

Fonds d'immobilier mondial Sentry - Série A 26 septembre 2019

Ce document contient des renseignements essentiels sur le Fonds d'immobilier mondial Sentry (le «fonds») que vous devez 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 l'adresse servicefrancais@ci.com, ou visitez le www.ci.com.

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

À compter de la fermeture des bureaux de ou après le 22 novembre 2019, le nom du fonds deviendra Fonds d'immobilier mondial Signature.

Bref aperçu

Code(s) du fonds (\$CA) :	FAI : CIG 50205
Date de création de la série :	24 décembre 1997
Valeur totale du fonds au 31 août 2019 :	785,84 millions \$
Ratio des frais de gestion (RFG) :	2,35 %

Gestionnaire du fonds :	CI Investments Inc.
Gestionnaire de portefeuille :	CI Investments Inc.
Distributions :	Mensuelles. Revenu et gains en capital excédentaires (s'il y a lieu), chaque décembre. Les distributions sont automatiquement réinvesties dans des titres supplémentaires, à moins que vous ne demandiez de les recevoir en espèces.
Placement minimal :	Initial 500 \$

Dans quoi le fonds investit-il?

Le Fonds d'immobilier mondial Sentry cherche à générer un revenu courant régulier en investissant principalement 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.

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	6,57 %
2. Continuum Residential REIT	4,88 %
3. Equinix Inc.	3,77 %
4. Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,62 %
5. AvalonBay Communities Inc.	3,62 %
6. InterRent REIT	3,60 %
7. Equity Residential	3,47 %
8. Americold Realty Trust	3,36 %
9. Tricon Capital Group Inc.	3,29 %
10. Prologis Inc.	2,95 %

Pourcentage total des dix principaux placements **39,13 %**

Nombre total de placements **51**

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 plus élevé. Le rendement des fonds peu volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces fonds risquent moins de perdre de l'argent.

Répartition des placements (au 31 août 2019)

Immobilier	79,90 %
Espèces et équivalents	6,50 %
Technologies de l'information	3,80 %
Produits industriels	3,40 %
Services de télécommunications	2,40 %
Services financiers	2,20 %
Autres	1,80 %

0% 20% 40% 60% 80% 100%

Niveau de risque

CI Investments Inc. estime que le niveau de volatilité de ce fonds est **moyen**.

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 «Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds?» dans le prospectus simplifié du fonds.

Aucune garantie

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

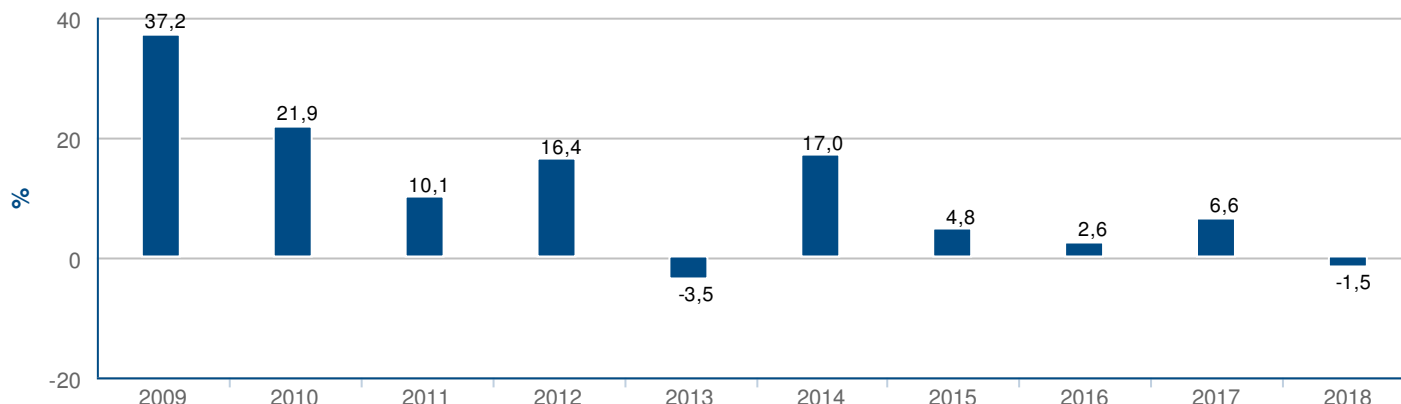
Fonds d'immobilier mondial Sentry - Série A

Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement des titres de série A du fonds au cours des 10 dernières années, après déduction des frais. Les frais diminuent le rendement du fonds.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement annuel des titres de série A du fonds au cours des 10 dernières années. Le fonds a perdu de la valeur pendant 2 de ces 10 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce fonds dans le passé mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



Meilleur et pire rendement sur 3 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. 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 \$ au début de cette période
Meilleur rendement	14,9 %	30 septembre 2010	Votre placement aurait augmenté à 1 149 \$.
Pire rendement	-9,6 %	31 juillet 2013	Votre placement aurait chuté à 904 \$.

Rendement moyen

La personne qui a investi 1 000 \$ dans les titres de série A du fonds il y a 10 ans détenait 2 630 \$ au 31 août 2019, ce qui donne un rendement annuel composé de 10,2 %.

À qui ce fonds est-il destiné?

Ce fonds pourrait vous convenir si vous :

- êtes disposé à accepter un niveau de risque moyen
- cherchez à obtenir une source régulière de revenu
- cherchez un OPC investissant dans le secteur de l'immobilier
- n'êtes pas touché par la fluctuation des cours à court terme
- prévoyez conserver votre placement 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. Si vous détenez le 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 d'immobilier mondial Sentry - 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

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

Si vous avez souscrit des titres de série A du Fonds dans le cadre de la fusion du Mandat immobilier Signature (le « Fonds CI ») avec le Fonds, qui devrait prendre effet le 22 novembre 2019 ou après cette date, et que vous déteniez auparavant des titres de catégorie A du Fonds CI souscrits selon l'option avec frais reportés ou l'option avec frais réduits, veuillez noter que vous aurez le droit de souscrire des titres de série A de ce Fonds selon ces options aux termes des mêmes modalités. Tout rachat de titres de série A de ce Fonds après la fusion sera assujéti au même barème des frais pour l'option avec FAR ou l'option avec frais réduits que celui qui s'appliquait à votre Fonds CI.

Option de frais d'acquisition	Ce que vous payez		Comment ça fonctionne
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)	
Frais d'acquisition initiaux (FAI)	0 % à 5,00 % du montant investi	0 \$ à 50 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie	<ul style="list-style-type: none">• Vous choisissez le taux avec votre représentant.• Les frais d'acquisition initiaux sont généralement déduits du montant acheté et sont remis à la société de votre représentant à titre de commission. La société de votre représentant peut vous permettre de lui verser cette commission directement. Votre représentant pourra vous fournir plus de détails.

Fonds d'immobilier mondial Sentry - 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.

Au 31 mars 2019, les frais des titres de série A du fonds s'élevaient à 2,47 % de sa valeur, ce qui correspond à 24,70 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du fonds)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion (y compris la commission de suivi), des frais d'administration et certains frais du fonds de la série.	2,35 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais d'opérations du fonds.	0,12 %
Frais du fonds	2,47 %

Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des titres de série A du fonds. Elle couvre les services et/ou les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent. CI Investments Inc. verse la commission de suivi à la société de votre représentant (ou courtier exécutant). Elle est prélevée sur les frais de gestion et calculée en fonction de la valeur de votre placement.

Option de frais d'acquisition	Montant de la commission de suivi	
	En pourcentage (%)	En dollars (\$)
Frais d'acquisition initiaux	Jusqu'à 1,00 % de la valeur de votre placement annuellement.	Jusqu'à 10,00 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie annuellement.

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 de négociation à court terme	Des frais pouvant atteindre 2,00 % de la valeur des titres que vous vendez ou échangez, si nous établissons que vous avez effectué des opérations à court terme inappropriées. Ces frais sont remis au fonds.
Frais d'échange	La société de votre représentant peut demander jusqu'à 2,00 % de la valeur des titres que vous échangez contre des titres d'un autre fonds que nous gérons.
Frais en cas de chèque sans provision	Si un paiement est refusé par votre banque pour quelque raison que ce soit, nous vous réclamerons des frais de 25 \$.

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;
- 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, communiquez avec votre représentant ou avec CI Investments Inc. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

CI Investments Inc.

2, rue Queen Est, 20e étage
Toronto (Ontario) M5C 3G7
Tél. : 1-800-792-9355
servicefrancais@ci.com
www.ci.com

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les fonds, 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-mobilières.ca.