

Rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds

pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Tous les chiffres sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds contient les faits saillants financiers, mais n'inclut pas les états financiers annuels du fonds de placement. Vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers annuels sur demande et sans frais, en composant le [1 800 465-3863](tel:18004653863), en nous adressant un courriel à l'adresse info@gestiondactifscibc.com, en nous écrivant à CIBC Square, 81 Bay Street, 20th floor, Toronto (Ontario), M5J 0E7, ou en consultant notre site Web à l'adresse www.cibc.com/fondsmutuels ou le site SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

Les porteurs de parts peuvent également obtenir de cette façon un exemplaire du rapport financier intermédiaire, les politiques et procédures de vote par procuration, le dossier de vote par procuration et l'information trimestrielle sur le portefeuille.

Analyse du rendement du fonds par la direction

Objectif et stratégies de placement

Objectif de placement : Le Fonds immobilier canadien CIBC (désigné le *Fonds*) cherche à procurer une croissance à long terme par la plus-value du capital en investissant principalement dans le secteur immobilier canadien.

Stratégies de placement : Le Fonds utilise une approche ascendante de sélection des sociétés s'appuyant sur une évaluation de la qualité des propriétés détenues et sur une évaluation des antécédents de la direction. Cette approche cible des titres qui sont sous-évalués par rapport à d'autres titres similaires selon des paramètres établis. Le Fonds investira principalement dans des parts de fiducies de placement immobilier et dans des actions immobilières canadiennes cotées en Bourse.

Risque

Le Fonds est un fonds d'actions du secteur immobilier qui s'adresse aux investisseurs ayant un horizon de placement à long terme et pouvant tolérer un risque de placement moyen.

Pour la période close le 31 décembre 2023, le niveau de risque global du Fonds est resté identique à celui mentionné dans son prospectus simplifié.

Résultats d'exploitation

Lincluden Investment Management Limited (désignée le *sous-conseiller*) est le sous-conseiller en valeurs du Fonds. Le commentaire qui suit présente un sommaire des résultats d'exploitation pour la période close le 31 décembre 2023. Tous les montants sont en milliers de dollars, sauf indication contraire.

La valeur liquidative du Fonds est passée de 42 415 \$ au 31 décembre 2022 à 40 639 \$ au 31 décembre 2023, en baisse de 4 % pour la période. La baisse globale de la valeur liquidative découle des rachats nets de 4 917 \$, contrebalancés en partie par le rendement positif des placements.

Les parts de catégorie A du Fonds ont dégagé un rendement de 8,1 % pour la période, contre 11,8 % pour son indice de référence principal, soit l'indice composé S&P/TSX (désigné l'*indice de référence principal*).

Le rendement du Fonds tient compte des frais et des charges, ce qui n'est pas le cas de celui de l'indice de référence principal. Voir la section *Rendement passé* pour connaître les rendements des autres catégories de parts offertes par le Fonds.

Pendant la majeure partie de l'année, le rendement des sociétés du secteur de l'immobilier a surtout été affecté par la hausse des taux d'intérêt. En raison de cette hausse, les coûts d'emprunt ont augmenté dans l'ensemble du secteur de l'immobilier, ce qui a freiné la croissance des fiducies de placement immobilier (désignées les *FPI*) et nu aux sociétés dont l'exposition aux titres de créance à taux variable est importante. Cependant, à la fin de l'année, le cours des actions des sociétés immobilières a progressé après que le Conseil des gouverneurs de la Réserve fédérale américaine eut laissé entendre qu'il pourrait mettre fin au cycle de hausse des taux d'intérêt.

Les ventes de maisons existantes aux États-Unis ont considérablement chuté, en raison de la hausse des prix d'accession à la propriété, ce qui a incité les constructeurs à accroître les projets d'aménagement d'immeubles résidentiels, principalement dans la région de la ceinture de soleil aux États-Unis. Cette offre a exercé une pression négative sur les loyers, de sorte que le sous-secteur des immeubles résidentiels a dégagé un piètre rendement.

Au Canada, le secteur des immeubles résidentiels a moins bien fait en raison des craintes d'une intervention gouvernementale dans le marché de la location. Ces craintes se sont atténuées au cours du deuxième semestre de l'année, l'attention se portant sur la nécessité d'accroître l'offre de logements.

L'ouverture de la Chine après la pandémie et la restauration subséquente de la chaîne d'approvisionnement ont été avantageuses pour les sous-secteurs de l'immobilier de détail et de l'immobilier industriel. Les volumes de stocks ont accru le besoin d'entreposage et la nécessité de reconstituer les stocks continuait de ramener les clients au centre commercial.

Au cours du dernier trimestre de 2023, l'exposition du Fonds aux secteurs des soins de santé et des centres de données a légèrement nu au rendement. La pondération dans les FPI de détail canadiennes

au début de l'année a miné le rendement, les craintes d'une récession au Canada ayant pesé sur le cours de ces titres. Les positions du Fonds dans le Fonds de placement immobilier H&R, le Fonds de placement immobilier RioCan et Camden Property Trust ont également été défavorables au rendement.

Le titre du Fonds de placement immobilier H&R a souffert du remaniement soudain de l'équipe de direction, lequel a remis en question les plans de restructuration. Les craintes des investisseurs au sujet d'une récession ont nui au titre du Fonds de placement immobilier RioCan. De plus, la pression exercée par la hausse des taux d'intérêt a réduit la valeur implicite des futurs projets d'aménagement d'appartements de ce fonds de placement immobilier. Le titre de Camden Property Trust a été touché par l'ampleur de l'offre dans les marchés du sud des États-Unis, ce qui a exercé une pression sur le prix actuel des loyers.

Au cours du premier semestre de l'année, le Fonds a été avantagé par son exposition aux FPI de soins de santé au Canada et aux États-Unis, alors que ce secteur s'est normalisé. Les FPI spécialisées en centres de données ont également bien fait, le marché ayant commencé à tenir compte de la valeur des importantes infrastructures dont a besoin l'intelligence artificielle. Au quatrième trimestre de l'année, le Fonds a également été avantagé par les FPI spécialisées en tours de téléphonie, lesquelles ont affiché une croissance malgré des niveaux d'endettement plus élevés. Les FPI de bureaux ont également contribué au rendement à la fin de la période.

Parmi les moteurs du rendement, notons les positions dans Chartwell, résidences pour retraités, FirstService Corp. et la FPI Boardwalk. La situation financière de Chartwell s'est améliorée, en raison de l'atténuation des pressions exercées au cours de la pandémie et du retour à la normale du taux d'occupation. FirstService a continué de faire croître ses divisions au service du secteur de l'immobilier. Boardwalk a tiré parti de son portefeuille d'appartements en Alberta, en raison de la solide reprise économique à Calgary et à Edmonton.

Une nouvelle position a été ajoutée dans Minto Apartment REIT. La société détient un portefeuille d'appartements récents de grande qualité et a fait suite aux préoccupations du sous-conseiller sur l'exposition à des titres de créance à taux variable et un meilleur contrôle de son taux de croissance au moyen d'acquisitions. Une position existante dans le Fonds de placement immobilier Allied a été accrue, le sous-conseiller étant d'avis que le marché s'est montré trop négatif à l'égard de la société, même si le secteur des immeubles de bureaux connaît des difficultés.

La position dans Summit Industrial Income REIT a été éliminée, ce FPI ayant été acquis par la Fiducie de placement immobilier industriel Dream. Le sous-conseiller a réduit la position du Fonds dans FirstService, dont le cours de l'action a notablement augmenté au cours de l'année et se rapproche du cours cible.

Événements récents

Le 27 avril 2023, Bryan Houston a été nommé président du comité d'examen indépendant.

La pandémie de COVID-19 et la guerre entre la Russie et l'Ukraine ont ébranlé, de manière imprévisible et sans précédent, l'économie et les marchés des capitaux à l'échelle mondiale. Cette situation a entraîné

une grande volatilité et d'importantes incertitudes dans les marchés des capitaux. Il est impossible de déterminer si des mesures supplémentaires seront prises par les gouvernements ou de connaître l'incidence de ces mesures sur les économies, les entreprises et les marchés des capitaux à l'échelle mondiale. La hausse de l'inflation dans de nombreux marchés à l'échelle du globe a incité les banques centrales à relever les taux d'intérêt pour contrer la hausse rapide des prix. Ces facteurs pourraient avoir une incidence négative sur le Fonds. Le gestionnaire continue de surveiller l'évolution de la situation ainsi que son incidence sur les stratégies de placement.

Opérations entre parties liées

Les rôles et responsabilités de la Banque CIBC et des membres de son groupe, en ce qui a trait au Fonds, se résument comme suit et sont assortis des frais et honoraires décrits ci-après.

Gestionnaire

La Banque CIBC est le gestionnaire du Fonds (désignée le *gestionnaire*). La Banque CIBC reçoit des frais de gestion à l'égard des activités et de l'exploitation quotidiennes du Fonds, calculés en fonction de la valeur liquidative de chaque catégorie de parts du Fonds, comme il est décrit à la section *Frais de gestion*. Le gestionnaire rémunère ses grossistes pour les activités de commercialisation liées au Fonds. De temps à autre, la Banque CIBC peut investir dans des parts du Fonds.

Le gestionnaire paie les charges d'exploitation du Fonds (autres que certains frais des fonds) relativement aux catégories de parts du Fonds (à l'exception des parts de catégorie O), qui peuvent comprendre, sans s'y limiter, les charges d'exploitation et les frais d'administration; les frais réglementaires; les honoraires des auditeurs et les frais juridiques; les honoraires du fiduciaire, les frais de garde et de dépôt et les honoraires des agents; et les frais de service aux investisseurs et les frais liés aux rapports aux porteurs de parts, aux prospectus, aux aperçus des fonds et aux autres rapports, en contrepartie du paiement, par le Fonds, de frais d'administration fixes (majorés de la TPS/TVH applicable) au gestionnaire relativement à ces catégories de parts. Aucuns frais d'administration fixes ne sont exigibles à l'égard des parts de catégorie O. Le gestionnaire paie les charges d'exploitation du Fonds (autres que certains frais des fonds) attribuées aux parts de catégorie O du Fonds. Les frais d'administration fixes payables par le Fonds pourraient, au cours d'une période donnée, être supérieurs ou inférieurs aux dépenses que nous engageons dans la prestation de ces services au Fonds.

Fiduciaire

La Compagnie Trust CIBC, filiale en propriété exclusive de la Banque CIBC, est le fiduciaire (désignée le *fiduciaire*) du Fonds. Le fiduciaire est le titulaire des biens (liquidités et titres) du Fonds pour le compte des porteurs de parts.

Conseiller en valeurs

Le conseiller en valeurs fournit des services de conseil en placement et de gestion de portefeuille au Fonds ou prend des dispositions pour la prestation de ces services. GACI, filiale en propriété exclusive de la Banque CIBC, est le conseiller en valeurs du Fonds.

Placeur

Des courtiers et d'autres sociétés vendent les parts du Fonds aux investisseurs. Ces courtiers et autres sociétés comprennent les courtiers liés à la Banque CIBC comme le placeur principal, Placements CIBC inc. (désignée *Placements CIBC*), la division de courtage à escompte Pro-Investisseurs CIBC de Services investisseurs CIBC inc. (désignée *SI CIBC*), la division Service Investisseurs Impérial CIBC de SI CIBC et la division CIBC Wood Gundy de Marchés mondiaux CIBC inc. (désignée *MM CIBC*). Placements CIBC, SI CIBC et MM CIBC sont des filiales en propriété exclusive de la Banque CIBC.

La Banque CIBC peut payer des commissions de suivi à ces courtiers et sociétés relativement à la vente de parts du Fonds. Ces courtiers et autres sociétés peuvent verser une partie de ces commissions de suivi à leurs conseillers qui vendent des parts du Fonds aux investisseurs.

Ententes et rabais de courtage

Le conseiller en valeurs et tout sous-conseiller prennent des décisions, notamment sur la sélection des marchés et des courtiers ainsi que sur la négociation des commissions, en ce qui a trait à l'acquisition et à la vente de titres en portefeuille, de certains produits dérivés et à l'exécution des opérations sur portefeuille. Les activités de courtage peuvent être attribuées par le conseiller en valeurs et tout sous-conseiller à MM CIBC et CIBC World Markets Corp., toutes deux filiales de la Banque CIBC. MM CIBC et CIBC World Markets Corp. peuvent aussi réaliser des marges à la vente de titres à revenu fixe et d'autres titres et de certains produits dérivés au Fonds. La marge correspond à l'écart entre les cours vendeur et acheteur d'un titre dans un marché donné, en ce qui a trait à l'exécution des opérations sur portefeuille. Elle varie selon divers facteurs, comme le type et la liquidité du titre.

Les courtiers, y compris MM CIBC et CIBC World Markets Corp., peuvent fournir des biens et des services, autres que ceux relatifs à l'exécution d'ordres, au conseiller en valeurs et à tout sous-conseiller en contrepartie partielle du traitement des opérations de courtage par leur entremise (désignés, dans l'industrie, *rabais de courtage*). Ces biens et services sont payés à même une partie des commissions de courtage, aident le conseiller en valeurs et tout sous-conseiller à prendre des décisions en matière de placement pour le Fonds ou sont liés directement à l'exécution des opérations sur portefeuille au nom du Fonds. Comme le prévoient les conventions des sous-conseillers, ces rabais de courtage sont conformes aux lois applicables.

Au cours de la période, des commissions de courtage et d'autres frais totalisant 525 \$ ont été versés par le Fonds à MM CIBC, et aucune commission de courtage ni aucuns autres frais n'ont été versés à CIBC World Markets Corp. Les marges associées aux titres à revenu fixe et à d'autres titres ne sont pas vérifiables et, pour cette raison, ne peuvent être incluses dans le calcul de ces montants.

Opérations du Fonds

Le Fonds peut conclure une ou plusieurs des opérations suivantes (désignées les *opérations entre parties liées*) en se fondant sur les instructions permanentes émises par le CEI :

- investir dans des titres de participation de la Banque CIBC ou d'émetteurs liés au sous-conseiller en valeurs ou détenir ces titres;

- investir dans des titres de créance non négociés en Bourse de la Banque CIBC ou d'un émetteur lié à la Banque CIBC, dont la durée résiduelle jusqu'à l'échéance est de 365 jours ou plus, émis dans le cadre d'un placement initial ou achetés sur le marché secondaire, ou détenir de tels titres;
- faire un placement dans les titres d'un émetteur lorsque MM CIBC, CIBC World Markets Corp. ou tout membre du groupe de la Banque CIBC (désigné(s) le *courtier lié* ou les *courtiers liés*) agit à titre de preneur ferme au cours du placement des titres ou en tout temps au cours de la période de 60 jours suivant la fin du placement de ceux-ci (dans le cas d'un « placement privé », en conformité avec la dispense relative aux placements privés accordée par les autorités canadiennes en valeurs mobilières et les politiques et procédures portant sur ces placements);
- conclure avec un courtier lié, lorsque celui-ci agit à titre de mandant, des opérations d'achat ou de vente de titres de capitaux propres ou de créance;
- conclure des opérations sur devises et sur instruments dérivés liés à des devises dans lesquelles la contrepartie est un courtier lié;
- conclure des opérations d'achat ou de vente de titres avec un autre fonds de placement ou un compte sous gestion géré par le gestionnaire ou un des membres de son groupe; et
- effectuer des transferts en nature en recevant des titres d'un compte sous gestion ou d'un autre fonds de placement gérés par le gestionnaire ou par un membre de son groupe ou en livrant des titres à ce compte ou à ce fonds de placement relativement à l'achat ou au rachat de parts du Fonds, sous réserve de certaines conditions.

Le CEI examine au moins une fois par année les opérations entre parties liées à l'égard desquelles il a émis des instructions permanentes. Le CEI est tenu d'aviser les autorités canadiennes en valeurs mobilières, après qu'une question a été soumise à son attention par le gestionnaire, s'il juge qu'une décision de placement n'a pas été prise en conformité avec les conditions imposées par la législation en valeurs mobilières ou par le CEI à l'égard de toute opération entre parties liées nécessitant son approbation.

Dépositaire

La Compagnie Trust CIBC Mellon est le dépositaire du Fonds (désignée le *dépositaire*). Le dépositaire détient la totalité des liquidités et des titres du Fonds et s'assure que ces actifs sont conservés séparément des autres liquidités ou titres qu'il peut détenir. Le dépositaire fournit également d'autres services au Fonds, y compris la tenue des dossiers et le traitement des opérations de change. Les frais et les marges pour les services rendus par le dépositaire et directement liés à l'exécution des opérations sur portefeuille par le Fonds sont payés par GACI ou par le courtier ou les courtiers, à la demande de GACI, jusqu'à concurrence du montant des crédits découlant des rabais de courtage issus des activités de négociation au nom du Fonds au cours du mois en question. Tous les autres frais et marges découlant des services rendus par le dépositaire sont payés par le gestionnaire et recouvrés auprès du Fonds. La Banque CIBC détient une participation de 50 % dans le dépositaire.

Fournisseur de services

La Société de services de titres mondiaux CIBC Mellon Inc. (désignée *STM CIBC*) fournit certains services au Fonds, y compris des services de prêt de titres, de comptabilité, d'information financière et d'évaluation de portefeuille. Les frais pour ces services sont payés par le gestionnaire et recouvrés auprès du Fonds. La Banque CIBC détient indirectement une participation de 50 % dans STM CIBC.

Faits saillants financiers

Les tableaux ci-dessous présentent les principales informations financières sur le Fonds et ont pour objet de vous aider à mieux comprendre le rendement financier du Fonds pour la période close le 31 décembre.

Actif net par part¹ du Fonds - parts de catégorie A Date de début des activités : 22 septembre 1997

	2023	2022	2021	2020	2019
Actif net au début de la période	32,50 \$	45,07 \$	34,42 \$	35,29 \$	31,87 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	1,08 \$	1,11 \$	0,73 \$	0,77 \$	1,29 \$
Total des charges	(0,83)	(0,96)	(1,11)	(0,94)	(1,06)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	1,26	1,51	3,02	(0,63)	4,60
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,99	(12,76)	7,96	(0,55)	1,97
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	2,50 \$	(11,10) \$	10,60 \$	(1,35) \$	6,80 \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	0,07 \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Des dividendes	0,20	–	–	–	–
Des gains en capital	0,62	1,41	–	–	3,50
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions³	0,89 \$	1,41 \$	– \$	– \$	3,50 \$
Actif net à la fin de la période	34,22 \$	32,50 \$	45,07 \$	34,42 \$	35,29 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie A

	2023	2022	2021	2020	2019
Valeur liquidative totale (en milliers)⁴	29 572 \$	31 417 \$	58 168 \$	44 965 \$	49 373 \$
Nombre de parts en circulation⁴	864 183	966 584	1 290 629	1 306 469	1 399 138
Ratio des frais de gestion⁵	2,33 %	2,32 %	2,63 %	2,66 %	2,66 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge⁶	2,33 %	2,32 %	2,64 %	2,68 %	2,68 %
Ratio des frais d'opération⁷	0,07 %	0,09 %	0,09 %	0,15 %	0,12 %
Taux de rotation du portefeuille⁸	39,00 %	54,71 %	50,62 %	76,87 %	66,48 %
Valeur liquidative par part	34,22 \$	32,50 \$	45,07 \$	34,42 \$	35,29 \$

Actif net par part¹ du Fonds - parts de catégorie F Date de début des activités : 6 juillet 2020

	2023	2022	2021	2020 ^a
Actif net au début de la période	10,57 \$	14,51 \$	10,96 \$	10,00 ^b \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :				
Total des produits	0,35 \$	(0,05) \$	0,14 \$	0,21 \$
Total des charges	(0,14)	(0,14)	(0,20)	(0,06)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,41	0,11	1,02	0,14
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,32	(3,66)	2,29	0,32
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	0,94 \$	(3,74) \$	3,25 \$	0,61 \$
Distributions :				
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	0,06 \$	– \$	– \$	– \$
Des dividendes	0,17	–	–	–
Des gains en capital	0,22	0,47	–	–
Remboursement de capital	–	–	–	–
Total des distributions³	0,45 \$	0,47 \$	– \$	– \$
Actif net à la fin de la période	11,10 \$	10,57 \$	14,51 \$	10,96 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie F

	2023	2022	2021	2020 ^a
Valeur liquidative totale (en milliers) ⁴	11 067 \$	10 998 \$	155 \$	35 \$
Nombre de parts en circulation ⁴	997 221	1 040 277	10 675	3 165
Ratio des frais de gestion ⁵	1,15 %	1,20 %	1,45 %	1,53 [*] %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁶	1,15 %	1,20 %	1,45 %	1,53 [*] %
Ratio des frais d'opération ⁷	0,07 %	0,09 %	0,09 %	0,15 %
Taux de rotation du portefeuille ⁸	39,00 %	54,71 %	50,62 %	76,87 %
Valeur liquidative par part	11,10 \$	10,57 \$	14,51 \$	10,96 \$

Actif net par part¹ du Fonds - parts de catégorie O

Date de début des activités : 30 octobre 2015

	2023	2022	2021	2020	2019
Actif net au début de la période	13,92 \$	18,03 \$	13,51 \$	13,67 \$	10,98 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,43 \$	0,35 \$	0,25 \$	0,30 \$	0,45 \$
Total des charges	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,03)	(0,03)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	0,52	0,47	1,18	(0,29)	1,61
Profits latents (pertes latentes) pour la période	0,46	(4,91)	3,11	(0,14)	0,68
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation ²	1,39 \$	(4,11) \$	4,52 \$	(0,16) \$	2,71 \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Des dividendes	–	–	–	–	–
Des gains en capital	–	–	–	–	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions ³	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Actif net à la fin de la période	15,31 \$	13,92 \$	18,03 \$	13,51 \$	13,67 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie O

	2023	2022	2021	2020	2019
Valeur liquidative totale (en milliers) ⁴	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Nombre de parts en circulation ⁴	1	1	1	1	1
Ratio des frais de gestion ⁵	0,00 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,00 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁶	0,00 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,00 %
Ratio des frais d'opération ⁷	0,07 %	0,09 %	0,09 %	0,15 %	0,12 %
Taux de rotation du portefeuille ⁸	39,00 %	54,71 %	50,62 %	76,87 %	66,48 %
Valeur liquidative par part	15,31 \$	13,92 \$	18,03 \$	13,51 \$	13,67 \$

^a Données présentées pour la période allant du début des activités jusqu'au 31 décembre.

^b Prix de souscription initial.

^{*} Le ratio a été annualisé.

¹ Cette information est tirée des états financiers annuels audités du Fonds.

² L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de parts en circulation de la période en question. Le total de l'augmentation ou de la diminution liée à l'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période.

³ Les distributions ont été payées au comptant ou réinvesties dans des parts additionnelles du Fonds, ou les deux.

⁴ L'information est présentée au 31 décembre de toute période indiquée.

⁵ Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges du Fonds (moins les commissions et autres coûts de transaction du portefeuille) engagées par une catégorie ou imputées à une catégorie pour la période indiquée, et il est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne de cette catégorie au cours de la période. Le ratio des frais de gestion comprend les frais attribuables aux fonds négociés en Bourse, le cas échéant.

⁶ La décision de renoncer aux frais de gestion est au gré du gestionnaire. Cette pratique peut se poursuivre indéfiniment ou être abandonnée en tout temps sans avis aux porteurs de parts. Le ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge comprend les frais attribuables aux fonds négociés en Bourse, le cas échéant.

⁷ Le ratio des frais d'opération représente le total des commissions et des autres coûts de transaction du portefeuille avant impôt sur le résultat et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Les marges associées à la négociation de titres à revenu fixe ne sont pas vérifiables et, pour cette raison, ne sont pas incluses dans le calcul du ratio des frais d'opération.

⁸ Le taux de rotation du portefeuille indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs ou le sous-conseiller gère les placements de celui-ci. 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. Plus le taux de rotation au cours d'une période est élevé, plus les frais d'opération payables par un Fonds sont élevés au cours de cette période, et plus il est probable qu'un investisseur réalise des gains en capital imposables au cours de l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un Fonds.

Frais de gestion

Le Fonds paie à la Banque CIBC, directement ou indirectement, des frais de gestion annuels pour couvrir les coûts liés à la gestion du Fonds. Ces frais de gestion sont fondés sur la valeur liquidative du Fonds, calculés quotidiennement et payés mensuellement. Les frais de gestion sont payés à la Banque CIBC en contrepartie de la prestation de services de gestion, de placement et de conseil liés aux portefeuilles ou de dispositions prises pour la prestation de ces services. Les frais de publicité et de promotion, les charges indirectes et les commissions de suivi sont prélevés par la Banque CIBC sur les frais de gestion reçus du Fonds. Le Fonds est tenu de payer les taxes et impôts applicables aux frais de gestion versés à la Banque CIBC. Veuillez vous reporter au prospectus simplifié pour connaître le montant des frais de gestion annuels pour chaque catégorie de parts. Pour les parts de catégorie O, les frais de gestion sont négociés ou payés par les porteurs de parts ou selon leurs instructions, ou encore par les courtiers et les gestionnaires discrétionnaires au nom des porteurs de parts, conformément à leurs instructions. Ces frais de gestion des parts de catégorie O n'excéderont pas les frais de gestion des parts de catégorie F.

Le tableau suivant présente la ventilation des services reçus en contrepartie des frais de gestion, exprimée en pourcentage des frais de gestion tirés du Fonds pour la période close le 31 décembre 2023, avant renonciation aux frais de gestion et prises en charge.

	Parts de catégorie A	Parts de catégorie F
Commissions de vente et de suivi versées aux courtiers	15,16 %	0,00 %
Frais d'administration, conseils en placement et profit	84,84 %	100,00 %

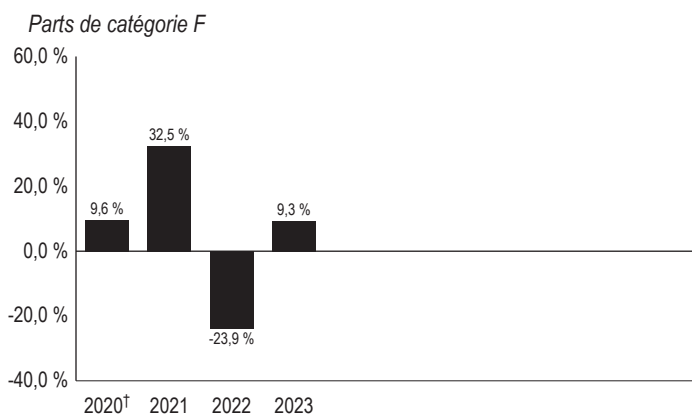
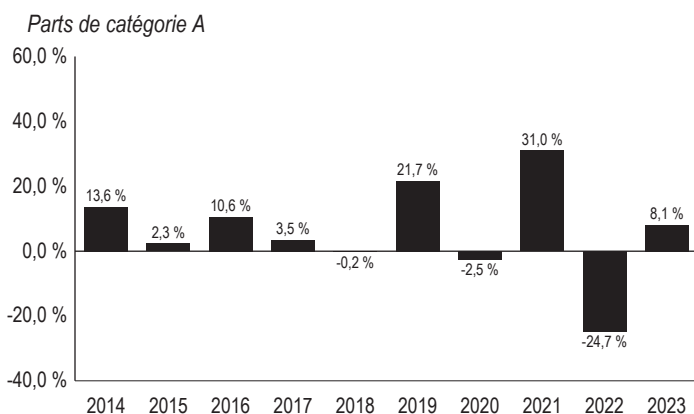
Rendement passé

Les données sur le rendement tiennent compte du réinvestissement des distributions seulement et non des frais d'acquisition, de rachat, de placement ni d'autres frais optionnels payables par un porteur de parts qui auraient fait diminuer les rendements. Le rendement passé d'un fonds n'est pas nécessairement représentatif de son rendement futur.

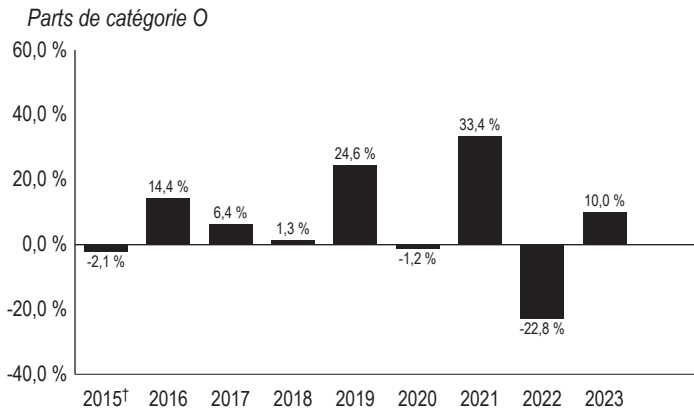
Les rendements du Fonds tiennent compte des frais et des charges, et l'écart dans les rendements entre les catégories de parts est principalement attribuable aux écarts entre les ratios des frais de gestion. Se reporter à la section *Faits saillants financiers* pour connaître le ratio des frais de gestion.

Rendements annuels

Les diagrammes à barres ci-dessous donnent le rendement annuel de chaque catégorie de parts du Fonds pour les périodes présentées et illustrent comment le rendement varie d'une période à l'autre. Ces diagrammes indiquent en pourcentage quelle aurait été la variation, à la hausse ou à la baisse, au 31 décembre de l'exercice, d'un placement effectué le 1^{er} janvier, à moins d'indication contraire.



† Le rendement de 2020 couvre la période du 6 juillet 2020 au 31 décembre 2020.



† Le rendement de 2015 couvre la période du 30 octobre 2015 au 31 décembre 2015.

Rendements composés annuels

Le tableau suivant montre le rendement composé annuel de chaque catégorie de parts du Fonds pour chacune des périodes indiquées ayant pris fin le 31 décembre 2023. Le rendement total composé annuel est également comparé à celui de l'indice ou des indices de référence du Fonds.

L'indice de référence principal du Fonds est l'indice composé S&P/TSX.

L'indice de référence mixte du Fonds (désigné *l'indice mixte*) est composé de ce qui suit :

- 40 % de l'indice plafonné de l'immobilier S&P/TSX
- 40 % de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX
- 20 % de l'indice MSCI U.S. REIT

	1 an (%)	3 ans (%)	5 ans (%)	10 ans* (%)	ou depuis le début des activités* (%)	Date de début des activités
Parts de catégorie A	8,1	2,1	4,8	5,3		22 septembre 1997
Indice composé S&P/TSX	11,8	9,7	11,3	7,6		
Indice mixte	6,7	5,4	5,1	6,9		
Parts de catégorie F	9,3	3,3			5,6	6 juillet 2020
Indice composé S&P/TSX	11,8	9,7			12,2	
Indice mixte	6,7	5,4			8,1	
Parts de catégorie O	10,0	4,3	6,9		6,6	30 octobre 2015
Indice composé S&P/TSX	11,8	9,7	11,3		8,8	
Indice mixte	6,7	5,4	5,1		5,9	

* Si une catégorie de parts a été créée il y a moins de 10 ans, le tableau indique le rendement composé annuel depuis le début des activités.

L'indice MSCI U.S. REIT est un indice pondéré en fonction de la capitalisation boursière, ajusté au flottant, qui se veut représentatif du secteur américain des fiducies de placement immobilier. Il regroupe des sociétés qui exercent des activités liées à la propriété et à la gestion d'immeubles.

L'indice composé S&P/TSX se veut représentatif du marché boursier canadien et englobe les plus grandes sociétés cotées à la Bourse de Toronto.

L'indice plafonné de l'immobilier S&P/TSX se veut représentatif du secteur de l'immobilier canadien et englobe des sociétés cotées à la Bourse de Toronto qui mènent des activités de gestion et de développement immobiliers. La pondération relative de chaque titre est plafonnée à 25 %.

L'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX se veut représentatif du secteur de l'immobilier canadien et englobe des sociétés cotées à la Bourse de Toronto qui mènent des activités de gestion et de développement immobiliers. La pondération relative de chaque titre est plafonnée à 25 %.

Une analyse du rendement relatif du Fonds par rapport à son ou à ses indices de référence est présentée à la section *Résultats d'exploitation*.

Aperçu du portefeuille de placements (au 31 décembre 2023)

L'aperçu du portefeuille de placements pourrait changer en raison des opérations courantes dans le portefeuille du fonds de placement. Vous pouvez obtenir une mise à jour trimestrielle en consultant le site www.cibc.com/fondsmutuels. Le tableau Principales positions présente les 25 principales positions du Fonds. Dans le cas d'un fonds comportant moins de 25 positions, toutes les positions sont indiquées.

<i>Répartition du portefeuille</i>	<i>% de la valeur liquidative</i>	<i>Principales positions</i>	<i>% de la valeur liquidative</i>
FPI d'immeubles multirésidentiels	31,8	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadien	7,5
Fiducies de placement immobilier de détail	18,7	FPI Granite	6,8
Fiducies de placement immobilier industrielles	13,6	Chartwell, résidences pour retraités	5,0
Autres actions	6,1	Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	4,8
Services immobiliers	5,7	InterRent REIT	4,7
Fiducies de placement immobilier de bureau	5,1	FPI First Capital	4,6
Infrastructures médicales	5,0	Fonds de placement immobilier RioCan	4,4
Sociétés d'exploitation immobilières	3,2	Fiducie de placement immobilier industriel Dream	4,2
Trésorerie	2,9	Fonds de placement immobilier Allied	4,0
FPI de tours de télécommunications	2,8	FPI Boardwalk	3,8
Fiducies de placement immobilier de soins de santé	2,6	Killam Apartment REIT	3,6
Promotion immobilière	2,5	Minto Apartment REIT	3,3
		FirstService Corp.	3,0
		Trésorerie	2,9
		Camden Property Trust	2,8
		American Tower Corp.	2,8
		Colliers International Group Inc.	2,8
		Tricon Residential Inc.	2,7
		Dream Unlimited Corp., catégorie A	2,5
		Fiducie de placement immobilier Primaris, série A	2,3
		Extra Space Storage Inc.	2,2
		BSR REIT	1,9
		Flagship Communities REIT	1,8
		UDR Inc.	1,8
		Terreno Realty Corp. REIT	1,6

Note sur les énoncés prospectifs

Le rapport de la direction sur le rendement du fonds peut renfermer des énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs comprennent des énoncés qui sont de nature prédictive, qui dépendent d'événements ou de situations futurs ou qui y renvoient ou qui comprennent des expressions comme « s'attendre à », « compter », « projeter », « planifier », « croire », « estimer » ainsi que d'autres expressions similaires. En outre, tout énoncé qui pourrait porter sur le rendement futur, les stratégies, les perspectives ou la prise de mesures futures possibles par le fonds constitue également un énoncé prospectif. Les énoncés prospectifs ne garantissent pas le rendement futur. Ces énoncés comportent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les réalisations et les résultats réels du fonds diffèrent sensiblement de ceux décrits explicitement ou implicitement par ces énoncés. Ces facteurs comprennent, entre autres, la situation économique générale, la conjoncture du marché et des affaires, les fluctuations du cours des titres, des taux d'intérêt et des taux de change, les modifications apportées à la réglementation gouvernementale et les catastrophes.

La liste susmentionnée de facteurs importants susceptibles d'influer sur les résultats futurs n'est pas exhaustive. Avant de prendre toute décision de placement, le lecteur est également incité à examiner attentivement ces facteurs ainsi que d'autres facteurs. La Banque CIBC ne se considère pas tenue de mettre à jour ou de réviser les énoncés prospectifs, qu'il s'agisse de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement, avant la publication du prochain rapport de la direction sur le rendement du fonds, et elle rejette toute responsabilité à cet égard.



Fonds mutuels CIBC
Famille de Portefeuilles CIBC

Banque CIBC
CIBC Square
81 Bay Street, 20th Floor
Toronto (Ontario)
M5J 0E7

1 800 465-3863
www.cibc.com/fondsmutuels
info@gestiondactifscibc.com

Placements CIBC inc. est une filiale en propriété exclusive de la Banque CIBC et est le placeur principal des Fonds mutuels CIBC et de la Famille de Portefeuilles CIBC. La Famille de Portefeuilles CIBC est constituée de fonds communs de placement qui investissent principalement dans des Fonds mutuels CIBC. Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié, communiquez avec Placements CIBC inc. en composant le 1 800 465-3863 ou parlez-en à votre conseiller.

Le logo CIBC est une marque de commerce de la Banque CIBC, utilisée sous licence.