage Towers AG, et réduit ses positions dans Invitation Homes Inc., Prologis Inc. et SF Real Estate Investment Trust.

Dans l'ensemble, le Fonds a réalisé un rendement inférieur à celui de son indice de référence pour l'exercice.

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

L'incertitude règne quant à l'orientation de l'économie, et le fonds sous-jacent demeure positionné dans des catégories d'actifs qui pourraient être plus défensives en cas de repli du marché. Avec des taux d'inoccupation encore serrés dans de nombreux segments du marché, un ralentissement de l'activité de construction et des taux d'intérêt susceptibles de baisser en cas de récession, l'immobilier pourrait rester en bonne santé. Nous pensons que toute faiblesse économique sera probablement plus difficile pour les propriétaires immobiliers privés qui exercent leurs activités généralement avec des niveaux plus élevés de dette. À la fin de l'exercice, les valeurs immobilières cotées se négociaient avec une décote de 15 à 20 % par rapport à la valeur liquidative, un niveau qui a historiquement représenté une occasion d'achat intéressante.

Comité d'examen indépendant

Le 6 octobre 2022, John Sheedy est devenu membre du comité d'examen indépendant (« CEI ») des Fonds CI.

Administrateur

Le 18 juillet 2022, Fiducie RBC Services aux investisseurs a cessé d'agir à titre d'administrateur du Fonds et la Société de services de titres mondiaux CIBC Mellon a commencé à agir à ce titre.

OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Gestionnaire, conseiller en valeurs et agent chargé de la tenue des registres

CI Investments Inc. est le gestionnaire, le conseiller en valeurs et l'agent chargé de la tenue des registres du Fonds. CI Investments Inc. est une filiale de CI Financial Corp. En contrepartie de frais de gestion, le gestionnaire offre les services de gestion nécessaires aux activités quotidiennes du Fonds. En contrepartie de frais d'administration, le gestionnaire s'acquitte de tous les frais d'exploitation du Fonds, à l'exception des coûts d'emprunt, des frais d'intérêt, des frais liés aux assemblées des investisseurs (dans la mesure permise par la réglementation canadienne en valeurs mobilières), des frais engagés par le CEI, des frais liés au respect des nouvelles exigences gouvernementales et réglementaires imposées le ou après le 16 février 2018 et des nouveaux frais imposés par le gouvernement, des frais liés aux modifications des exigences gouvernementales et réglementaires existantes apportées le ou après le 16 février 2018 (y compris l'augmentation des droits de dépôt réglementaires), des nouveaux types de frais qui n'étaient pas engagés avant le 16 février 2018, y compris ceux qui découlent de nouvelles exigences gouvernementales ou réglementaires ou qui sont liés à des services externes qui n'étaient habituellement pas facturés dans le secteur canadien des fonds communs de placement en date du 16 février 2018, ainsi que des frais d'exploitation engagés hors du cours normal des activités du Fonds le ou après le 16 février 2018.

Les taux des frais de gestion et des frais d'administration au 31 mars 2023, pour la série ou catégorie ou pour chacune des séries ou catégories, selon le cas, sont indiqués ci-après :

	Taux des frais de gestion annuels (%)	Taux des frais d'administration annuels (%)
Série A	1,900	0,22
Série B	2,150	0,22
Série B8	2,150	0,22
Série E	1,825	0,15
Série EF	0,825	0,15
Série F	0,900	0,22
Série FT8	0,900	0,22
Série I	Payés directement par les investisseurs	Payés directement par les investisseurs
Série O	Payés directement par les investisseurs	0,15
Série P	Payés directement par les investisseurs	0,15
Série PT8	Payés directement par les investisseurs	0,15
Série T8	1,900	0,22
Série W	Payés directement par les investisseurs	0,16

Le gestionnaire a perçu des frais de gestion de 0,6 million(s) de dollars et des frais d'administration de 0,1 million(s) de dollars pour l'exercice.

Frais de gestion

Environ 31 % des frais de gestion totaux ont servi à payer les commissions de vente et de suivi. Les 69 % restants ont été affectés au paiement des frais de gestion des placements et d'autres frais d'administration générale.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

Opérations entre fonds liés

Ces opérations surviennent lorsqu'un Fonds vend ou achète des parts ou des actions d'un autre Fonds géré par le gestionnaire. Au cours de la période ou de l'exercice clos le 31 mars 2023, le Fonds a effectué des opérations entre fonds liés ou a détenu une ou des positions dans un ou des fonds liés à la fin de la période ou de l'exercice.

Comité d'examen indépendant

Le gestionnaire, en ce qui concerne le Fonds, a reçu les instructions permanentes suivantes de la part du CEI en ce qui concerne les transactions entre parties liées :

Les instructions permanentes applicables exigent, entre autres, que les opérations entre parties liées soient effectuées conformément aux politiques et procédures du gestionnaire et à la loi applicable et que le gestionnaire rende compte périodiquement des opérations entre parties liées au CEI et informe le CEI de toute violation importante de ces politiques. Les politiques et procédures du gestionnaire exigent que les décisions de placement relatives aux opérations entre parties liées a) soient libres de toute influence de la part d'entités liées au gestionnaire et ne prennent en compte aucun facteur touchant une entité liée au gestionnaire; b) représentent l'appréciation commerciale du gestionnaire sans égard à des facteurs autres que l'intérêt véritable du Fonds; c) respectent les limites fixées par la loi applicable; et (d) aboutissent à un résultat juste et raisonnable pour le Fonds.

À moins d'indication contraire ci-dessus dans la section Opérations entre parties liées, le Fonds ne faisait partie d'aucune opération entre parties liées durant la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023. Si le Fonds a investi dans des opérations entre parties liées, il s'est appuyé sur les instructions permanentes du CEI relativement aux opérations entre parties liées au cours de cette période ou de cet exercice de référence.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

FAITS SAILLANTS FINANCIERS

Le ou les tableaux suivants, qui présentent les principales données financières relatives au Fonds, ont pour but de vous aider à comprendre les résultats financiers du Fonds pour les cinq dernières périodes ou derniers exercices, le cas échéant.

Actif net par action ($) *		Augmentation (diminution) liée aux activités :					Dividendes :					
	Actif net à l'ouverture de la période ou de l'exercice	Revenu total	Charges totales (déduction faite des distributions)	Profits (pertes) réalisé(e)s de la période ou de l'exercice	Profits (pertes) latent(e)s de la période ou de l'exercice	**Total de l'augmentation (la diminution) liée aux activités**	Revenu net de placement (déduction faite des dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	**Total des dividendes**	**Actif net à la clôture de la période ou de l'exercice indiqué**
	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$
Série A [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
31 mars 2023	10,10	0,08	(0,20)	0,77	(2,52)	(1,87)	-	(0,02)	-	(0,60)	(0,62)	7,58
31 mars 2022	9,23	0,05	(0,24)	0,44	1,30	1,55	-	(0,02)	(0,11)	(0,60)	(0,73)	10,10
31 mars 2021	8,52	0,13	(0,21)	0,39	1,05	1,36	-	(0,04)	-	(0,60)	(0,64)	9,23
31 mars 2020	9,86	0,10	(0,24)	0,42	(1,11)	(0,83)	-	-	-	(0,60)	(0,60)	8,52
31 mars 2019	9,44	0,07	(0,21)	(0,02)	1,19	1,03	-	-	-	(0,59)	(0,59)	9,86
Série B [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
31 mars 2023	9,88	0,09	(0,22)	0,74	(2,81)	(2,20)	-	(0,02)	-	(0,60)	(0,62)	7,38
31 mars 2022	9,07	0,05	(0,27)	0,48	1,45	1,71	-	(0,02)	(0,08)	(0,62)	(0,72)	9,88
31 mars 2021	8,41	0,11	(0,24)	0,41	0,99	1,27	-	(0,04)	-	(0,60)	(0,64)	9,07
31 mars 2020	9,76	0,10	(0,26)	0,39	(1,16)	(0,93)	-	-	-	(0,60)	(0,60)	8,41
31 mars 2019	9,38	0,12	(0,23)	(0,01)	1,30	0,91	-	-	-	(0,59)	(0,59)	9,76
Série B8 [1][2][3][4]												
Début des activités : 14 décembre 2015												
31 mars 2023	8,97	0,08	(0,19)	0,67	(2,27)	(1,71)	-	(0,02)	-	(0,72)	(0,74)	6,54
31 mars 2022	8,37	0,04	(0,25)	0,63	2,23	2,65	-	(0,02)	(0,01)	(0,77)	(0,80)	8,97
31 mars 2021	7,93	0,15	(0,22)	0,17	1,50	1,60	-	(0,03)	-	(0,74)	(0,77)	8,37
31 mars 2020	9,34	0,08	(0,26)	0,29	(1,31)	(1,20)	-	-	-	(0,70)	(0,70)	7,93
31 mars 2019	9,14	0,17	(0,22)	-	1,01	0,96	-	-	-	(0,73)	(0,73)	9,34
Série E [1][2][3][4]												
Début des activités : 30 janvier 2019												
31 mars 2023	10,78	0,09	(0,20)	0,82	(2,73)	(2,02)	-	(0,02)	-	(0,65)	(0,67)	8,09
31 mars 2022	9,85	0,06	(0,24)	0,45	1,32	1,59	-	(0,03)	(0,12)	(0,65)	(0,80)	10,78
31 mars 2021	9,10	0,17	(0,21)	0,30	1,20	1,46	-	(0,04)	-	(0,65)	(0,69)	9,85
31 mars 2020	10,53	0,11	(0,24)	(0,11)	(2,62)	(2,86)	-	-	-	(0,65)	(0,65)	9,10
31 mars 2019	10,00	-	(0,04)	(0,50)	1,17	0,63	-	-	-	(0,11)	(0,11)	10,53
Série EF [1][2][3][4]												
Début des activités : 30 janvier 2019												
31 mars 2023	10,79	0,09	(0,09)	0,82	(2,73)	(1,91)	-	(0,02)	-	(0,77)	(0,79)	8,10
31 mars 2022	9,85	0,05	(0,11)	0,47	1,40	1,81	-	(0,03)	(0,11)	(0,77)	(0,91)	10,79
31 mars 2021	9,10	0,14	(0,10)	0,39	1,12	1,55	-	(0,04)	-	(0,77)	(0,81)	9,85
31 mars 2020	10,53	0,25	(0,12)	(0,21)	(3,72)	(3,80)	-	-	-	(0,77)	(0,77)	9,10
31 mars 2019	10,00	-	(0,02)	(0,50)	1,17	0,65	-	-	-	(0,13)	(0,13)	10,53
Série F [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
31 mars 2023	11,55	0,12	(0,12)	0,85	(3,46)	(2,61)	-	(0,02)	-	(0,60)	(0,62)	8,86
31 mars 2022	10,37	0,06	(0,14)	0,48	1,41	1,81	-	(0,03)	(0,13)	(0,59)	(0,75)	11,55
31 mars 2021	9,40	0,18	(0,12)	0,31	1,30	1,67	-	(0,04)	-	(0,60)	(0,64)	10,37
31 mars 2020	10,69	0,10	(0,13)	0,51	(1,37)	(0,89)	-	-	-	(0,60)	(0,60)	9,40
31 mars 2019	10,08	0,09	(0,13)	(0,02)	1,25	1,19	-	-	-	(0,59)	(0,59)	10,69
Série FT8 [1][2][3][4]												
Début des activités : 14 décembre 2015												
31 mars 2023	9,86	0,20	(0,10)	0,75	(2,60)	(1,75)	-	(0,02)	-	(0,79)	(0,81)	7,30
31 mars 2022	9,06	0,05	(0,13)	0,42	1,24	1,58	-	(0,02)	(0,12)	(0,73)	(0,87)	9,86
31 mars 2021	8,45	0,12	(0,11)	0,36	0,99	1,36	-	(0,04)	-	(0,79)	(0,83)	9,06
31 mars 2020	9,80	0,10	(0,13)	0,35	(1,34)	(1,02)	-	-	-	(0,73)	(0,73)	8,45
31 mars 2019	9,44	0,13	(0,13)	(0,01)	1,14	1,13	-	-	-	(0,76)	(0,76)	9,80

*Les notes se rapportant aux tableaux se trouvent à la fin de la section Actif net par action des « Faits saillants financiers ».

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

FAITS SAILLANTS FINANCIERS (suite)

Actif net par action ($)		Augmentation (diminution) liée aux activités :					Dividendes :					
	Actif net à l'ouverture de la période ou de l'exercice	Revenu total	Charges totales (déduction faite des distributions)	Profits (pertes) réalisé(e)s de la période ou de l'exercice	Profits (pertes) latent(e)s de la période ou de l'exercice	**Total de l'augmentation (la diminution) liée aux activités**	Revenu net de placement (déduction faite des dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	**Total des dividendes**	**Actif net à la clôture de la période ou de l'exercice indiqué**
	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$
Série I [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
31 mars 2023	12,92	0,10	-	0,99	(3,42)	(2,33)	-	(0,02)	-	(0,64)	(0,66)	10,07
31 mars 2022	11,42	0,06	-	0,57	1,66	2,29	-	(0,03)	(0,15)	(0,61)	(0,79)	12,92
31 mars 2021	10,20	0,16	-	0,45	1,29	1,90	-	(0,05)	-	(0,63)	(0,68)	11,42
31 mars 2020	11,45	0,11	-	0,58	(1,25)	(0,56)	-	-	-	(0,63)	(0,63)	10,20
31 mars 2019	10,65	0,30	(0,06)	0,05	1,12	1,41	-	-	-	(0,62)	(0,62)	11,45
Série O [1][2][3][4]												
Début des activités : 30 janvier 2019												
31 mars 2023	10,78	0,09	(0,01)	0,80	(2,73)	(1,85)	-	(0,02)	-	(0,86)	(0,88)	8,07
31 mars 2022	9,85	0,05	(0,02)	0,47	1,12	1,62	-	(0,03)	(0,10)	(0,88)	(1,01)	10,78
31 mars 2021	9,10	0,14	(0,02)	0,39	1,22	1,73	-	(0,04)	-	(0,87)	(0,91)	9,85
31 mars 2020	10,52	0,13	(0,02)	(0,59)	(4,63)	(5,11)	-	-	-	(0,87)	(0,87)	9,10
31 mars 2019	10,00	-	-	(0,74)	1,47	0,73	-	-	-	(0,14)	(0,14)	10,52
Série P [1][2][3][4]												
Début des activités : 25 mars 2015												
31 mars 2023	12,53	0,10	(0,02)	0,97	(3,19)	(2,14)	-	(0,02)	-	(0,62)	(0,64)	9,75
31 mars 2022	11,10	0,06	(0,02)	0,53	1,54	2,11	-	(0,03)	(0,13)	(0,62)	(0,78)	12,53
31 mars 2021	9,94	0,18	(0,02)	0,35	1,30	1,81	-	(0,05)	-	(0,62)	(0,67)	11,10
31 mars 2020	11,17	0,12	(0,02)	0,37	(1,61)	(1,14)	-	-	-	(0,62)	(0,62)	9,94
31 mars 2019	10,41	0,06	(0,04)	(0,03)	1,38	1,37	-	-	-	(0,61)	(0,61)	11,17
Série PT8 [1][2][3][4]												
Début des activités : 14 décembre 2015												
31 mars 2023	10,64	0,09	(0,02)	0,80	(2,67)	(1,80)	-	(0,02)	-	(0,85)	(0,87)	7,96
31 mars 2022	9,66	0,05	(0,02)	0,47	1,41	1,91	-	(0,03)	(0,11)	(0,80)	(0,94)	10,64
31 mars 2021	8,92	0,14	(0,02)	0,39	1,10	1,61	-	(0,04)	-	(0,83)	(0,87)	9,66
31 mars 2020	10,23	0,18	(0,02)	0,12	(2,43)	(2,15)	-	-	-	(0,77)	(0,77)	8,92
31 mars 2019	9,74	0,07	(0,04)	(0,02)	1,29	1,30	-	-	-	(0,78)	(0,78)	10,23
Série T8 [1][2][3][4]												
Début des activités : 14 décembre 2015												
31 mars 2023	9,20	0,08	(0,18)	0,69	(2,36)	(1,77)	-	(0,02)	-	(0,74)	(0,76)	6,73
31 mars 2022	8,55	0,05	(0,22)	0,39	1,16	1,38	-	(0,02)	(0,10)	(0,70)	(0,82)	9,20
31 mars 2021	8,08	0,12	(0,20)	0,35	0,99	1,26	-	(0,04)	-	(0,75)	(0,79)	8,55
31 mars 2020	9,48	0,09	(0,23)	0,41	(1,05)	(0,78)	-	-	-	(0,71)	(0,71)	8,08
31 mars 2019	9,24	0,09	(0,21)	(0,02)	1,13	0,99	-	-	-	(0,74)	(0,74)	9,48
Série W [1][2][3][4]												
Début des activités : 8 février 2022												
31 mars 2023	9,98	0,01	(0,01)	0,51	(3,97)	(3,46)	-	(0,02)	-	(0,81)	(0,83)	7,46
31 mars 2022	10,00	-	-	0,12	0,12	0,24	-	(0,02)	-	(0,24)	(0,26)	9,98

1) Ces données proviennent des états financiers annuels audités du Fonds.

2) L'actif net par action et les dividendes par action sont fonction du nombre réel d'actions en circulation de la série ou catégorie pertinente au moment considéré. L'augmentation ou la diminution de l'actif net par action liée aux activités est calculée à partir du nombre moyen pondéré d'actions en circulation de la série ou catégorie pertinente au cours de la période ou l'exercice.

3) Les dividendes sont automatiquement réinvestis dans des actions supplémentaires du Fonds.

4) Ces données sont fournies pour la ou les périodes ou l'exercice ou les exercices clos(es) le 31 mars.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

FAITS SAILLANTS FINANCIERS (suite)

Ratios et données supplémentaires *

	Total de l'actif net	Nombre d'actions en circulation	Ratio des frais de gestion avant renonciations ou prises en charge après taxes	Ratio des frais de gestion avant taxes	Taxe de vente harmonisée	Ratio des frais de gestion après taxes	Taux effectif de la TVH pour la période ou l'exercice	Ratio des frais d'opérations	Taux de rotation du portefeuille
	en milliers de dollars	en milliers	%	%	%	%	%	%	%
Série A [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
31 mars 2023	15 652	2 064	2,36	2,12	0,24	2,36	11,25	-	21,37
31 mars 2022	19 649	1 945	2,36	2,12	0,24	2,36	11,26	0,01	17,94
31 mars 2021	15 924	1 725	2,35	2,12	0,23	2,35	11,09	0,01	29,44
31 mars 2020	15 776	1 851	2,36	2,12	0,24	2,36	11,12	0,01	31,62
31 mars 2019	16 241	1 648	2,41	2,17	0,24	2,41	11,19	0,12	12,00
Série B [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
31 mars 2023	1 007	136	2,68	2,37	0,31	2,68	13,28	-	21,37
31 mars 2022	2 345	237	2,67	2,37	0,30	2,67	12,75	0,01	17,94
31 mars 2021	3 270	361	2,67	2,37	0,30	2,67	12,75	0,01	29,44
31 mars 2020	4 099	488	2,63	2,37	0,26	2,63	10,97	0,01	31,62
31 mars 2019	3 722	381	2,65	2,42	0,23	2,65	9,59	0,12	12,00
Série B8 [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 14 décembre 2015									
31 mars 2023	2	-	2,68	2,37	0,31	2,68	13,21	-	21,37
31 mars 2022	6	1	2,71	2,37	0,34	2,71	13,98	0,01	17,94
31 mars 2021	199	24	2,71	2,37	0,34	2,71	14,24	0,01	29,44
31 mars 2020	152	19	2,71	2,37	0,34	2,71	14,35	0,01	31,62
31 mars 2019	144	15	2,74	2,43	0,31	2,74	13,15	0,12	12,00
Série E [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 30 janvier 2019									
31 mars 2023	608	75	2,24	1,98	0,26	2,24	13,22	-	21,37
31 mars 2022	800	74	2,24	1,98	0,26	2,24	13,27	0,01	17,94
31 mars 2021	581	59	2,23	1,97	0,26	2,23	13,06	0,01	29,44
31 mars 2020	383	42	2,27	2,01	0,26	2,27	13,00	0,01	31,62
31 mars 2019	11	1	2,31	2,04	0,27	2,31	13,00	0,12	12,00
Série EF [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 30 janvier 2019									
31 mars 2023	95	12	1,03	0,98	0,05	1,03	5,09	-	21,37
31 mars 2022	126	12	1,03	0,98	0,05	1,03	5,09	0,01	17,94
31 mars 2021	106	11	1,08	0,97	0,11	1,08	11,05	0,01	29,44
31 mars 2020	99	11	1,12	0,99	0,13	1,12	13,00	0,01	31,62
31 mars 2019	11	1	1,18	1,04	0,14	1,18	13,00	0,12	12,00
Série F [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
31 mars 2023	16 583	1 872	1,25	1,12	0,13	1,25	11,17	-	21,37
31 mars 2022	34 500	2 987	1,24	1,12	0,12	1,24	10,74	0,01	17,94
31 mars 2021	25 083	2 420	1,23	1,12	0,11	1,23	9,89	0,01	29,44
31 mars 2020	14 955	1 591	1,22	1,12	0,10	1,22	9,04	0,01	31,62
31 mars 2019	20 495	1 917	1,27	1,17	0,10	1,27	8,77	0,12	12,00
Série FT8 [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 14 décembre 2015									
31 mars 2023	1 972	270	1,27	1,12	0,15	1,27	13,14	-	21,37
31 mars 2022	2 574	261	1,27	1,12	0,15	1,27	13,17	0,01	17,94
31 mars 2021	1 472	163	1,26	1,12	0,14	1,26	12,40	0,01	29,44
31 mars 2020	1 512	179	1,26	1,12	0,14	1,26	12,78	0,01	31,62
31 mars 2019	1 073	109	1,29	1,17	0,12	1,29	10,86	0,12	12,00

*Les notes se rapportant aux tableaux se trouvent à la fin de la section « Faits saillants financiers ».

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

FAITS SAILLANTS FINANCIERS (suite)

Ratios et données supplémentaires

	Total de l'actif net	Nombre d'actions en circulation	Ratio des frais de gestion avant renonciations ou prises en charge après taxes	Ratio des frais de gestion avant taxes	Taxe de vente harmonisée	Ratio des frais de gestion après taxes	Taux effectif de la TVH pour la période ou l'exercice	Ratio des frais d'opérations	Taux de rotation du portefeuille
	en milliers de dollars	en milliers	%	%	%	%	%	%	%
Série I [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
31 mars 2023	986	98	-	-	-	-	-	-	21,37
31 mars 2022	1 233	95	-	-	-	-	-	0,01	17,94
31 mars 2021	906	79	-	-	-	-	-	0,01	29,44
31 mars 2020	836	82	-	-	-	-	-	0,01	31,62
31 mars 2019	1 096	96	0,10	0,10	-	0,10	-	0,12	12,00
Série O [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 30 janvier 2019									
31 mars 2023	1 097	136	0,17	0,15	0,02	0,17	10,90	-	21,37
31 mars 2022	1 403	130	0,16	0,15	0,01	0,16	8,77	0,01	17,94
31 mars 2021	2 323	236	0,16	0,15	0,01	0,16	9,44	0,01	29,44
31 mars 2020	2 442	268	0,18	0,17	0,01	0,18	8,01	0,01	31,62
31 mars 2019	21	2	0,25	0,22	0,03	0,25	13,00	0,12	12,00
Série P [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 25 mars 2015									
31 mars 2023	4 403	452	0,17	0,15	0,02	0,17	11,41	-	21,37
31 mars 2022	5 450	435	0,17	0,15	0,02	0,17	10,72	0,01	17,94
31 mars 2021	4 090	368	0,16	0,15	0,01	0,16	9,38	0,01	29,44
31 mars 2020	2 327	234	0,16	0,15	0,01	0,16	10,05	0,01	31,62
31 mars 2019	1 329	119	0,20	0,18	0,02	0,20	11,97	0,12	12,00
Série PT8 [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 14 décembre 2015									
31 mars 2023	381	48	0,17	0,15	0,02	0,17	14,97	-	21,37
31 mars 2022	506	48	0,17	0,15	0,02	0,17	14,97	0,01	17,94
31 mars 2021	457	47	0,17	0,15	0,02	0,17	14,93	0,01	29,44
31 mars 2020	433	49	0,17	0,15	0,02	0,17	13,48	0,01	31,62
31 mars 2019	13	1	0,25	0,22	0,03	0,25	13,00	0,12	12,00
Série T8 [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 14 décembre 2015									
31 mars 2023	2 045	304	2,37	2,12	0,25	2,37	11,58	-	21,37
31 mars 2022	2 735	297	2,38	2,12	0,26	2,38	12,15	0,01	17,94
31 mars 2021	2 040	239	2,38	2,12	0,26	2,38	12,10	0,01	29,44
31 mars 2020	2 040	253	2,38	2,12	0,26	2,38	12,16	0,01	31,62
31 mars 2019	2 389	252	2,43	2,17	0,26	2,43	12,20	0,12	12,00
Série W [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 8 février 2022									
31 mars 2023	38	5	0,18	0,16	0,02	0,18	13,00	-	21,37
31 mars 2022	1	-	0,18	0,16	0,02	0,18	13,00	0,01	17,94

1) Ces données proviennent des états financiers annuels audités du Fonds.

2) Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges (à l'exclusion des commissions et autres coûts de transaction) imputées au Fonds et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne pour la période ou l'exercice, y compris la quote-part du Fonds des charges du ou des fonds sous-jacents, le cas échéant. Le taux effectif de la TVH est calculé en utilisant le taux applicable à chaque province selon la résidence du porteur d'actions et peut être différent de 13 %.

3) Le ratio des frais d'opérations représente le total des commissions et des autres coûts de transaction exprimé sous forme de pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien au cours de la période ou l'exercice, y compris la quote-part du Fonds des charges liées au ou aux fonds sous-jacents, le cas échéant.

4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période ou l'exercice. Plus le taux de rotation au cours d'une période ou exercice est élevé, plus les frais d'opérations payables par le Fonds sont élevés au cours de cette période ou cet exercice, et plus il est probable qu'un investisseur réalise des gains en capital imposables au cours de la période ou l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds. Le taux de rotation du portefeuille correspond au moindre du coût des achats et du produit des ventes de titres en portefeuille au cours de la période ou l'exercice (déduction faite de la trésorerie et des placements à court terme arrivant à échéance dans moins d'un an et déduction faite des actifs acquis dans le cadre d'une fusion, le cas échéant) divisé par la juste valeur moyenne mensuelle des placements au cours de la période ou l'exercice.

5) Ces données sont fournies pour la ou les périodes ou l'exercice ou les exercices clos(es) le 31 mars.

Catégorie d'immobilier mondial CI

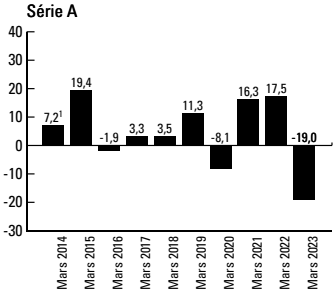
Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

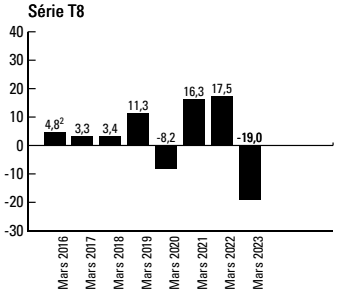
RENDEMENT PASSÉ

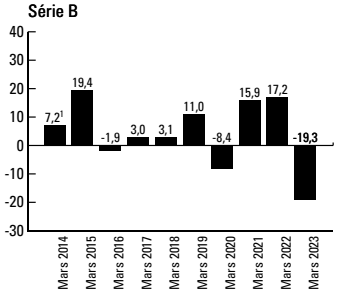
Cette section contient une description du rendement passé du Fonds, lequel n'est pas nécessairement représentatif du rendement futur. Les données présentées reposent sur l'hypothèse que les dividendes versées par le Fonds au cours de la ou des périodes ou du ou des exercices indiqués aient été réinvesties dans d'actions supplémentaires des séries ou catégories pertinentes du Fonds. De plus, elles ne tiennent pas compte des frais d'acquisition, de rachat, de placement et des autres frais facultatifs qui auraient eu pour effet de réduire le rendement.

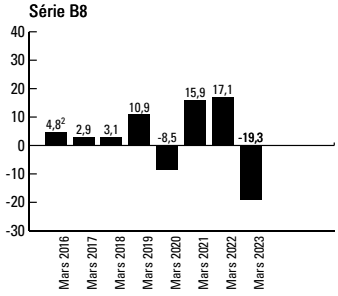
Rendement annuel

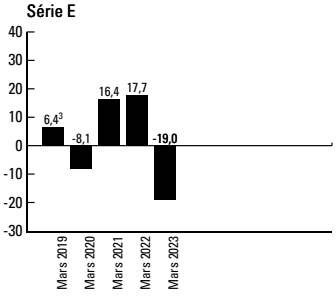
Le ou les graphiques suivants présentent le rendement annuel du Fonds pour chaque période ou exercice indiqué et illustrent la variation du rendement d'une période ou exercice à l'autre. Le ou les graphiques montrent, sous forme de pourcentage, l'augmentation ou la diminution, calculée en date du dernier jour de chaque exercice, d'un placement effectué le premier jour de la période ou l'exercice en question, sauf indication contraire.

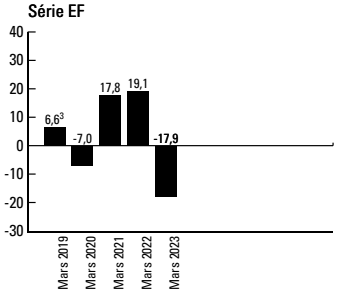


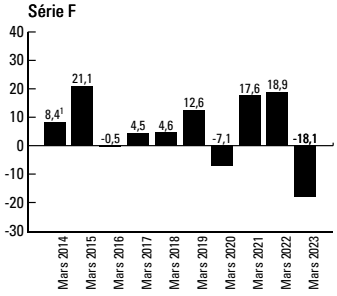


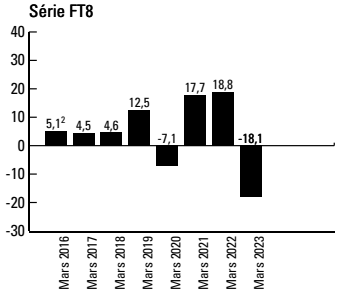


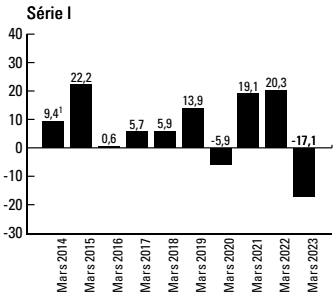


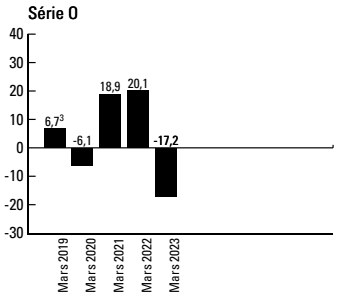


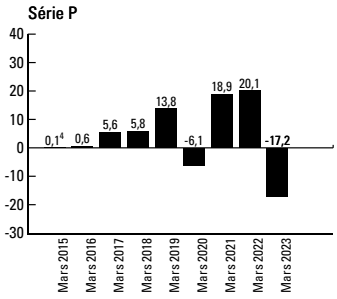


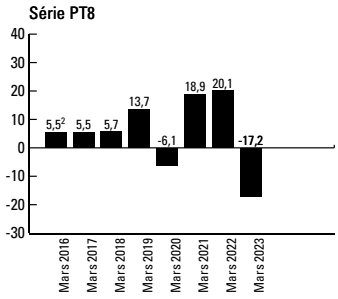






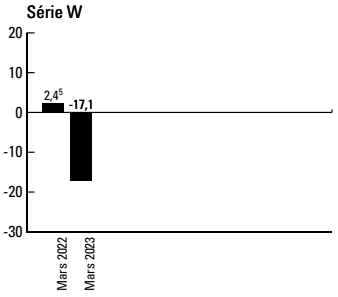






Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023



1 Le rendement de 2014 couvre la période du 7 juin 2013 au 31 mars 2014.
2 Le rendement de 2016 couvre la période du 14 décembre 2015 au 31 mars 2016.
3 Le rendement de 2019 couvre la période du 30 janvier 2019 au 31 mars 2019.
4 Le rendement de 2015 couvre la période du 25 mars 2015 au 31 mars 2015.
5 Le rendement de 2022 couvre la période du 8 février 2022 au 31 mars 2022.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

Rendements annuels composés

Le tableau ci-dessous présente les rendements annuels composés du Fonds pour chaque exercice présenté, comparativement à ceux de l'indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed.

L'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed est un indice pondéré en fonction de la capitalisation boursière et rajusté selon le flottant disponible qui mesure le rendement des sociétés immobilières et des FPI.

La section « Résultats d'exploitation » du présent rapport contient une analyse du rendement du Fonds en comparaison de celui de l'indice de référence.

	Un an (%)	Trois ans (%)	Cinq ans (%)	Dix ans (%)	Depuis la création (%)
Série A	(19,0)	3,4	2,5	s.o.	2,1
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	6,7
Série B	(19,3)	3,1	2,2	s.o.	2,0
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	6,7
Série B8	(19,3)	3,1	2,1	s.o.	2,0
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	3,0
Série E	(19,0)	3,5	s.o.	s.o.	2,1
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	s.o.	s.o.	0,4
Série EF	(17,9)	4,8	s.o.	s.o.	2,4
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	s.o.	s.o.	0,4
Série F	(18,1)	4,6	3,7	s.o.	2,4
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	6,7
Série FT8	(18,1)	4,6	3,7	s.o.	2,4
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	3,0
Série I	(17,1)	5,9	4,9	s.o.	2,7
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	6,7
Série O	(17,2)	5,7	s.o.	s.o.	2,7
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	s.o.	s.o.	0,4
Série P	(17,2)	5,7	4,8	s.o.	2,6
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	2,9
Série PT8	(17,2)	5,7	4,8	s.o.	2,6
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	3,0
Série T8	(19,0)	3,4	2,5	s.o.	2,1
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	6,1	2,8	s.o.	3,0
Série W	(17,1)	s.o.	s.o.	s.o.	2,6
Indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed	(14,2)	s.o.	s.o.	s.o.	1,2

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 31 mars 2023

APERÇU DU PORTEFEUILLE au 31 mars 2023

Catégorie*	% de l'actif net
Répartition par pays	
E.-U.	58,8
Canada	28,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3,5
Chine	1,6
Japon	1,6
Pays-Bas	1,4
Corée du Sud	1,2
Fonds négocié(s) en bourse	1,0
Australie	0,9
Allemagne	0,8
Autres actifs (passifs) nets	0,6
R.-U.	0,3
Iles Vierges britanniques	0,2
Suède	0,2
Contrat(s) de change à terme	(0,1)

Catégorie*	% de l'actif net
Répartition par secteur	
Immobilier	91,3
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3,5
Soins de santé	2,4
Biens de consommation de base	1,1
Fonds négocié(s) en bourse	1,0
Autres actifs (passifs) nets	0,6
Services financiers	0,2
Technologies de l'information	0,0
Contrat(s) de change à terme	(0,1)

Les 25 principaux titres*	% de l'actif net
Prologis Inc.	7,1
American Homes 4 Rent, catégorie A	4,4
VICI Properties Inc.	4,4
Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,9
Camden Property Trust	3,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3,5
Equinix Inc.	3,5
Host Hotels & Resorts Inc.	3,5
American Tower Corp.	3,4
Tricon Residential Inc.	3,4
First Industrial Realty Trust Inc.	3,2
FPI Granite	3,2
AvalonBay Communities Inc.	3,0
InterRent REIT	2,9
Apartment Income REIT Corp.	2,6
Sun Communities Inc.	2,6
Chartwell, résidences pour retraités	2,4
Invitation Homes Inc.	2,3
FPI industriel Dream	2,1
Extra Space Storage Inc.	2,1
Boston Properties Inc.	2,0
FPI First Capital	2,0
Minto Apartment REIT	2,0
FPI d'immeubles résidentiels canadien	1,9
Equity Lifestyle Properties Inc.	1,9
Total de l'actif net (en milliers de dollars)	**44 869 $**

**Il s'agit des titres et de la répartition du fonds sous-jacent.*
L'aperçu du portefeuille peut changer en raison des opérations continues du Fonds. Des mises à jour seront disponibles sur une base trimestrielle.

REMARQUE SUR LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Ce rapport peut contenir des déclarations prospectives sur le Fonds, ses futurs résultats, stratégies et perspectives, et d'éventuelles futures actions du Fonds. L'usage du conditionnel et l'emploi de termes à connotation prospective tels que « soupçonner », « perspective », « penser », « planifier », « prévoir », « estimer », « s'attendre à ce que », « avoir l'intention de », « prévision » ou « objectif » permettent de repérer ces déclarations prospectives.

Les déclarations prospectives ne garantissent pas le rendement futur. Étant donné qu'elles comportent, de façon inhérente, des risques et des incertitudes, qui peuvent aussi bien concerner le Fonds que les facteurs économiques généraux, il est possible que les prédictions, prévisions, projections et autres déclarations prospectives ne se réalisent pas. Nous vous conseillons de ne pas vous fier indûment à ces déclarations, car les événements ou résultats réels peuvent différer sensiblement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les déclarations prospectives en raison d'un certain nombre de facteurs importants, dont les suivants : la conjoncture économique, politique et financière au Canada, aux États-Unis et à l'échelle internationale, les taux d'intérêt et de change, les marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence, les progrès technologiques, les modifications apportées aux lois et règlements, les procédures judiciaires et réglementaires, les poursuites judiciaires et les catastrophes naturelles.

Cette liste des facteurs importants susceptibles d'influer sur les résultats futurs n'est pas exhaustive. Avant de prendre une décision de placement, nous vous invitons à examiner soigneusement les différents facteurs, y compris ceux-là. Toutes les opinions exprimées dans les déclarations prospectives peuvent être modifiées sans préavis et sont émises de bonne foi sans aucune responsabilité légale.