

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

Le présent Rapport semestriel de la direction sur le rendement du Fonds contient les faits saillants financiers, mais ne comprend pas les états financiers semestriels ou annuels complets du fonds de placement. Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers semestriels ou annuels sans frais, en composant le 1 800 792-9355, en écrivant à CI Investments Inc., 15, rue York, 2^e étage, Toronto (Ontario) M5J 0A3, ou en visitant notre site Web, au www.ci.com, ou le site Web de SEDAR, au www.sedar.com.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous par l'une de ces méthodes pour obtenir un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration du fonds de placement, du dossier de vote par procuration et de l'information trimestrielle sur le portefeuille.

Pour demander un autre format de ce document, veuillez communiquer avec nous à service@ci.com ou au 1 800 792-9355.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Du 31 mars 2021 au 30 septembre 2021, l'actif net du Fonds a augmenté de 0,8 million de dollars pour s'établir à 18,2 millions de dollars. Le Fonds a enregistré des rachats nets de 1,6 million de dollars au cours de la période. Le rendement du portefeuille a accru l'actif de 2,4 millions de dollars. Les parts de série I ont dégagé un rendement de 13,8 %, après paiement des honoraires et des frais, pour la période de six mois close le 30 septembre 2021. Durant la même période, l'indice de référence du Fonds a affiché un rendement de 9,7 %. L'indice de référence est l'indice de rendement global FTSE EPRA/NAREIT Developed (l'indice de référence ou l'indice).

Les marchés boursiers ont continué de se redresser durant la période alors qu'un accroissement des taux de vaccination contre la COVID-19 a aidé à stimuler une large réouverture de l'économie. Le secteur immobilier en particulier a été robuste, surclassant les grands indices boursiers au Canada et aux États-Unis. Par sous-secteur, le segment résidentiel a connu une certaine vigueur, notamment chez les immeubles à logements multiples, les maisons préfabriquées et les logements locatifs unifamiliaux, tout comme certains segments durement touchés par la pandémie, comme les complexes et centres commerciaux régionaux.

Le rendement des fiducies de placement immobilier (FPI) a été soutenu par l'environnement des faibles taux d'intérêt, les taux d'intérêt américains à 10 ans chutant de 1,74 % à 1,49 %. De plus, les valorisations des FPI ont été propulsées par une vague mondiale de fusions et acquisitions. Durant le mois final de la période, certains facteurs ont calmé les rendements, dont un changement de ton de la Réserve fédérale des États-Unis, les préoccupations entourant un défaut de paiement potentiel d'un promoteur immobilier chinois et les inquiétudes à propos du plafonnement de la croissance.

Le Fonds a surclassé son indice de référence sur la période. La surpondération du sous-secteur résidentiel, notamment les logements locatifs unifamiliaux, a contribué à son rendement. Des positions surpondérées dans Tricon Residential Inc., Equinix Inc. et Camden Property Trust figurent parmi les placements les plus productifs du Fonds. Tricon Residential Inc. a profité de solides données fondamentales du segment des logements locatifs unifamiliaux, qui a connu une croissance organique. Equinix Inc. a tiré parti de la privatisation de la FPI de centre de données QTS Realty Trust Inc. par The Blackstone Group L.P., ce qui a entraîné à la hausse les valeurs des centres de données. Camden Property Trust a bénéficié de la forte demande des locataires pour ses appartements, d'une hausse spectaculaire des taux d'occupation, de l'augmentation des taux sur les nouveaux baux et les baux renouvelés, ainsi que des révisions à la hausse de ses prévisions pour 2021.

La sous-pondération du sous-segment de détail a nuí au rendement du Fonds. Des surpondérations dans Americold Realty Trust, Sunac China Holdings Inc. et ESR Cayman Ltd ont le plus pesé sur le rendement. Americold Realty Trust a publié sa deuxième révision à la baisse de ses prévisions en septembre. Les parts de Sunac China Holdings Inc. ont faibli devant la montée des pressions de réglementation sur les bilans des promoteurs immobiliers. ESR Cayman Ltd. a annoncé l'acquisition d'ARA LOGOS Logistics Trust pour créer le plus important gestionnaire de biens immobiliers dans la région de l'Asie-Pacifique. Les investisseurs ont accueilli cette transaction avec un certain scepticisme.

Nous avons ajouté plusieurs nouvelles positions au Fonds au cours de la période, dont Catena AB, Medical Properties Trust Inc. et National Storage REIT. Nous avons également augmenté notre placement existant dans Granite REIT Holdings LP. Enfin, nous avons supprimé Sunac China Holdings Inc., Merlin Properties Socimi SA et Chindata Group Holdings Ltd. du portefeuille et réduit nos placements dans Americold Realty Trust, Avalonbay Communities Inc. et Tricon Residential Inc.

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

Pour les FPI mondiales et le marché en général, 2021 a été une période solide, soutenue par les mesures de relance budgétaires, les politiques monétaires accommodantes et une réouverture graduelle des économies. Dans les prochains mois, les craintes associées à l'inflation, les goulots d'étranglement des chaînes d'approvisionnement et les risques politiques, y compris le débat entourant le plafond de la dette aux États-Unis, pourraient affecter la confiance des investisseurs.

Le Fonds demeure largement positionné dans des secteurs affichant de solides facteurs de rendement qui devraient rester intacts, indépendamment de tout ralentissement de la croissance économique générale, et dans des secteurs résidentiels davantage liés aux données démographiques. Nous sommes optimistes à l'égard de la poursuite de la reprise économique, et nous étudions sélectivement certains sous-secteurs plus sensibles sur le plan économique pour y saisir des occasions de placement. Malgré des taux d'intérêt légèrement plus élevés, les coûts de financement demeurent près des creux record, ce qui soutient les rendements des placements immobiliers. Nous sommes d'avis que les titres immobiliers devraient continuer de faire bonne figure, offrant des profils de croissance des bénéfices à la hausse et des taux de distribution attrayants.

Nom du fonds

Le 25 juin 2021, la Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry a été renommée Fiducie privée d'immobilier mondial CI.

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

Adresse du bureau principal

Le 1^{er} août 2021 ou vers cette date, l'adresse du bureau principal du Fonds a changé, du 2, rue Queen Est, 20^e étage, Toronto (Ontario), M5C 3G7 au 15, rue York, 2^e étage, Toronto (Ontario), M5J 0A3.

OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Gestionnaire, conseiller en valeurs, fiduciaire et agent chargé de la tenue des registres

CI Investments Inc. est le gestionnaire, le conseiller en valeurs, le fiduciaire et l'agent chargé de la tenue des registres du Fonds. CI Investments Inc. est une filiale de CI Financial Corp. En contrepartie de frais de gestion, le gestionnaire offre les services de gestion nécessaires aux activités quotidiennes du Fonds. En contrepartie de frais d'administration, le gestionnaire s'acquitte de tous les frais d'exploitation du Fonds, à l'exception des coûts d'emprunt, des frais d'intérêt, des frais liés aux assemblées des investisseurs (dans la mesure permise par la réglementation canadienne en valeurs mobilières), des frais engagés par le CEI, des frais liés au respect des nouvelles exigences gouvernementales et réglementaires imposées le ou après le 16 février 2018 et des nouveaux frais imposés par le gouvernement, des frais liés aux modifications des exigences gouvernementales et réglementaires existantes apportées le ou après le 16 février 2018 (y compris l'augmentation des droits de dépôt réglementaires), des nouveaux types de frais qui n'étaient pas engagés avant le 16 février 2018, y compris ceux qui découlent de nouvelles exigences gouvernementales ou réglementaires ou qui sont liés à des services externes qui n'étaient habituellement pas facturés dans le secteur canadien des fonds communs de placement en date du 16 février 2018, ainsi que des frais d'exploitation engagés hors du cours normal des activités du Fonds le ou après le 16 février 2018.

Les taux des frais de gestion et des frais d'administration au 30 septembre 2021 pour la série sont indiqués ci-après :

	Taux des frais de gestion annuels (%)	Taux des frais d'administration annuels (%)
Série I	Payés directement par les investisseurs	Payés directement par les investisseurs

Le Fonds n'offre que des parts de série I, par conséquent les frais de gestion et d'administration sont négociés directement avec chaque investisseur et payés directement au gestionnaire conformément aux frais à l'égard de la convention relative au compte de série I. Veuillez consulter la partie A du prospectus simplifié pour obtenir plus de détails.

Opérations entre fonds

Ces opérations surviennent lorsqu'un Fonds vend ou achète les titres d'un émetteur auprès d'un autre fonds de placement géré par le gestionnaire. Ces opérations sont exécutées par l'entremise des intermédiaires du marché conformément aux conditions qui prévalent sur le marché. Le Comité d'examen indépendant (CEI) passe en revue ces opérations dans le cadre de ses réunions habituelles. Au cours de la période close le 30 septembre 2021, le Fonds a exécuté de telles opérations.

Comité d'examen indépendant

Le Fonds a reçu des instructions permanentes du CEI du Fonds en vue d'effectuer ou de conserver un placement dans les titres d'un émetteur lié au gestionnaire.

Les instructions permanentes applicables exigent, entre autres, que les opérations entre parties liées soient effectuées conformément aux politiques et procédures du gestionnaire et à la loi applicable et que le gestionnaire informe le CEI de toute violation importante de ces politiques. Les politiques du gestionnaire exigent que les décisions de placement relatives aux opérations entre parties liées a) soient libres de toute influence de la part d'entités liées au gestionnaire et ne prennent en compte aucun facteur touchant une entité liée au gestionnaire; b) représentent l'appréciation commerciale du gestionnaire sans égard à des facteurs autres que l'intérêt véritable du Fonds; et c) respectent les limites fixées par la loi applicable. Le CEI examine chaque trimestre les rapports qui évaluent la conformité aux politiques applicables de CI. Une fois par an, le CEI examine les rapports décrivant chaque cas dans lequel le gestionnaire a agi en se fondant sur les instructions permanentes décrites ci-dessus.

Au cours de la période, le Fonds s'est appuyé sur les instructions permanentes du CEI relativement aux opérations entre parties liées.

À moins d'indication contraire, le Fonds n'a été partie à aucune opération entre parties liées durant la période close le 30 septembre 2021.

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

FAITS SAILLANTS FINANCIERS

Les tableaux suivants, qui présentent les principales données financières relatives au Fonds, ont pour but de vous aider à comprendre les résultats du Fonds pour les dernières périodes.

Actif net par part (\$) ^{(1) (2) (4)}	Augmentation (diminution) liée aux activités :					Distributions :					Actif net à la clôture de la période indiquée ⁽³⁾	
	Actif net à l'ouverture de la période ⁽²⁾	Revenu total	Charges totales (déduction faite des distributions)	Profits (pertes) réalisés(e)s de la période	Profits (pertes) latent(e)s de la période	Total de l'augmentation (la diminution) liée aux activités ⁽²⁾	Revenu net de placement (déduction faite des dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital		Total des distributions ^(2,3)
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Série I												
Début des activités : 14 novembre 2016												
30 sept. 2021	10,98	0,13	-	0,41	1,01	1,55	-	-	-	-	-	12,49
31 mars 2021	9,95	0,48	-	(0,42)	1,61	1,67	(0,58)	(0,03)	-	-	(0,61)	10,98
31 mars 2020	11,35	0,30	-	0,73	(1,64)	(0,61)	(0,37)	(0,02)	(0,06)	-	(0,45)	9,95
31 mars 2019	10,18	0,29	(0,01)	(0,04)	1,73	1,97	(0,38)	-	-	-	(0,38)	11,35
31 mars 2018	10,24	0,37	(0,03)	0,20	(0,25)	0,29	-	(0,26)	(0,07)	-	(0,33)	10,18
31 mars 2017	10,00	0,12	(0,02)	0,02	0,28	0,40	-	(0,09)	(0,05)	-	(0,14)	10,24

1) Ces données proviennent des états financiers semestriels et annuels du Fonds.

2) L'actif net par part et les distributions par part sont fonction du nombre réel de parts en circulation de la série pertinente au moment considéré. L'augmentation ou la diminution de l'actif net par part liée aux activités est calculée à partir du nombre moyen pondéré de parts en circulation de la série pertinente au cours de la période.

3) Les distributions sont automatiquement réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds.

4) Ces données sont fournies pour la période close le 30 septembre 2021 et pour les exercices clos les 31 mars.

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

FAITS SAILLANTS FINANCIERS (suite)

Ratios et données supplémentaires ^{(1) (5)}

	Total de l'actif net ⁽⁵⁾ en milliers de dollars	Nombre de parts en circulation ⁽⁵⁾ en milliers	Ratio des frais de gestion avant renoncations ou prises en charge après taxes ⁽²⁾ %	Ratio des frais de gestion avant taxes ⁽²⁾ %	Taxe de vente harmonisée ⁽²⁾ %	Ratio des frais de gestion après taxes ⁽²⁾ %	Taux effectif de la TVH pour la période ⁽²⁾ %	Ratio des frais d'opérations ⁽³⁾ %	Taux de rotation du portefeuille ⁽⁴⁾ %
Série I									
Début des activités : 14 novembre 2016									
30 sept. 2021	18 172	1 455	-	-	-	-	-	0,07	11,82
31 mars 2021	17 427	1 587	-	-	-	-	-	0,06	16,87
31 mars 2020	19 928	2 002	-	-	-	-	-	0,08	17,58
31 mars 2019	32 883	2 898	0,06	0,06	-	0,06	-	0,04	46,70
31 mars 2018	1 395	137	0,18	s.o.	s.o.	0,18	s.o.	0,11	43,88
31 mars 2017	1 270	124	0,19	s.o.	s.o.	0,17	s.o.	0,16	62,34

1) Ces données proviennent des états financiers semestriels et annuels du Fonds.

2) Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges (à l'exclusion des commissions et autres coûts de transaction) imputées au Fonds et est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne pour la période, y compris la quote-part du Fonds des charges du (des) fonds sous-jacent(s), le cas échéant. Le taux effectif de la TVH est calculé en utilisant le taux applicable à chaque province selon la résidence du porteur de parts et peut être différent de 13 %.

3) Le ratio des frais d'opérations représente le total des commissions et des autres coûts de transaction exprimé sous forme de pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien au cours de la période, y compris la quote-part du Fonds des charges liées au(x) fonds sous-jacent(s), le cas échéant.

4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements du portefeuille. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le taux de rotation au cours d'une période est élevé, plus les coûts de transaction payables par le 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 la période. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement du Fonds. Le taux de rotation du portefeuille correspond au moindre du coût des achats et du produit des ventes de titres en portefeuille au cours de la période (déduction faite de la trésorerie et des placements à court terme arrivant à échéance dans moins d'un an et déduction faite des actifs acquis dans le cadre d'une fusion, le cas échéant) divisé par la juste valeur moyenne mensuelle des placements au cours de la période.

5) Ces données sont fournies pour la période close le 30 septembre 2021 et pour les exercices clos les 31 mars.

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

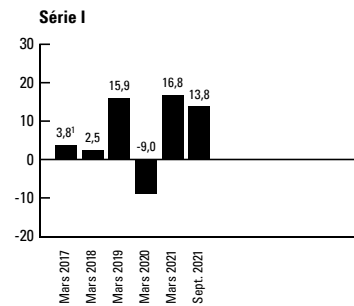
Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

RENDEMENT PASSÉ

Cette section contient une description du rendement passé du Fonds, lequel n'est pas nécessairement représentatif du rendement futur. Les données présentées reposent sur l'hypothèse que les distributions effectuées par le Fonds au cours des périodes indiquées ont été réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds. De plus, elles ne tiennent pas compte des frais d'acquisition, de rachat, de placement et des autres frais facultatifs qui auraient eu pour effet de réduire le rendement.

Rendement annuel

Le graphique suivant présente le rendement semestriel et annuel du Fonds pour chacune des périodes indiquées et illustre la variation du rendement d'une période à l'autre. Le graphique indique, sous forme de pourcentage, l'augmentation ou la diminution, calculée en date du dernier jour de chaque période, d'un placement effectué le premier jour de la période en question, sauf indication contraire.



¹ Le rendement de 2017 couvre la période du 14 novembre 2016 au 31 mars 2017.

Fiducie privée d'immobilier mondial CI

(auparavant le Fiducie privée d'immobilier mondial Sentry)

Rapport de la direction sur le rendement du Fonds pour la période close le 30 septembre 2021

APERÇU DU PORTEFEUILLE au 30 septembre 2021

Catégorie	% de l'actif net	Catégorie	% de l'actif net	Les 25 principaux titres	% de l'actif net
Répartition par pays		Répartition par secteur			
É.-U.	61,7	Immobilier	95,2	AvalonBay Communities Inc.	5,2
Canada	20,1	Soins de santé	2,4	Alexandria Real Estate Equities Inc.	5,1
Allemagne	5,7	Produits industriels	1,6	Camden Property Trust	4,9
Îles Caïmans	4,1	Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7	Equinix Inc.	4,9
Japon	2,1	Autres actifs (passifs) nets	0,1	Equity Residential Trust	4,8
Pays-Bas	1,7	Technologies de l'information	0,0	American Tower Corp., catégorie A	4,7
Singapour	1,7			Tricon Capital Group Inc.	4,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7			Prologis Inc.	4,6
Australie	0,6			American Homes 4 Rent Trust	4,4
Guernesey	0,6			Invitation Homes Inc.	4,2
France	0,5			Life Storage Inc.	4,2
R.-U.	0,2			ESR Cayman Ltd.	4,1
Suède	0,2			Americold Realty Trust	3,6
Autres actifs (passifs) nets	0,1			Vonovia S.E.	3,0
Mexique	0,0			First Capital Real Estate Investment Trust	2,8
				Granite Real Estate Investment Trust	2,7
				Duke Realty Corp.	2,5
				Apartment Income REIT Corp.	2,5
				Chartwell Retirement Residences	2,4
				Killam Apartment Real Estate Investment Trust	2,3
				Fiducie de placement immobilier industriel Dream	2,2
				Kilroy Realty Corp.	2,1
				Nippon Prologis REIT Inc.	2,1
				CTP B.V.	1,7
				Parkway Life Real Estate Investment Trust	1,7
				Total de l'actif net (en milliers de dollars)	18 172 \$

L'aperçu du portefeuille peut changer en raison des opérations continues du Fonds. Des mises à jour seront disponibles sur une base trimestrielle.

REMARQUE SUR LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Ce rapport peut contenir des déclarations prospectives sur le Fonds, son rendement futur, ses stratégies et ses perspectives et des mesures éventuelles visant le Fonds. L'usage du conditionnel et l'emploi de termes à connotation prospective tels que « soupçonner », « perspective », « penser », « planifier », « prévoir », « estimer », « s'attendre à ce que », « avoir l'intention de », « prévision » ou « objectif » permettent de repérer ces déclarations prospectives.

Les déclarations prospectives ne garantissent pas le rendement futur. Étant donné qu'elles comportent, de façon inhérente, des risques et des incertitudes, qui peuvent aussi bien concerner le Fonds que les facteurs économiques généraux, il est possible que les prédictions, prévisions, projections et autres déclarations prospectives ne se réalisent pas. Nous vous conseillons de ne pas vous fier indûment à ces déclarations, car les événements ou résultats réels peuvent différer sensiblement de ceux qui sont

exprimés ou sous-entendus dans les déclarations prospectives en raison d'un certain nombre de facteurs importants, dont les suivants : la conjoncture économique, politique et financière générale au Canada, aux États-Unis et à l'échelle internationale, les taux d'intérêt et de change, les marchés des actions et des capitaux mondiaux, la concurrence, les progrès technologiques, les modifications apportées aux lois et règlements, les procédures judiciaires et réglementaires, les poursuites judiciaires et les catastrophes naturelles.

Cette liste des facteurs importants susceptibles d'influer sur les résultats futurs n'est pas exhaustive. Avant de prendre une décision de placement, nous vous invitons à examiner soigneusement les différents facteurs, y compris ceux-là. Toutes les opinions exprimées dans les déclarations prospectives peuvent être modifiées sans préavis et sont émises de bonne foi sans aucune responsabilité légale.