

## Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la série A) 30 juin 2023

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](mailto:servicefrancais@ci.com), ou visitez notre site Web au [www.ci.com/fr/](http://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 FAI: 2349; DA117; 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 2023 : | 110,32 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) :      | 2,05 % Placement minimal :                   | 25 000 \$ (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 2023. Ces placements changeront au fil du temps.

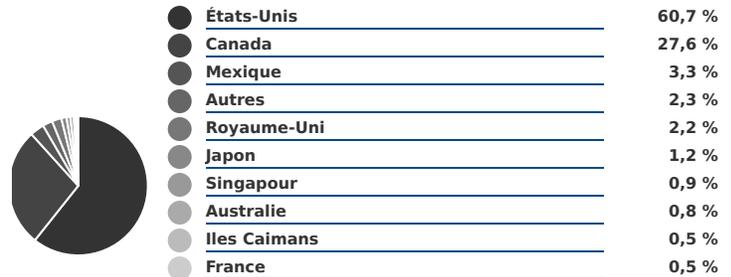
### Dix principaux placements (au 31 mai 2023)

|   |       |
|---|-------|
| 1. Prologis Inc.                        | 6,6 % |
| 2. American Homes 4 Rent, catégorie A   | 4,8 % |
| 3. VICI Properties Inc.                 | 3,6 % |
| 4. Host Hotels & Resorts Inc.           | 3,5 % |
| 5. Alexandria Real Estate Equities Inc. | 3,2 % |
| 6. Equinix Inc.                         | 3,2 % |
| 7. Prologis Property Mexico SA de CV    | 3,1 % |
| 8. Life Storage Inc.                    | 3,0 % |
| 9. Tricon Residential Inc.              | 2,9 % |
| 10. American Tower Corp.                | 2,8 % |

**Pourcentage total des dix principaux placements** 36,9 %

**Nombre total de placements** 55

### Répartition des placements (au 31 mai 2023)



### 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 la volatilité de ce mandat est **moyenne**.

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.



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.

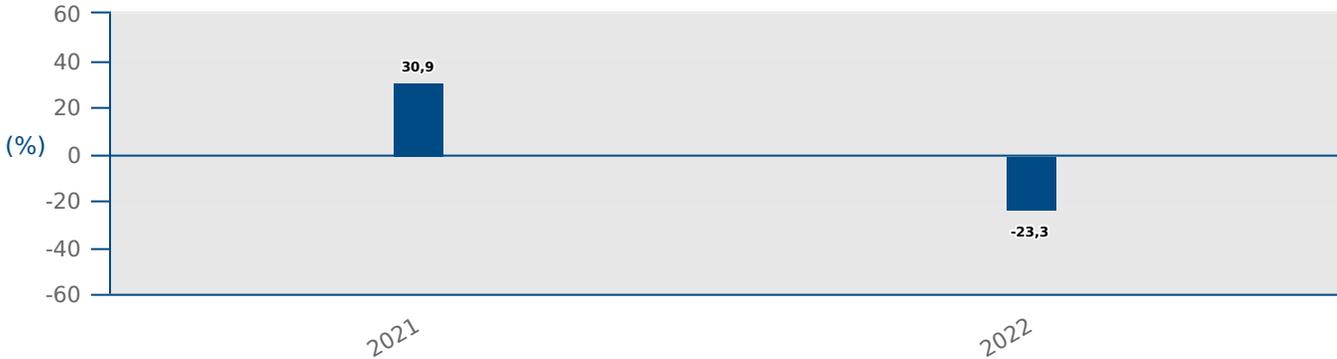
# Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la série A)

## Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de la série A du mandat au cours des 2 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 A du mandat au cours de chacune des 2 dernières années civiles. La valeur de cette série du mandat a baissé au cours d'une des 2 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 A du mandat sur trois mois au cours des 2 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> | 13,3 %    | 31 août 2021    | Votre investissement serait de 1 133 \$.                               |
| <b>Pire rendement</b>     | -14,3 %   | 30 juin 2022    | Votre investissement serait de 857 \$.                                 |

### Rendement moyen

Au 31 mai 2023, le placement d'une personne qui a investi 1 000 \$ dans des titres de série A du mandat à sa création vaut 1 121 \$, soit un taux de rendement annuel composé de 3,8 %.

## 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
- avez une tolérance au risque qui est moyenne

## 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 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 la série A 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

Vous ne pouvez acheter des titres de série A du mandat que selon l'option avec frais d'acquisition initiaux.

| 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 \$ sur chaque 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> |

# Mandat privé d'immobilier mondial CI (parts de la 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 de la série du mandat.

Au 31 mars 2023, les frais totaux de la série du mandat s'élevaient à 2,11 % de sa valeur, ce qui correspond à 21,10 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

|   | Taux annuel (en % de la valeur de la série du mandat) |
|---|---|
| <b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b><br>Il s'agit du total des frais de gestion (qui comprennent la commission de suivi), des frais d'administration et certains frais du fonds de la série du mandat. | 2,05 %  |
| <b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b><br>Il s'agit des frais de transactions de la série du mandat.   | 0,06 %  |
| <b>Frais du fonds</b>   | 2,11 %  |

### Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des titres du mandat. Elle couvre les services et/ou 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 est en fonction de la valeur de votre placement et est payée à partir des frais de gestion du mandat.

| 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 |

## 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   |
|---|---|
| <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 mandat dans les 30 jours suivant leur achat. Ces frais iront au mandat.  |
| <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 liés au placement minimal requis</b> | 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). |
| <b>Frais pour les chèques sans provision</b>  | 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 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 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<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 commerciale enregistrée de CI Investments Inc.