

Fonds immobilier (parts de catégorie I) 2 août 2019

Ce document contient des renseignements essentiels sur la Fonds immobilier 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 1-888-664-4784, ou visitez notre site Web au www.assante.com.

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 16468	Gestionnaire du fonds :	CI Investments Inc.
Date de création de la catégorie :	19 août 2008	Gestionnaire de portefeuille :	CI Investments Inc. avec le sous-conseiller en valeurs Cohen & Steers Capital Management, Inc.
Valeur totale du fonds au 28 juin 2019 :	733,7 millions \$	Distributions :	Revenu et gains en capital (s'il y a lieu), chaque décembre
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,00 %	Placement minimal :	250 000 \$ (initial) / 25 \$ (subséquent)

Dans quoi le fonds investit-il ?

Ce fonds investit surtout dans un portefeuille diversifié de parts de fonds de placement immobilier, de titres de participation et de titres de participation connexes de sociétés ou d'entités du secteur immobilier dans le monde entier.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 28 juin 2019. Ces placements changeront au fil du temps.

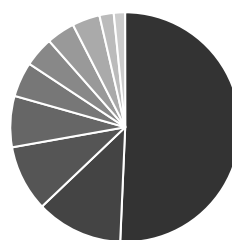
Dix principaux placements (au 28 juin 2019)

1. UDR Inc.	4,90 %
2. Welltower Inc.	4,40 %
3. Prologis Inc.	4,11 %
4. Extra Space Storage Inc.	3,04 %
5. Sun Hung Kai Properties Ltd.	2,92 %
6. Public Storage	2,87 %
7. Essex Property Trust Inc.	2,85 %
8. Invitation Homes Inc.	2,74 %
9. Link REIT	2,59 %
10. Vereit Inc.	2,59 %

Pourcentage total des dix principaux placements 33,01 %

Nombre total de placements 82

Répartition des placements (au 28 juin 2019)



États-Unis	50,7 %
Japon	12,2 %
Hong Kong	9,3 %
Autres	7,2 %
Allemagne	4,9 %
Royaume-Uni	4,2 %
Canada	4,0 %
Australie	3,9 %
France	2,0 %
Singapour	1,6 %

Quels sont les risques associés à ce fonds ?

La valeur du fonds peut augmenter ou diminuer. Vous pourriez perdre de l'argent.

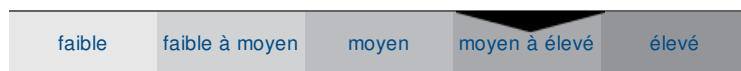
Une façon d'évaluer les risques associés à un fonds est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

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 à élevé**.

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

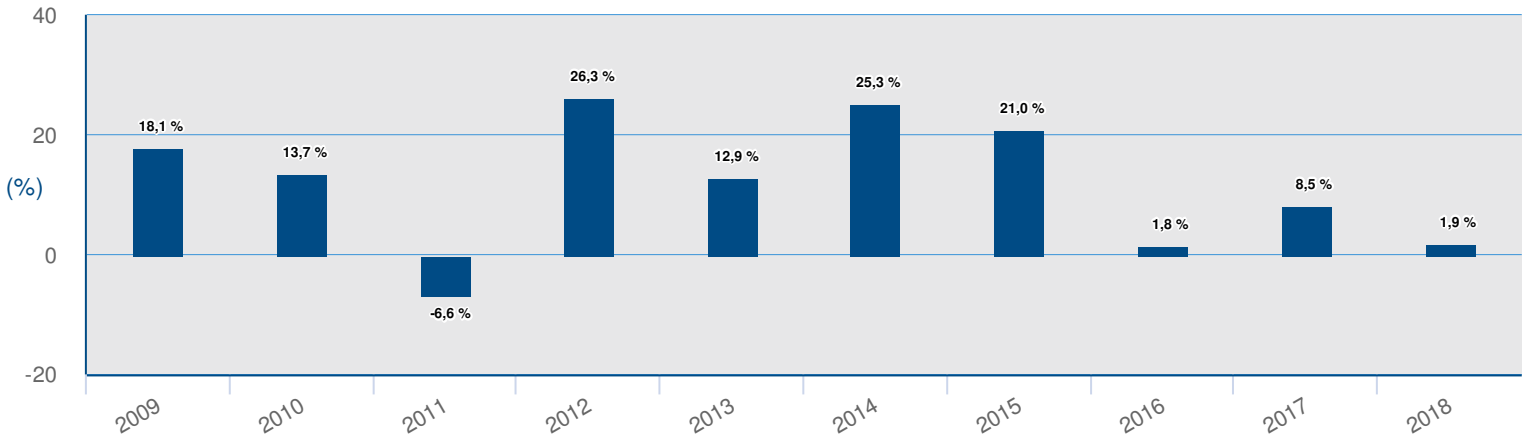
Comme la plupart des fonds communs de placement, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du fonds ?

Cette section vous indique le rendement annuel des titres de catégorie I du fonds au cours des 10 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 I du fonds au cours de chacune des 10 dernières années civiles. La valeur de cette catégorie du fonds a baissé au cours de 1 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 catégorie I du fonds sur trois 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
Meilleur rendement	28,3 %	31 mai 2009	Votre investissement serait de 1 283 \$.
Pire rendement	-22,7 %	31 mars 2009	Votre investissement serait de 773 \$.

Rendement moyen

Au cours des 10 dernières années, les titres de catégorie I du fonds ont généré un rendement annuel composé de 9,3 %, ce qui signifie que si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds il y a 10 ans, votre placement vaudrait aujourd'hui 2 358 \$.

À qui le fonds est-il destiné ?

Ce fonds pourrait vous convenir si vous :

- voulez un placement à risque moyen à élevé axé sur la croissance du capital et offrant un potentiel raisonnable de revenu à court terme
- prévoyez détenir votre placement à moyen et(ou) à long terme

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 I 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

Aucuns frais d'acquisition ne s'appliquent à votre catégorie de titres.

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 catégorie du fonds. Au 31 décembre 2018, les frais globaux de la catégorie du fonds s'élevaient à 0,17 %, ce qui correspond à 1,70 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur de la catégorie du fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit de certains frais du fonds de la catégorie du fonds.	0,00 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais de transactions de la catégorie du fonds.	0,17 %
Frais du fonds	0,17 %

Renseignements sur la commission de suivi

CI Investments Inc. n'utilise pas les frais de gestion du fonds pour payer une commission de suivi à l'égard des titres du fonds que vous détenez.

3. Autres frais

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

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. Ces frais iront au fonds.
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.
Honoraires de conseils en placement	On pourrait vous imputer des honoraires de conseils en placement qui sont négociés entre vous et votre représentant, agissant pour le compte de la société du représentant, et qui pourraient être perçus par nous, au nom de la société de votre représentant (en rachetant trimestriellement, sans frais, un nombre suffisant de titres de votre compte). Les honoraires de conseils en placement ne doivent pas être supérieurs à 1,25 % par année de la valeur liquidative des titres de la catégorie I du fonds que vous détenez dans votre compte.
Frais liés à la convention relative au compte de la catégorie I	Nous vous imputerons directement des frais de gestion et des frais d'administration, dont le montant total est négocié entre vous et nous, et ces frais nous seront payables directement par le rachat de titres (sans frais), jusqu'à concurrence de 1,35 % par année de la valeur liquidative des titres de la catégorie I du fonds que vous détenez dans votre compte, selon la catégorie d'actif de votre placement. Cependant, si la valeur de votre placement devient inférieure au placement minimal requis pour cette catégorie de titres, des frais supplémentaires de 0,15 % par année pourraient s'appliquer.
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, la notice annuelle, 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 CI Investments Inc. ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

CI Investments Inc. Sans frais : 1 (888) 664-4784
2, rue Queen Est 20e étage Toronto Courriel : servicefrancais@ci.com
(ON) M5C 3G7 www.assante.com

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.