Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 2023

Le présent Rapport semestriel de la direction sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers, mais ne comprend pas les états financiers semestriels ou annuels complets du fonds de placement. Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers semestriels ou 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.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Du 31 mars 2023 au 30 septembre 2023, l'actif net du Fonds a diminué de 6,5 M$ de dollars pour s'établir à 38,4 M$ de dollars. Le Fonds a enregistré des rachats nets de 2,5 M$ de dollars au cours de la période. Le rendement du portefeuille a réduit l'actif de 2,4 M$ de dollars. Le Fonds a versé des distributions totalisant 1,6 M$ de dollars. Les actions de série A ont apporté un rendement de -6,2 % après paiement des honoraires et des frais, pour la période de six mois close le 30 septembre 2023. Durant la même période, l'indice de référence du Fonds a affiché un rendement de -4,6 %. 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).

La persistance d'une inflation élevée et d'une économie résiliente a conduit les banques centrales à continuer de relever les taux d'intérêt au cours de la période. La Réserve fédérale américaine (Fed) et la Banque du Canada (BdC) ont toutes deux augmenté leurs taux d'intérêt à deux reprises, les portant respectivement à 5,50 % et à 5,00 %. Les rendements obligataires ont augmenté en conséquence, le rendement des obligations du Trésor américain à 10 ans passant de 3,47 % à 4,57 % et celui des obligations du gouvernement du Canada à 10 ans de 2,90 % à 4,03 %. En conséquence, les fiducies de placement immobilier (FPI) ont enregistré des résultats médiocres, même si leurs fondamentaux d'exploitation sont restés corrects pour la plupart d'entre elles.

Le fonds sous-jacent a enregistré un rendement inférieur à celui de l'indice de référence pendant la période. L'exposition aux FPI spécialisées dans les tours a nui à la performance du fonds sous-jacent dans un contexte de ralentissement de la croissance. L'allocation du fonds sous-jacent au segment des sciences de la vie aux États-Unis a pesé sur la performance en raison de problèmes d'approvisionnement. La surpondération des FPI de détail et industrielles canadiennes a nui à la performance du fonds sous-jacent en raison de la faiblesse de ces segments. Les participations dans American Tower Corp., Alexandria Real Estate Equities Inc. et Granite REIT ont été les principaux obstacles au rendement du fonds sous-jacent. Les actions d'American Tower Corp. ont baissé, ainsi que d'autres actions de tour, alors que les taux d'intérêt ont augmenté et que les dépenses des entreprises de télécommunications ont ralenti. Alexandria Real Estate Equities Inc. a vu son action baisser, malgré des résultats sains, en raison de la perception d'un ralentissement de la location à l'avenir et d'une augmentation de l'offre dans le secteur des sciences de la vie. L'action de Granite REIT a baissé après que ses résultats du deuxième trimestre 2023 aient légèrement déçu les attentes en raison de l'augmentation des taux d'inoccupation dans le portefeuille américain de la société. On s'attend à ce que l'occupation augmente à l'avenir à mesure que les contrats de location conclus entrent en ligne.

L'exposition aux FPI américaines de logements locatifs unifamiliaux, qui se sont bien portées grâce à des fondamentaux solides, a contribué au rendement du fonds sous-jacent. L'exposition au segment des logements pour personnes âgées au Canada a également contribué à la performance du fonds sous-jacent en raison d'une reprise de l'occupation. La sous-pondération du secteur de l'entreposage libre-service aux États-Unis a également contribué au rendement du fonds sous-jacent. Les placements dans Chartwell, résidences pour retraités, American Homes 4 Rent et Boardwalk REIT ont été les principaux contributeurs au rendement du fonds sous-jacent. Chartwell, résidences pour retraités a enregistré de bons résultats grâce à une hausse du taux d'occupation tout au long de la période, qui se redresse après la pandémie de COVID-19. American Homes 4 Rent a affiché de solides résultats, avec des hausses de loyers importantes, la hausse des taux hypothécaires faisant de la location une solution moins onéreuse que l'achat d'un logement. Le portefeuille d'appartements de Boardwalk REIT, en particulier les 60 % situés en Alberta, a enregistré de bons résultats en raison d'une forte migration vers la province.

Les niveaux élevés d'inflation ont entraîné une forte hausse des taux d'intérêt, ce qui a augmenté le niveau de volatilité dans le secteur des FPI. Nous avons ajouté de nouvelles positions dans Ventas Inc., Regency Centers Corp. et Welltower Inc. et augmenté les participations existantes dans Unite Group PLC et Kimco Realty Corp. Nous avons éliminé sa position dans Kilroy Realty Corp., et plusieurs positions ont été réduites, y compris Canadian Apartment Properties REIT, Tricon Residential Inc., Killam Apartment REIT, ESR Kendall Square REIT Co. Ltd., Nippon Prologis REIT Inc., Apartment Income REIT Corp., Camden Property Trust et Prologis Inc.

Dans l'ensemble, le Fonds s'est laissé distancer par son indice de référence pour la période.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 2023

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

Les récentes communications de la Fed et de la BdC suggèrent que les deux banques centrales approchent de la fin de leurs cycles respectifs de hausse des taux d'intérêt, les marchés semblant estimer à 50 % la probabilité d'une nouvelle augmentation de 25 points de base au cours des prochaines réunions des banques centrales. Nous pensons que l'opinion générale selon laquelle les taux d'intérêt seront « plus élevés pour plus longtemps » pourrait avoir un impact plus important sur les prix des actifs immobiliers privés que sur ceux des actifs immobiliers publics. Alors que le secteur ne serait pas nécessairement à l'abri de nouvelles augmentations des rendements obligataires, comparé au secteur privé, où la valeur des actifs n'a baissé que de 15 % par rapport au pic, les prix des actifs immobiliers publics ont déjà baissé de près de 25 %.

Les perspectives économiques restent incertaines, et bien qu'il y ait un consensus croissant sur le fait qu'un scénario d'atterrissage en douceur de l'économie est le plus probable, nous avons maintenu des position surpondérées dans des catégories d'actifs qui devraient avoir des fondamentaux d'exploitation plus résistants, indépendamment de la toile de fond économique à court terme. Ces secteurs comprennent le segment des immeubles à logements multiples canadiens, dont l'offre est limitée et la demande stimulée par l'immigration, et les logements locatifs individuels, dont l'offre est également limitée et qui sont plus abordables. Le fonds sous-jacent a également une exposition surpondérée au segment industriel canadien.

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 30 septembre 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 0,3 M$ de dollars et des frais d'administration de 0,04 M$ de dollars pour la période.

Frais de gestion

Environ 26 % des frais de gestion totaux ont servi à payer les commissions de vente et de suivi. Les 74 % restants ont été affectés au paiement des frais de gestion des placements et d'autres frais d'administration générale.

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 30 septembre 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.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 2023

Comité d'examen indépendant

Le gestionnaire, en ce qui concerne le Fonds, a reçu les instructions permanentes suivantes de la part du comité d'examen indépendant (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 n'était partie d'aucune opération entre parties liées durant la période ou l'exercice clos le 30 septembre 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 30 septembre 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 six 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												
30 sept. 2023	7,58	0,09	(0,09)	0,11	(0,55)	(0,44)	-	(0,01)	-	(0,29)	(0,30)	6,83
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												
30 sept. 2023	7,38	0,09	(0,10)	0,10	(0,52)	(0,43)	-	(0,01)	-	(0,29)	(0,30)	6,63
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												
30 sept. 2023	6,54	0,08	(0,08)	0,09	(0,39)	(0,30)	-	(0,01)	-	(0,25)	(0,26)	5,88
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												
30 sept. 2023	8,09	0,10	(0,09)	0,11	(0,58)	(0,46)	-	(0,01)	-	(0,32)	(0,33)	7,28
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												
30 sept. 2023	8,10	0,11	(0,04)	0,11	(0,62)	(0,44)	-	(0,01)	-	(0,37)	(0,38)	7,28
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

*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 30 septembre 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 F [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
30 sept. 2023	8,86	0,11	(0,05)	0,12	(0,65)	(0,47)	-	(0,01)	-	(0,29)	(0,30)	8,07
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												
30 sept. 2023	7,30	0,09	(0,04)	0,10	(0,68)	(0,53)	-	(0,01)	-	(0,28)	(0,29)	6,60
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
Série I [1][2][3][4]												
Début des activités : 7 juin 2013												
30 sept. 2023	10,07	0,12	-	0,14	(0,69)	(0,43)	-	(0,01)	-	(0,31)	(0,32)	9,26
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												
30 sept. 2023	8,07	0,10	(0,01)	0,11	(0,58)	(0,38)	-	(0,01)	-	(0,42)	(0,43)	7,24
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												
30 sept. 2023	9,75	0,12	(0,01)	0,14	(0,72)	(0,47)	-	(0,01)	-	(0,30)	(0,31)	8,95
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												
30 sept. 2023	7,96	0,10	(0,01)	0,11	(0,59)	(0,39)	-	(0,01)	-	(0,31)	(0,32)	7,25
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

*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 30 septembre 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 T8 [1][2][3][4]												
Début des activités : 14 décembre 2015												
30 sept. 2023	6,73	0,08	(0,08)	0,09	(0,46)	(0,37)	-	(0,01)	-	(0,26)	(0,27)	6,05
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												
30 sept. 2023	7,46	0,10	(0,01)	0,10	(0,77)	(0,58)	-	(0,01)	-	(0,40)	(0,41)	6,68
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 semestriels et annuels 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 30 septembre 2023 et les 31 mars.

Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 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									
30 sept. 2023	13 535	1 982	2,36	2,12	0,24	2,36	11,11	-	6,46
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									
30 sept. 2023	902	136	2,69	2,36	0,33	2,69	13,84	-	6,46
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									
30 sept. 2023	1	-	2,68	2,37	0,31	2,68	13,00	-	6,46
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									
30 sept. 2023	435	60	2,23	1,97	0,26	2,23	13,21	-	6,46
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									
30 sept. 2023	157	22	1,02	0,97	0,05	1,02	5,09	-	6,46
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

*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 30 septembre 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 F [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
30 sept. 2023	14 505	1 798	1,24	1,12	0,12	1,24	10,62	-	6,46
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									
30 sept. 2023	1 400	212	1,26	1,12	0,14	1,26	12,45	-	6,46
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
Série I [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 7 juin 2013									
30 sept. 2023	766	83	-	-	-	-	-	-	6,46
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									
30 sept. 2023	845	117	0,17	0,15	0,02	0,17	10,70	-	6,46
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									
30 sept. 2023	3 760	420	0,17	0,15	0,02	0,17	12,04	-	6,46
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									
30 sept. 2023	342	47	0,17	0,15	0,02	0,17	14,97	-	6,46
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

*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 30 septembre 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 T8 [1][2][3][4][5]									
Début des activités : 14 décembre 2015									
30 sept. 2023	1 651	273	2,35	2,12	0,23	2,35	10,72	-	6,46
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									
30 sept. 2023	75	11	0,18	0,16	0,02	0,18	13,00	-	6,46
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 semestriels et annuels 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 30 septembre 2023 et les 31 mars.

Catégorie d'immobilier mondial CI

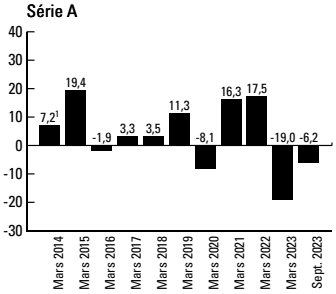
Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 2023

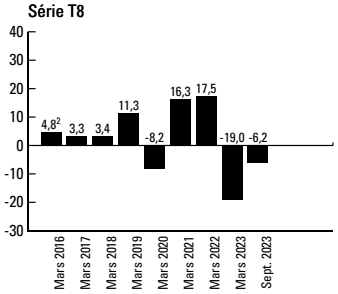
RENDEMENT PASSÉ

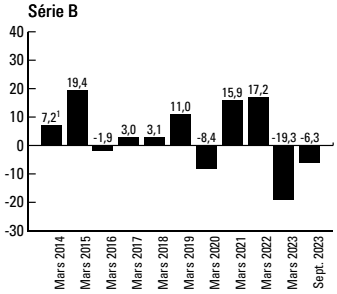
Cette section contient une description du rendement passé du Fonds, lequel n'est pas nécessairement représentatif du rendement futur. Les données présentées reposent sur l'hypothèse que les dividendes versées par le Fonds au cours de la ou des périodes ou du ou des exercices indiqués aient été réinvesties 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.

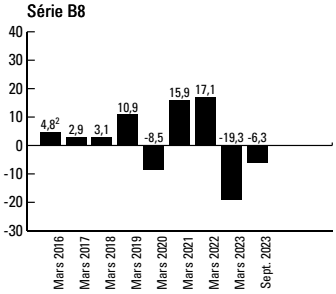
Rendement annuel

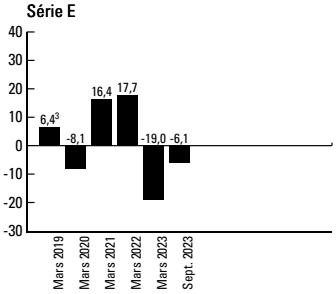
Le ou les graphiques suivants présentent le rendement semestriel et annuel du Fonds pour chaque période ou exercice indiqué et illustrent la variation du rendement d'une période ou exercice à l'autre. Le ou les graphiques montrent, sous forme de pourcentage, l'augmentation ou la diminution, calculée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

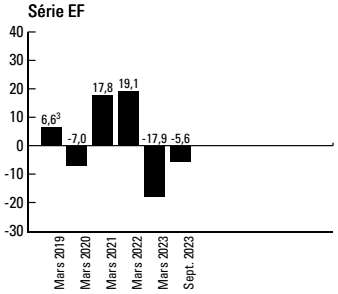


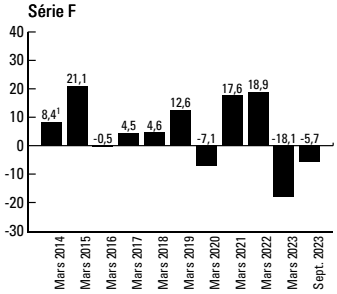


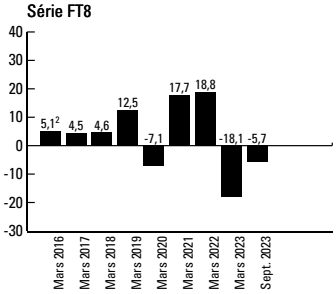


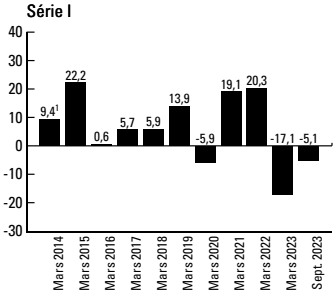


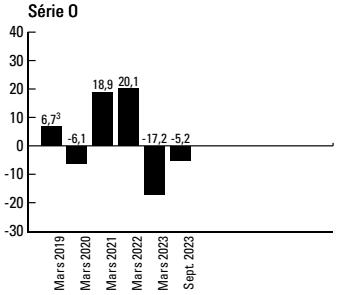


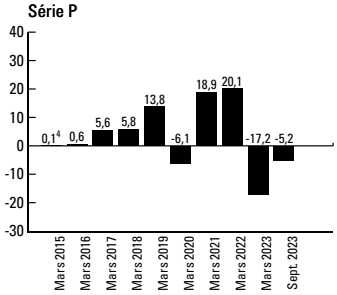


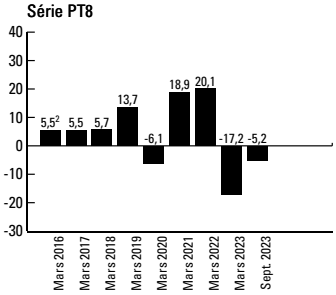






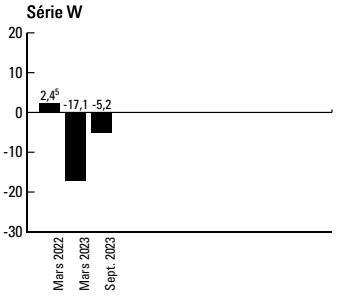






Catégorie d'immobilier mondial CI

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période ou l'exercice clos le 30 septembre 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 30 septembre 2023

APERÇU DU PORTEFEUILLE au 30 septembre 2023

Catégorie*	% de l'actif net
Répartition par pays	
E.-U.	61,8
Canada	26,9
Pays-Bas	1,9
Autres actifs (passifs) nets	1,8
Chine	1,5
Allemagne	1,2
Corée du Sud	1,2
Fonds négocié(s) en bourse	1,1
Japon	1,1
Australie	0,9
R.-U.	0,5
Suède	0,3
Iles Vierges britanniques	0,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(0,1)
Contrat(s) de change à terme	(0,3)

Catégorie*	% de l'actif net
Répartition par secteur	
Immobilier	92,7
Soins de santé	3,3
Autres actifs (passifs) nets	1,8
Biens de consommation de base	1,3
Fonds négocié(s) en bourse	1,1
Services financiers	0,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(0,1)
Contrat(s) de change à terme	(0,3)

Les 25 principaux titres*	% de l'actif net
Prologis Inc.	6,2
American Homes 4 Rent, catégorie A	5,0
VICI Properties Inc.	4,0
Host Hotels & Resorts Inc.	3,7
Alexandria Real Estate Equities Inc.	3,6
Equinix Inc.	3,6
Chartwell, résidences pour retraités	3,3
American Tower Corp.	3,2
Tricon Residential Inc.	3,2
InterRent REIT	3,0
FPI Granite	2,9
AvalonBay Communities Inc.	2,7
Kimco Realty Corp.	2,7
Invitation Homes Inc.	2,6
Sun Communities Inc.	2,6
FPI industriel Dream	2,3
Ventas Inc.	2,3
Equity Lifestyle Properties Inc.	2,2
Minto Apartment REIT	2,2
Boston Properties Inc.	2,1
Apartment Income REIT Corp.	2,0
Camden Property Trust	2,0
FPI First Capital	2,0
First Industrial Realty Trust Inc.	2,0
CTP NV	1,9
Total de l'actif net (en milliers de dollars)	**38 374 $**

**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.