

**FNB de FPI canadiennes CI First Asset (RIT) - Parts ordinaires**  
 Gestionnaire : CI Investments Inc.

Le présent document contient des renseignements essentiels que vous devriez connaître sur FNB de FPI canadiennes CI First Asset. Vous trouverez plus de détails sur ce fonds négocié en bourse (« FNB ») dans le prospectus. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec CI Investments Inc., par téléphone au 1-877-642-1289 ou par courriel à l'adresse info@firstasset.com, ou visitez le www.firstasset.com.

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

**Bref aperçu**

<b>Date de création du FNB :</b>	15 novembre 2004	<b>Gestionnaire du Fonds :</b>	CI Investments Inc.
<b>Valeur totale au 28 février 2020 :</b>	667,0 millions de dollars	<b>Gestionnaire de portefeuille :</b>	CI Investments Inc.
<b>Ratio des frais de gestion (RFG) :</b>	0,87 %	<b>Distributions :</b>	Chaque mois (revenu net et/ou remboursement de capital) et en décembre (gains en capital réalisés nets)

**Renseignements sur les opérations (période de 12 mois close le 28 février 2020)**

<b>Symbole boursier :</b>	RIT	<b>Volume quotidien moyen :</b>	108 470 Parts
<b>Bourse :</b>	TSX	<b>Nombre de jours de négociation :</b>	251 sur 251 jours de bourse
<b>Monnaie :</b>	\$ CA		

**Tarification (période de 12 mois close le 28 février 2020)**

<b>Cours du marché :</b>	17,41 \$ - 20,22 \$	<b>Écart acheteur-vendeur moyen :</b>	0,14 %
<b>Valeur liquidative :</b>	17,40 \$ - 20,22 \$		

**Dans quoi le FNB investit-il?**

L'objectif de placement du FNB First Asset est de tenter d'obtenir un rendement global à long terme qui consiste en un revenu régulier et une plus-value du capital à long terme à partir d'un portefeuille géré activement et composé principalement de titres de fiducies de placement immobilier, de sociétés exploitantes du secteur immobilier et d'entités offrant des services relatifs à l'immobilier du Canada. Jusqu'à 30 % de la valeur liquidative du fonds peut être investie dans des titres de capitaux propres d'émetteurs qui ne sont pas du Canada.

Les tableaux ci-dessous donnent un aperçu des placements du FNB au 28 février 2020. Les placements du FNB changeront au fil du temps.

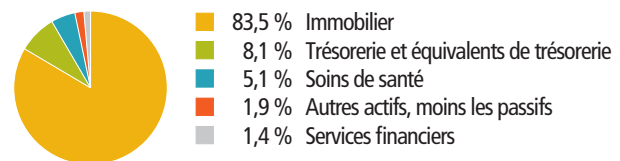
**Dix principaux placements (au 28 février 2020)**

1. Trésorerie et équivalents de trésorerie	8,1 %
2. Canadian Apartment Properties REIT	4,9 %
3. InterRent Real Estate Investment Trust	4,9 %
4. Killam Apartment Real Estate Investment Trust	4,6 %
5. Allied Properties Real Estate Investment Trust	4,4 %
6. Dream Industrial Real Estate Investment Trust	4,3 %
7. Minto Apartment Real Estate Investment Trust	4,1 %
8. Morguard North American Residential Real Estate Investment Trust	4,1 %
9. Tricon Capital Group Inc	3,7 %
10. First Capital Real Estate Investment Trust	3,6 %

**Pourcentage total des 10 principaux placements 46,7 %**

**Nombre total de placements : 36**

**Répartition des placements (au 28 février 2020)**



**Quel est le degré de risque?**

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

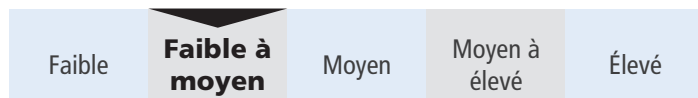
Une façon d'évaluer les risques associés à un FNB est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

En général, le rendement des FNB très volatils varie beaucoup. Ces FNB peuvent perdre de l'argent, mais aussi avoir un rendement élevé. Le rendement des FNB peu volatils varie moins et est généralement plus faible. Ces FNB risquent moins de perdre de l'argent.

### Niveau de risque

CI Investments Inc. estime que la volatilité de ce FNB est **Faible à moyen**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du FNB d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du FNB et peut changer avec le temps. Un FNB 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 FNB, consultez la rubrique « Facteurs de risque » dans le prospectus du FNB.

### Aucune garantie

Les FNB n'offrent aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

## Quel a été le rendement du FNB?

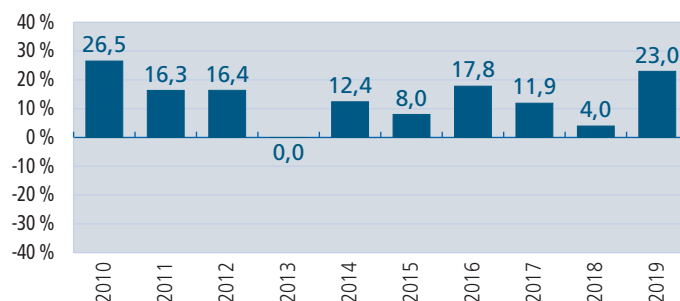
Cette section vous indique le rendement des parts de la catégorie du FNB au cours des 10 dernières années.

Le rendement<sup>1</sup> est présenté après déduction des frais. Les frais réduisent le rendement du FNB.

<sup>1</sup> Le rendement est calculé à l'aide de la valeur liquidative du FNB.

### Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des parts de la catégorie du FNB pour chacune des 10 dernières années civiles terminées. La valeur du Fonds a diminué pendant 1 de ces 10 années.



### Meilleur et pire rendements sur trois mois

Ce tableau indique le meilleur et le pire rendement des parts de cette catégorie du FNB sur trois mois au cours des 10 dernières années civiles. Le meilleur et le pire rendement sur trois mois 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>	17,9 %	31 janvier 2007	vos placement augmenterait pour s'établir à 1 179 \$.
<b>Pire rendement</b>	-34,9 %	28 novembre 2008	vos placement chuterait pour s'établir à 651 \$.

### Rendement moyen

Au 28 février 2020, la personne qui a investi 1 000 \$ dans des parts de la catégorie du FNB il y a 10 ans possède maintenant un placement de 5 052 \$, ce qui correspond à un rendement composé annuel de 13,1 %.

Le Fonds a initialement été lancé sous forme de fonds à capital fixe coté à la Bourse de Toronto le 15 novembre 2004, puis il a été converti en FNB le 14 juillet 2015. Le rendement est présenté depuis la création du fonds à capital fixe. Dans le cadre de la conversion, les frais de gestion annuels payables par le Fonds à CI Investments Inc., à titre de gestionnaire, sont passés de 1,05 % à 0,75 % de la valeur liquidative par part. Si ces changements avaient été en vigueur avant cette date, le rendement du Fonds aurait pu être différent.

## Négociation des FNB

Les FNB détiennent un panier de placements, tout comme les fonds communs de placement, mais sont négociés en bourse comme les actions. Voici quelques aspects à garder à l'esprit au moment de négocier des FNB :

### Prix

Les FNB ont deux prix : le cours du marché et la valeur liquidative.

### Cours du marché

- Les FNB sont achetés et vendus en bourse au cours du marché. Le cours du marché peut changer pendant un jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de la valeur des placements d'un FNB peuvent influencer sur le cours du marché.
- Vous pouvez obtenir les cours à tout moment un jour de bourse. Les cours ont deux composantes : **le cours acheteur** et **le cours vendeur**.
- Le cours acheteur est le prix le plus élevé qu'un acheteur est disposé à payer si vous voulez vendre vos parts de FNB. Le cours vendeur est le prix le moins élevé qu'un vendeur est disposé à accepter si vous voulez acheter des parts de FNB. L'écart entre les deux est appelé « **l'écart acheteur-vendeur** ».

- En général, un écart acheteur-vendeur moins important signifie que le FNB est plus liquide, ce qui veut dire qu'il est plus probable que vous obteniez le prix auquel vous vous attendez.

#### Valeur liquidative

- Comme les fonds communs de placement, les FNB ont une valeur liquidative. Cette dernière est calculée après la clôture de chaque jour de bourse et reflète la valeur des placements d'un FNB à ce moment précis.
- La valeur liquidative est utilisée pour calculer l'information financière aux fins d'établissement de rapports – comme les rendements qui sont présentés dans ce document.

#### Ordres

Il existe deux options principales pour effectuer des opérations : passer des ordres au marché et des ordres à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des parts au cours du marché actuel. Un ordre à cours limité vous permet d'établir le cours auquel vous êtes disposé à acheter ou à vendre des parts.

#### Moment

En général, les cours du marché des FNB peuvent être plus volatils au début et à la fin d'un jour de négociation. Envisagez d'utiliser un ordre à cours limité ou d'effectuer une opération à un autre moment du jour de négociation.

### À qui le FNB est-il destiné?

#### Les investisseurs qui :

- cherchent à investir dans des actions canadiennes de sociétés du secteur de l'immobilier
- souhaitent tirer parti d'un potentiel de revenu élevé
- veulent obtenir un flux de revenus mensuel régulier
- sont disposés à accepter un niveau de risque de faible à moyen.

### Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un FNB. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le FNB 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 FNB dans un compte non enregistré, les distributions du FNB s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

### Combien cela coûte-t-il?

Cette section présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts de la catégorie du FNB. Les frais, y compris les commissions de suivi, peuvent varier d'un FNB à l'autre.

Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les FNB et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

#### 1. Commissions de courtage

Il se pourrait que vous ayez des commissions à payer chaque fois que vous achetez et vendez des parts du FNB. Les commissions peuvent varier selon la société de courtage. Certaines sociétés de courtage peuvent offrir des FNB sans commission ou exiger un montant d'achat minimal.

#### 2. Frais du FNB

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du FNB.

Au 31 décembre 2019, les frais du FNB représentaient 0,91 % de sa valeur, ce qui correspond à 9,10 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du FNB)
<b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b> Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation du FNB.	0,87 %
<b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b> Il s'agit des frais d'opération du FNB.	0,04 %
<b>Frais du FNB</b>	<b>0,91 %</b>

#### Commission de suivi

Si un FNB facture une commission de suivi, celle-ci est versée tant que vous possédez des parts du FNB en échange des services et des conseils que votre représentant et sa société vous fournissent.

Ce FNB ne facture pas de commission de suivi.

### 3. Autres frais

FRAIS	CE QUE VOUS PAYEZ
Frais de rachat	Le gestionnaire peut exiger des porteurs de titres du FNB, à sa discrétion, des frais de rachat, jusqu'à concurrence de 0,25 % de la valeur des titres que vous faites racheter ou que vous échangez. Le gestionnaire publiera les frais de rachat actuels, le cas échéant, sur son site Web, <a href="http://www.firstasset.com/fr/">www.firstasset.com/fr/</a> .

#### Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit 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, l'aperçu du FNB ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par les lois 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 et d'autres documents d'information du FNB, veuillez communiquer avec CI Investments Inc., ou avec votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du FNB.

CI Investments Inc.  
2 Queen Street East, Suite 2000  
Toronto (Ontario) M5C 3G7

Tél. sans frais : 1-877-642-1289  
[www.firstasset.com/fr/](http://www.firstasset.com/fr/)  
Courriel : [info@firstasset.com](mailto:info@firstasset.com)