

Fonds immobilier canadien CIBC - catégorie A

Ce document contient des renseignements essentiels sur les parts de catégorie A du Fonds immobilier canadien CIBC. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec la Banque Canadienne Impériale de Commerce (CIBC) au 1-800-465-3863 ou à info@gestiondactifscibc.com, ou visitez le www.cibc.com/fondsmutuels.

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

En date du 14 octobre 2025, le code du fonds passera de CIB506 à ATL8019.

Bref aperçu

Code(s) du fonds :	CIB506	Gestionnaire du fonds :	Banque Canadienne Impériale de Commerce
Date de début de la catégorie :	22 septembre 1997	Gestionnaire de portefeuille :	Gestion d'actifs CIBC inc. avec le sous-conseiller en valeurs Lincluden Investment Management Limited
Valeur totale du fonds au 31 août 2025 :	34 946 869 \$	Distributions :	Chaque année, en décembre
Ratio des frais de gestion (« RFG ») :	2,33 %	Placement minimal :	500 \$ à l'achat initial, 25 \$ par la suite

Dans quoi le fonds investit-il?

Le fonds investit principalement dans le secteur immobilier canadien, en se concentrant sur des parts de fiducies de placement immobilier canadiennes et sur des actions immobilières canadiennes cotées en bourse. Le placement dans des titres d'émetteurs étrangers ne devrait pas, en général, dépasser 35 % de la valeur liquidative du fonds au moment de l'achat des titres des émetteurs étrangers.

Les graphiques ci-dessous vous donnent un aperçu des placements du fonds au 31 août 2025. Les placements du fonds vont changer.

DIX PRINCIPAUX PLACEMENTS (au 31 août 2025)

FPI RioCan	8,4 %
FirstService Corp.	6,1 %
FPI Granite	6,0 %
FPI d'immeubles résidentiels canadien	5,7 %
FPI First Capital	5,7 %
Fiducie de placement immobilier industriel Dream	4,8 %
FPI Propriétés de Choix	4,7 %
Boardwalk REIT	4,0 %
Colliers International Group Inc.	3,9 %
Allied Properties REIT	3,8 %
Pourcentage total des dix principaux placements :	53,1 %

Nombre total de placements : 33

RÉPARTITION DES PLACEMENTS (au 31 août 2025)

Fiducies de placement immobilier de détail	24,2 %
Fiducies de placement immobilier résidentiel multifamilial	17,6 %
Fiducies de placement immobilier industriel	14,2 %
Autres actions	10,7 %
Services immobiliers	10,1 %
Infrastructures médicales	6,8 %
Fiducies de placement immobilier résidentiel unifamilial	5,3 %
Fiducies de placement immobilier de bureau	4,8 %
Constructions d'habitations résidentielles	2,9 %
Trésorerie	1,6 %
Autres actifs, moins les passifs	1,6 %
Contrats à terme de gré à gré et opérations au comptant	0,2 %

Quels sont les risques associés à ce fonds?

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

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

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

Niveau de risque

La CIBC a déterminé 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.

Faible	Faible à moyen	Moyen	Moyen à élevé	Élevé
--------	----------------	--------------	---------------	-------

Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et sur certains risques en particulier qui peuvent avoir une incidence sur les rendements du fonds, consulter les rubriques intitulées « Méthode de classification du risque de placement » et « Quels sont les risques associés à un placement dans le Fonds? » du prospectus simplifié du fonds.

Aucune garantie

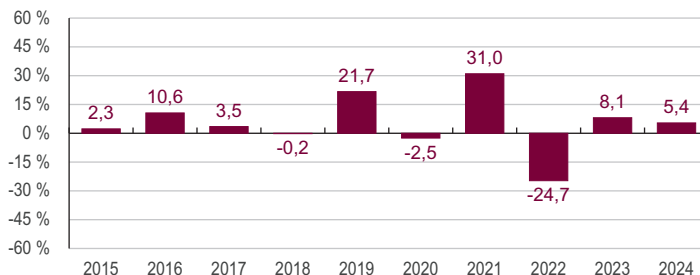
Comme la plupart des OPC, ce fonds ne dispose d'aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du fonds?

Cette rubrique présente le rendement des parts de catégorie A du fonds au cours des 10 dernières années, après déduction des frais. Ces frais diminuent le rendement du fonds.

RENDEMENTS ANNUELS

Ce tableau indique le rendement des parts de catégorie A du fonds au cours de chacune des 10 dernières années civiles. La valeur des parts de catégorie A a reculé au cours de 3 de ces 10 années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques antérieurs associés à ce fonds, 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 parts de catégorie A du fonds sur 3 mois au cours des 10 dernières années civiles. Cependant, le meilleur et le pire rendement sur 3 mois pourraient augmenter ou diminuer dans l'avenir. 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	20,7 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 207 \$
Pire rendement	-19,8 %	31 mars 2020	Votre placement chuterait à 802 \$

RENDEMENT MOYEN

Le rendement composé annuel des parts de catégorie A du fonds correspondait à 5,1 % au cours des 10 dernières années. Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds il y a dix ans, votre placement vaudrait 1 651 \$ au 31 août 2025.

À qui le fonds est-il destiné?

Aux investisseurs qui :

- recherchent une exposition particulière au secteur immobilier; et
- recherchent un placement à long terme.

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devrez payer de l'impôt sur le revenu à l'égard du gain réalisé sur les parts d'un fonds. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non les parts du fonds dans un régime enregistré comme un régime enregistré d'épargne-retraite (« REER ») ou un compte d'épargne libre d'impôt (« CELI »).

Rappelez-vous que si vous détenez votre fonds dans un régime non enregistré, les distributions du fonds s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

Combien cela coûte-t-il?

Les tableaux qui suivent présentent les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder ou vendre les parts de catégorie A du fonds. Les frais (y compris les commissions) peuvent varier d'une catégorie et d'un fonds à l'autre. Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les fonds et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. FRAIS D'ACQUISITION

Il n'y a pas de frais d'acquisition lorsque vous achetez, échangez ou vendez des parts du fonds par l'intermédiaire de Placements CIBC inc. ou de Services Investisseurs CIBC Inc. Vous pourriez payer des frais d'acquisition si vous achetez des parts du fonds par l'intermédiaire d'une autre société.

2. FRAIS DU FONDS

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont une incidence sur vous parce qu'ils réduisent les rendements du fonds.

Au 30 juin 2025, les frais des parts de catégorie A du fonds s'élevaient à 2,40 % de sa valeur, ce qui correspond à 24,00 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

Frais	Taux annuel (en % de la valeur du fonds)
Ratio des frais de gestion (« RFG ») Ce montant représente l'ensemble des frais de gestion du fonds (y compris la commission de suivi), des frais d'administration fixes et des frais d'exploitation qui ne sont pas inclus dans les frais d'administration fixes (coûts du fonds) pour les parts de catégorie A du fonds.	2,33 %
Ratio des frais d'opération (« RFO ») Il s'agit des frais liés aux opérations du fonds.	0,07 %
Frais du fonds	2,40 %

Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est une commission continue qui est versée tant que vous détenez des titres du fonds. Il s'agit de la contrepartie pour les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent.

La CIBC verse la commission de suivi à la société de votre représentant. La commission de suivi est prélevée sur les frais de gestion. Le taux dépend de la valeur de votre placement.

À l'égard des parts de catégorie A, une commission de suivi s'établissant entre 0 % et 1,00 % de la valeur de votre placement chaque année (entre 0,00 \$ et 10,00 \$ chaque année sur chaque tranche de 1 000 \$ investie) est prélevée sur les frais de gestion.

3. AUTRES FRAIS

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

Frais	Ce que vous payez
Frais d'opérations à court terme	Jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous vendez ou que vous échangez dans les 30 jours suivant leur achat. Ces frais sont versés au fonds.
Frais d'échange	Si vous vendez des parts du fonds pour acheter des parts d'un autre fonds, vous pourriez payer des frais d'échange allant jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous échangez par l'entremise de la société d'un représentant autre que Placements CIBC Inc. ou Services Investisseurs CIBC Inc. Ces frais sont versés à la société de votre représentant.
Frais de conversion	Si vous convertissez des parts du fonds en parts d'une autre catégorie du même fonds, vous pourriez payer des frais de conversion allant jusqu'à 2 % de la valeur des parts que vous convertissez par l'entremise de la société d'un représentant autre que Placements CIBC Inc. ou Services Investisseurs CIBC Inc. Ces frais sont versés à la société de votre représentant.

Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et de certains territoires, vous avez le droit :

- de résoudre un contrat de souscription de parts d'un fonds dans les deux jours ouvrables suivant la réception du prospectus simplifié ou de l'aperçu du fonds, ou
- d'annuler votre souscription dans les 48 heures suivant la réception de sa confirmation.

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, 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 la CIBC ou avec votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

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

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

Pour en apprendre davantage sur les placements dans les OPC, consultez la brochure intitulée **Comprendre les organismes de placement collectif**, accessible sur le site Web des Autorités canadiennes en valeurs mobilières à l'adresse www.autorites-valeurs-mobilieres.ca.