

Rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds

pour l'exercice clos le 31 août 2024

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 1-888-888-3863, en nous envoyant un courriel à l'adresse info@gestiondactifscibc.com, en nous écrivant au 1000, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 3200, Montréal (Québec) H3B 4W5, ou en consultant notre site Web à l'adresse www.investissementsrenaissance.ca 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 mondial Renaissance (le Fonds) cherche à obtenir une croissance du capital à long terme en investissant principalement dans des titres de participation de sociétés situées partout dans le monde dont les activités sont liées à des sociétés de gestion, à des immeubles commerciaux, industriels et résidentiels ou à des sociétés qui bénéficient indirectement de ces activités, ou dans d'autres types de placements dans le secteur immobilier.

Stratégies de placement : Le Fonds investit la quasi-totalité de son actif net dans des actions ordinaires et d'autres titres de participation émis par des sociétés immobilières des États-Unis et d'ailleurs, y compris des fiducies de placement immobilier (les FPI) et des entités semblables à des FPI. Le Fonds peut investir dans des sociétés immobilières de toute capitalisation boursière, et répartira ses actifs parmi diverses régions et divers pays, y compris les États-Unis, ainsi que dans des sociétés situées dans des pays à marchés émergents.

Risque

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

Pour la période close le 31 août 2024, le niveau de risque global du Fonds est resté identique à celui mentionné dans son prospectus simplifié.

Résultats d'exploitation

Cohen & Steers Capital Management, Inc. est le sous-conseiller en valeurs (le sous-conseiller) du Fonds. Le commentaire qui suit présente un sommaire des résultats d'exploitation pour la période close le 31 août 2024. Tous les montants sont en milliers de dollars, sauf indication contraire.

La valeur liquidative du Fonds est passée de 93 596 \$ au 31 août 2023 à 90 259 \$ au 31 août 2024, en baisse de 4 % pour la période. La baisse globale de la valeur liquidative découle des rachats nets de

16 994 \$, contrebalancés en partie par le rendement positif des placements.

Les parts de catégorie A du Fonds ont dégagé un rendement de 14,9 % pour la période, contre 17,0 % pour son indice de référence, soit l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net (l'indice de référence). 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. Voir la section *Rendement passé* pour connaître les rendements des autres catégories de parts offertes par le Fonds.

Les titres des fiducies de placement immobilier (les FPI) étaient abordables comparativement à ceux des marchés boursiers en général. De nombreuses banques centrales ont entrepris de baisser les taux d'intérêt au cours de la période, et il était prévu que le Conseil des gouverneurs de la Réserve fédérale américaine (la Réserve fédérale) leur emboîte le pas en réduisant le taux cible des fonds fédéraux avant la fin de 2024. La fin du resserrement monétaire par la banque centrale a tendance à être généralement suivie par un rendement marqué des FPI, qui ont par le passé enregistré des rendements supérieurs à 15 % au cours des six mois suivant la fin d'un cycle de hausse de la Réserve fédérale.

La valeur des actifs immobiliers commerciaux a continué de diminuer, tandis que les données fondamentales des FPI se sont détériorées dans l'ensemble. Toutefois, certains biens immobiliers ont fait état d'une solide croissance des flux de trésorerie, dans un contexte marqué par une faible offre de nouveaux biens immobiliers.

La surpondération des titres de promoteurs immobiliers japonais a nui au rendement du Fonds, tout comme la sous-pondération des immeubles résidentiels américains. La position hors indice du Fonds dans le secteur des télécommunications a également pesé sur le rendement. Une position dans Sumitomo Realty & Development Co. Ltd. a pesé sur le rendement. Le cours de l'action de la société a reculé, au détriment de celui de l'action de Mitsui Fudosan Co. Ltd., qui, selon le marché, reverra probablement à la hausse ses prévisions de bénéfices.

La sélection de titres aux États-Unis a favorisé le rendement du Fonds, tout comme les positions surpondérées dans les sociétés de centres de données et de résidences pour retraités aux États-Unis. La sélection de titres en Australie et à Singapour a également favorisé le rendement du Fonds. Parmi les facteurs qui ont contribué au rendement, mentionnons les positions dans Welltower Inc. et Iron Mountain Inc. et une position surpondérée dans Digital Realty Trust Inc.

Welltower a bénéficié des attentes selon lesquelles elle continuera à surpasser les prévisions de bénéfices et à rehausser les prévisions. Iron Mountain a bénéficié d'une hausse soutenue de 5 % des prix pour l'entreposage, hausse qui a été plus élevée que prévu. Digital Realty Trust a tiré parti du déséquilibre entre l'offre et la demande, ce qui lui a procuré un solide pouvoir de fixation des prix. Une position sous-pondérée dans Equinix a également contribué au rendement du Fonds.

Le sous-conseiller a ajouté au Fonds une position dans Mitsubishi Estate Co. Ltd., car il est d'avis que la croissance du marché des bureaux devrait dépasser les attentes, ce dont la société devrait tirer parti. Une position dans le Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadien a également été ajoutée. La société possède d'importants avoirs sur les marchés caractérisés par des déséquilibres entre l'offre et la demande. La tendance à la baisse de l'inflation devrait donner un élan à la société. Une position existante dans Crown Castle Inc. a été accrue compte tenu de l'existence d'occasions de relèvement de la cote, si la société devait se départir de son entreprise de fibre optique.

Une position dans la FPI Boardwalk a été éliminée du Fonds compte tenu de la faiblesse de la croissance de la population, qui devrait entraîner un ralentissement de la hausse des loyers et de la croissance des bénéfices. Une position dans Nippon Prologis REIT Inc. a été liquidée en raison de l'évaluation relative moins attrayante de la société et de la possibilité que son titre soit exclu de l'indice MSCI.

Une position du Fonds dans Extra Space Storage Inc. a été réduite, même si elle demeure surpondérée. La stratégie de revenus axée sur les taux d'occupation de l'entreprise devrait lui donner un avantage concurrentiel. La position dans Realty Income Corp. a été réduite, la croissance de la société ayant ralenti en raison des coûts élevés qu'elle engage pour mobiliser des capitaux.

Événements récents

Le risque géopolitique a 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. 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 Canadienne Impériale de Commerce (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 (collectivement, les *frais*) décrits ci-après.

Gestionnaire, fiduciaire et conseiller en valeurs du Fonds

GACI, filiale en propriété exclusive de la Banque CIBC, agit en qualité de gestionnaire, de fiduciaire et de conseiller en valeurs du Fonds. À titre de gestionnaire, GACI 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 du Fonds, comme il est décrit à la section *Frais de gestion*.

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.

À titre de fiduciaire, GACI est le titulaire des biens (liquidités et titres) du Fonds pour le compte des porteurs de parts. À titre de conseiller en valeurs, GACI 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 rémunère également les courtiers pour les activités de commercialisation liées au Fonds. De temps à autre, GACI peut investir dans des parts 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 GACI comme Placements CIBC inc. (*Placements CIBC*), la division de courtage à escompte Pro-Investisseurs CIBC de Services investisseurs CIBC inc. (*SI CIBC*), la division Service Impérial CIBC de SI CIBC et la division CIBC Wood Gundy de Marchés mondiaux CIBC inc. (*MM CIBC*). Placements CIBC, SI CIBC et MM CIBC sont des filiales en propriété exclusive de la Banque CIBC.

GACI peut payer des commissions de vente et 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 vente et de suivi à leurs conseillers qui vendent des parts du Fonds aux investisseurs.

Ententes et rabais de courtage

Le conseiller en valeurs ou 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 et de certains produits dérivés et à

l'exécution des opérations sur portefeuille. Les activités de courtage peuvent être attribuées par le conseiller en valeurs ou tout sous-conseiller à MM CIBC et CIBC World Markets Corp., qui sont toutes deux des 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 lorsqu'ils traitent les opérations de courtage par leur entremise. Ces types de biens et de services pour lesquels le conseiller en valeurs ou le sous-conseiller peut verser des commissions de courtage sont des biens et services relatifs à la recherche et des biens et services relatifs à l'exécution d'ordres, et ils sont appelés, dans l'industrie, *rabais de courtage*. Ces biens et services assortis de rabais 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 du conseiller en valeurs et des sous-conseillers en valeurs, ces rabais de courtage sont conformes aux lois applicables.

Au cours de la période, le Fonds n'a versé aucune commission de courtage ni aucuns autres frais à MM CIBC ou 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 (les *opérations entre parties liées*) en se fondant sur les instructions permanentes émises par le comité d'examen indépendant (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 (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 conclusion du placement de ceux-ci (dans le cas d'un « placement privé », en conformité avec la dispense relative aux placements privés 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;

- entreprendre des opérations sur devises et sur instruments dérivés liés à des devises lorsqu'une partie liée agit à titre de contrepartiste;
- 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 (les *opérations entre fonds* ou les *opérations de compensation*);
- 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 (le *dépositaire*) du Fonds. Le dépositaire détient les liquidités et les 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 marges découlant des services rendus par le dépositaire sont payés par le gestionnaire. La Banque CIBC détient une participation de 50 % dans le dépositaire.

Fournisseur de services

La Société de services de titres mondiaux CIBC Mellon Inc. (*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. 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 août.

Actif net par part ¹ du Fonds - parts de catégorie A	Date de début des activités : 20 octobre 2010				
	2024	2023	2022	2021	2020
Actif net au début de la période	12,99 \$	13,58 \$	16,09 \$	12,76 \$	15,38 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,50 \$	0,49 \$	0,60 \$	0,42 \$	0,45 \$
Total des charges	(0,38)	(0,35)	(0,42)	(0,41)	(0,42)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,17)	(0,99)	0,53	0,90	(0,06)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	1,73	0,39	(2,99)	2,44	(1,78)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	1,68 \$	(0,46) \$	(2,28) \$	3,35 \$	(1,81) \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	0,14 \$	0,23 \$	0,22 \$	0,09 \$	0,04 \$
Des dividendes	–	–	–	–	–
Des gains en capital	–	–	–	–	0,94
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions³	0,14 \$	0,23 \$	0,22 \$	0,09 \$	0,98 \$
Actif net à la fin de la période	14,77 \$	12,99 \$	13,58 \$	16,09 \$	12,76 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie A

	2024	2023	2022	2021	2020
Valeur liquidative totale (en milliers) ⁴	1 870 \$	2 286 \$	3 233 \$	4 305 \$	4 028 \$
Nombre de parts en circulation ⁴	126 613	175 997	238 129	267 534	315 590
Ratio des frais de gestion ⁵	2,29 %	2,27 %	2,36 %	2,50 %	2,51 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁶	2,56 %	2,53 %	2,54 %	2,86 %	2,86 %
Ratio des frais d'opération ⁷	0,14 %	0,19 %	0,12 %	0,12 %	0,18 %
Taux de rotation du portefeuille ⁸	67,30 %	56,93 %	55,34 %	59,87 %	95,70 %
Valeur liquidative par part	14,77 \$	12,99 \$	13,58 \$	16,09 \$	12,76 \$

Actif net par part¹ du Fonds - parts de catégorie F

Actif net par part ¹ du Fonds - parts de catégorie F	Date de début des activités : 2 avril 2013				
	2024	2023	2022	2021	2020
Actif net au début de la période	10,88 \$	11,40 \$	13,49 \$	10,67 \$	13,07 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,42 \$	0,41 \$	0,54 \$	0,36 \$	0,38 \$
Total des charges	(0,18)	(0,16)	(0,20)	(0,20)	(0,21)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,17)	(0,80)	0,43	0,77	(0,27)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	1,35	0,34	(2,34)	2,10	(1,79)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	1,42 \$	(0,21) \$	(1,57) \$	3,03 \$	(1,89) \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	0,25 \$	0,36 \$	0,31 \$	0,19 \$	0,17 \$
Des dividendes	–	–	–	–	–
Des gains en capital	–	–	–	–	1,01
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions³	0,25 \$	0,36 \$	0,31 \$	0,19 \$	1,18 \$
Actif net à la fin de la période	12,37 \$	10,88 \$	11,40 \$	13,49 \$	10,67 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie F

	2024	2023	2022	2021	2020
Valeur liquidative totale (en milliers) ⁴	1 013 \$	1 332 \$	1 866 \$	3 164 \$	2 641 \$
Nombre de parts en circulation ⁴	81 897	122 457	163 669	234 576	247 492
Ratio des frais de gestion ⁵	1,05 %	1,03 %	1,11 %	1,24 %	1,25 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁶	1,32 %	1,30 %	1,29 %	1,65 %	1,68 %
Ratio des frais d'opération ⁷	0,14 %	0,19 %	0,12 %	0,12 %	0,18 %
Taux de rotation du portefeuille ⁸	67,30 %	56,93 %	55,34 %	59,87 %	95,70 %
Valeur liquidative par part	12,37 \$	10,88 \$	11,40 \$	13,49 \$	10,67 \$

Actif net par part¹ du Fonds - parts de catégorie O

Date de début des activités : 20 octobre 2010

	2024	2023	2022	2021	2020
Actif net au début de la période	12,33 \$	12,94 \$	15,63 \$	12,37 \$	15,03 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,48 \$	0,46 \$	0,58 \$	0,41 \$	0,43 \$
Total des charges	(0,08)	(0,05)	(0,06)	(0,06)	(0,07)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	(0,13)	(1,73)	0,54	0,88	(0,12)
Profits latents (pertes latentes) pour la période	1,74	(0,21)	(3,05)	2,44	(1,49)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation ²	2,01 \$	(1,53) \$	(1,99) \$	3,67 \$	(1,25) \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	0,42 \$	0,54 \$	0,54 \$	0,39 \$	0,36 \$
Des dividendes	–	–	–	–	–
Des gains en capital	–	–	0,31	–	1,06
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions ³	0,42 \$	0,54 \$	0,85 \$	0,39 \$	1,42 \$
Actif net à la fin de la période	14,01 \$	12,33 \$	12,94 \$	15,63 \$	12,37 \$

Ratios et données supplémentaires - parts de catégorie O

	2024	2023	2022	2021	2020
Valeur liquidative totale (en milliers) ⁴	87 376 \$	89 978 \$	268 866 \$	457 571 \$	361 495 \$
Nombre de parts en circulation ⁴	6 238 467	7 297 969	20 785 152	29 268 164	29 232 846
Ratio des frais de gestion ⁵	0,02 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge ⁶	0,02 %	0,00 %	0,00 %	0,02 %	0,02 %
Ratio des frais d'opération ⁷	0,14 %	0,19 %	0,12 %	0,12 %	0,18 %
Taux de rotation du portefeuille ⁸	67,30 %	56,93 %	55,34 %	59,87 %	95,70 %
Valeur liquidative par part	14,01 \$	12,33 \$	12,94 \$	15,63 \$	12,37 \$

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 août 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 de parts ou imputées à une catégorie de parts 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.

⁶ La décision de renoncer aux frais de gestion et aux frais d'administration fixes 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. Auparavant, les frais attribuables aux fonds négociés en Bourse étaient inclus dans le ratio des frais d'opération, mais ne le sont plus. Les frais attribuables aux fonds négociés en Bourse de l'exercice précédent ont été reclassés dans le ratio des frais de gestion et le ratio des frais de gestion avant renoncations ou prises en charge.

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 GACI 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 GACI 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, les commissions de suivi et les honoraires du sous-conseiller en valeurs sont prélevés par GACI à même les frais de gestion reçus du Fonds. Le Fonds est tenu de payer les taxes et impôts applicables aux frais de gestion versés à GACI. 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 août 2024, 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	45,30 %	0,00 %
Frais d'administration, conseils en placement et profit	54,70 %	100,00 %

Rendement passé

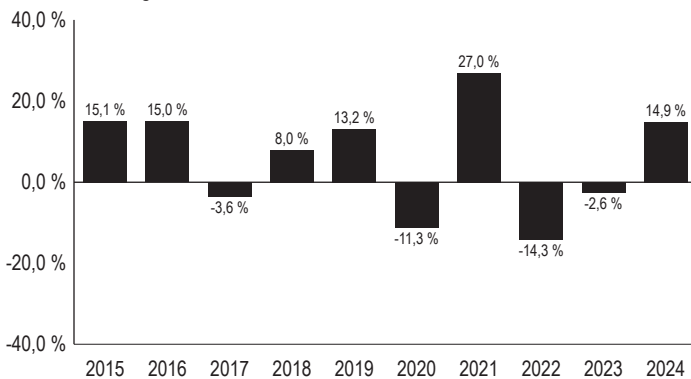
Les données sur le rendement tiennent compte du réinvestissement des distributions seulement et non des frais d'acquisition, de rachat, de placement ni d'autres frais optionnels payables par un porteur de parts qui auraient fait diminuer les rendements. Le rendement passé d'un fonds n'est pas nécessairement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

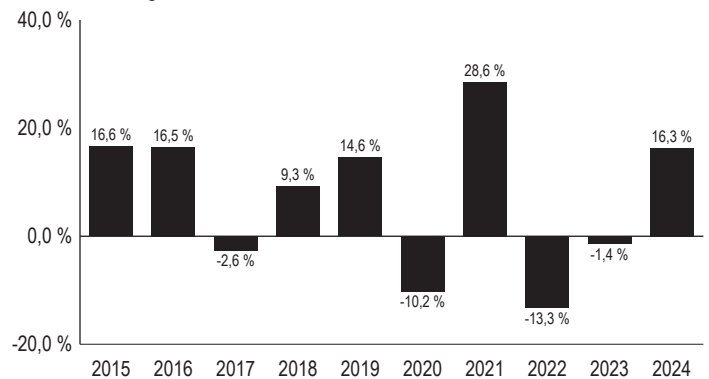
Rendements annuels

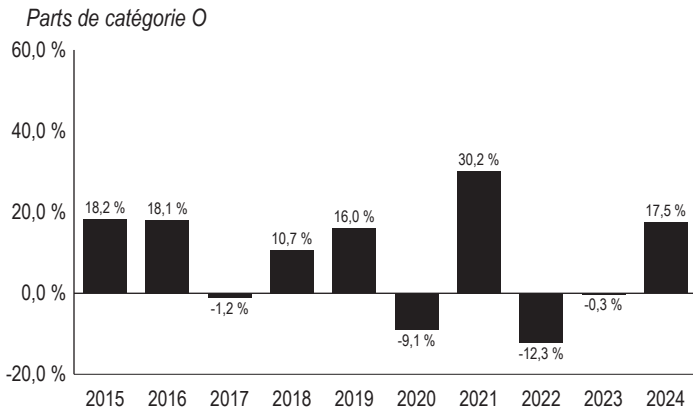
Les diagrammes à barres ci-dessous donnent le rendement annuel de chaque catégorie de parts du Fonds pour les périodes présentées et illustrent comment le rendement varie d'une période à l'autre. Ces diagrammes indiquent en pourcentage quelle aurait été la variation, à la hausse ou à la baisse, au 31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

Parts de catégorie A



Parts de catégorie F





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 août 2024. Le rendement composé annuel est comparé à celui de l'indice ou des indices de référence du Fonds.

L'indice de référence du Fonds est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net.

Catégorie et indice(s) de référence	1 an (%)	3 ans (%)	5 ans (%)	10 ans* (%)	ou depuis le début des activités* (%)	Date de début des activités
Parts de catégorie A	14,9	(1,4)	1,5	5,3		20 octobre 2010
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net	17,0	(0,5)	1,5	5,3		
Parts de catégorie F	16,3	(0,2)	2,8	6,7		2 avril 2013
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net	17,0	(0,5)	1,5	5,3		
Parts de catégorie O	17,5	0,9	4,0	7,9		20 octobre 2010
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net	17,0	(0,5)	1,5	5,3		

* 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 FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Net mesure le rendement des actions de sociétés qui sont propriétaires de biens immobiliers productifs de revenus situés dans des pays développés ou qui en font la cession ou la promotion, telles que définies par FTSE EPRA/NAREIT, net de dividendes et de retenues d'impôt.

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 août 2024)

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.investissementsrenaissance.ca. Le tableau Principales positions présente les 25 principales positions du Fonds. Dans le cas d'un fonds comprenant 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 industrielles	16,6	Welltower Inc.	7,1
FPI de détail	12,8	Prologis Inc.	6,5
Autres actions	12,1	Digital Realty Trust Inc.	5,4
FPI de soins de santé	11,4	Simon Property Group Inc.	4,6
FPI de centres de données	8,8	Invitation Homes Inc.	4,4
FPI de maisons unifamiliales	7,6	Equinix Inc.	3,0
FPI d'immeubles multirésidentiels	7,3	Public Storage	2,9
FPI d'entrepôts libre-service	7,2	Goodman Group	2,8
Sociétés d'exploitation immobilières	5,2	Realty Income Corp.	2,6
Autres FPI spécialisées	5,0	Iron Mountain Inc.	2,5
Activités immobilières diversifiées	4,9	VICI Properties Inc.	2,5
Trésorerie	1,1	Extra Space Storage Inc.	2,4
		Sun Communities Inc.	2,4
		Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2,3
		UDR Inc.	2,2
		Essex Property Trust Inc.	1,9
		Crown Castle International Corp.	1,9
		Kimco Realty Corp.	1,6
		Fiducie de placement immobilier industriel Dream	1,5
		Healthcare Realty Trust Inc.	1,5
		Vonovia SE	1,4
		Sumitomo Realty & Development Co. Ltd.	1,4
		Trésorerie	1,1
		Stockland	1,1
		Host Hotels & Resorts Inc.	1,0

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. Gestion d'actifs CIBC inc. 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.



GESTION
D'ACTIFS CIBC

Gestion d'actifs CIBC inc.

1000, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 3200
Montréal (Québec)
H3B 4W5

1-888-888-3863

www.investissementsrenaissance.ca

info@gestiondactifscibc.com