

Rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds

pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

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, 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.sedar.com.

Les porteurs de parts peuvent également obtenir de cette façon le 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 l'appréciation du capital en investissant principalement dans le secteur immobilier canadien.

Stratégies de placement : Le Fonds utilise une approche ascendante du choix des sociétés fondée sur une évaluation de la qualité des propriétés 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 critères établis. Le Fonds investira dans des parts de fiducie de placement immobilier et dans les actions immobilières canadiennes cotées en Bourse.

Risque

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

Pour la période close le 31 décembre 2021, le niveau de risque global du Fonds est resté identique à celui mentionné dans son prospectus simplifié.

Résultats d'exploitation

Lincluden Investment Management Limited est le sous-conseiller en valeurs (désignée le *sous-conseiller*) du Fonds. Le commentaire qui suit présente un sommaire des résultats d'exploitation pour la période close le 31 décembre 2021. Tous les montants sont en milliers de dollars, sauf indication contraire.

La valeur liquidative du Fonds est passée de 45 000 \$ au 31 décembre 2020 à 58 323 \$ au 31 décembre 2021, en hausse de 30 % pour la période. La hausse globale de la valeur liquidative découle du rendement positif des placements, en partie contrebalancé par des rachats nets de 382 \$.

Les parts de catégorie A du Fonds ont dégagé un rendement de 31,0 % pour la période, contre 25,2 % 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. Voir la section *Rendement passé* pour connaître les rendements des autres catégories de parts offertes par le Fonds.

La distribution de vaccins contre la COVID-19 au cours de l'année a permis la réouverture des économies mondiales et a permis à la croissance et à l'inflation d'être supérieures aux tendances, ce qui a entraîné une hausse des taux d'intérêt. Au deuxième semestre de 2021, l'apparition du variant Omicron de la COVID-19 a fait craindre que la réouverture complète de l'économie ne soit retardée.

Les politiques monétaires expansionnistes et les mesures de relance économique significatives du Conseil des gouverneurs de la Réserve fédérale américaine (désigné la *Réserve fédérale*) et de la Banque du Canada ont favorisé le secteur de l'immobilier. Au cours de la période, la Réserve fédérale a maintenu la fourchette cible du taux des fonds fédéraux entre 0,00 % et 0,25 %, tandis que la Banque du Canada a maintenu son taux de financement de référence à un jour à 0,25 %. Les principales banques centrales ont cependant fait part de leurs préoccupations à l'égard d'une inflation qui s'avérerait plus persistante que prévu.

Le secteur de l'immobilier a rebondi en raison d'une diminution des craintes suscitées par la pandémie et d'un regain de confiance des marchés dans le recouvrement des loyers et la valeur des actifs. La collaboration entre les locataires, les propriétaires et le gouvernement a permis de stabiliser les sources de revenus dans le secteur des immeubles commerciaux.

La surpondération du Fonds dans le secteur de l'immobilier a été favorable au rendement, ce secteur ayant tiré parti de la reprise économique. La surpondération dans les titres de sociétés des États-Unis a contribué au rendement du Fonds, car le secteur de l'immobilier américain a affiché un rendement supérieur. Plus particulièrement, l'exposition aux fiducies de placement immobilier (désignées les *FPI*) américaines du secteur du détail a favorisé le rendement alors que les consommateurs ont recommencé à faire leurs achats en personne.

Parmi les positions qui ont contribué au rendement du Fonds, mentionnons celles dans la FPI Granite, le Fonds de placement immobilier RioCan et Summit Industrial Income REIT. RioCan a dégagé un rendement supérieur, car la reprise économique a permis une remontée du cours de ses actions par rapport aux creux atteints en raison des fermetures de magasins liées à la pandémie. Granite et Summit ont bénéficié du fait que les inquiétudes concernant les chaînes d'approvisionnement ont propulsé les loyers des propriétés d'entreposage et de logistique vers de nouveaux sommets.

La répartition sectorielle a nuí au rendement du Fonds, car l'évolution des mesures de santé publique a engendré des épisodes de volatilité à court terme qui ont touché le cours tant des titres considérés comme défensifs dans le contexte de la COVID-19 que de ceux perçus comme bénéficiant d'une réouverture de l'économie. La surpondération dans le secteur canadien des immeubles résidentiels a également miné le rendement en raison des préoccupations à l'égard du contrôle des loyers en Ontario.

Parmi les titres ayant freiné le rendement du Fonds, mentionnons ceux de Real Matters Inc. et d'AmeriCold Realty Trust. Real Matters a moins bien fait en raison d'une croissance décevante des évaluations aux États-Unis, et le sous-conseiller a éliminé cette position du Fonds. AmeriCold a souffert de problèmes d'approvisionnement liés à la pandémie qui ont perturbé le transport des viandes congelées et d'autres produits alimentaires. Le chef de la direction de la société a été démis de ses fonctions, et la position du Fonds a été augmentée afin de profiter de la faiblesse du cours de l'action.

Le sous-conseiller a ouvert une nouvelle position pour le Fonds dans BSR REIT. Cette FPI cotée au Canada possède des appartements qui sont principalement situés au Texas, un marché où la croissance des loyers devrait être vigoureuse selon le sous-conseiller.

Le sous-conseiller a accru la position existante du Fonds dans le Fonds de placement immobilier Allied. Malgré l'incertitude liée à la tendance en faveur du télétravail, le sous-conseiller est d'avis que ce portefeuille d'immeubles de bureaux de grande qualité offre une possibilité de création de valeur attrayante.

Le Fonds de placement immobilier Cominar a fait l'objet d'un examen stratégique pendant la majeure partie de l'année, et le sous-conseiller a éliminé la position du Fonds après la remontée du cours de l'action de la société par rapport aux creux atteints précédemment.

Les magasins d'alimentation et les pharmacies, des composantes essentielles du portefeuille de la FPI Propriétés de Choix, ont bien fait pendant la pandémie, mais le sous-conseiller a réduit cette position du Fonds alors que l'attention se portait davantage sur la réouverture de l'économie.

Événements récents

À compter du 1^{er} juillet 2022, la Banque Canadienne Impériale de Commerce (désignée la *Banque CIBC*), à titre de gestionnaire, paiera les charges d'exploitation du Fonds, autres que certaines charges, en contrepartie du paiement par le Fonds de frais d'administration annuels fixes. Ces frais s'appliqueront à toutes les catégories du Fonds, à l'exception de la catégorie O, et correspondront à un pourcentage précis de la valeur liquidative de chaque catégorie du Fonds.

Le 1^{er} janvier 2022, les frais de gestion annuels des parts de catégorie A du Fonds passeront de 2,00 % à 1,80 % et de 1,00 % à 0,80 % pour les parts de catégorie F du Fonds.

Après le 31 décembre 2021, l'intensification du conflit entre la Fédération de Russie et l'Ukraine 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 ainsi que sur le rendement du Fonds. Comme la situation demeure instable, le Fonds continue de surveiller l'évolution de la situation ainsi que son incidence sur les stratégies de placement du Fonds.

La pandémie de COVID-19 et les restrictions imposées par les gouvernements à l'échelle du globe pour la limiter ont ébranlé, de manière imprévisible et sans précédent, l'économie mondiale et les marchés des capitaux. L'écllosion de la COVID-19 pourrait avoir une incidence négative sur le rendement du Fonds.

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 (collectivement les *frais*) 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.

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 (désigné 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, à l'exception de Placements CIBC, 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. La Banque CIBC ne paie pas de commissions de suivi à Placements CIBC pour la vente de parts du Fonds, mais les ventes globales de Fonds CIBC peuvent être prises en compte dans l'évaluation du rendement de ses conseillers et dans leur rémunération annuelle.

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.

En outre, la Banque CIBC peut signer des ententes de récupération de la commission avec certains courtiers à l'égard du Fonds. Toute commission récupérée est versée au Fonds.

Au cours de la période, des commissions de courtage et d'autres frais totalisant 4 691 \$ 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 à un sous-conseiller ou détenir ces titres;
- investir dans des titres de créance non négociés en Bourse de la Banque CIBC ou d'un émetteur lié, 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;
- 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 initiées par GACI à titre de conseiller en valeurs 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 de GACI 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 recouverts

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 (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

	2021	2020	2019	2018	2017
Actif net au début de la période	34,42 \$	35,29 \$	31,87 \$	33,61 \$	32,78 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,73 \$	0,77 \$	1,29 \$	0,27 \$	1,50 \$
Total des charges	(1,11)	(0,94)	(1,06)	(1,00)	(0,99)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	3,02	(0,63)	4,60	3,04	1,64
Profits latents (pertes latentes) pour la période	7,96	(0,55)	1,97	(2,35)	(1,06)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	10,60 \$	(1,35) \$	6,80 \$	(0,04) \$	1,09 \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	– \$	– \$	– \$	– \$	0,18 \$
Des dividendes	–	–	–	–	0,12
Des gains en capital	–	–	3,50	1,67	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions³	– \$	– \$	3,50 \$	1,67 \$	0,30 \$
Actif net à la fin de la période	45,07 \$	34,42 \$	35,29 \$	31,87 \$	33,61 \$

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.

Ratios et données supplémentaires – parts de catégorie A

	2021	2020	2019	2018	2017
Valeur liquidative totale (en milliers)⁴	58 168 \$	44 965 \$	49 373 \$	38 821 \$	44 782 \$
Nombre de parts en circulation⁴	1 290 629	1 306 469	1 399 138	1 218 236	1 332 570
Ratio des frais de gestion⁵	2,63 %	2,66 %	2,66 %	2,65 %	2,65 %
Ratio des frais de gestion avant renoncements et prises en charge⁶	2,64 %	2,68 %	2,68 %	2,71 %	2,74 %
Ratio des frais d'opération⁷	0,09 %	0,15 %	0,12 %	0,11 %	0,11 %
Taux de rotation du portefeuille⁸	50,62 %	76,87 %	66,48 %	47,96 %	31,54 %
Valeur liquidative par part	45,07 \$	34,42 \$	35,29 \$	31,87 \$	33,61 \$

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 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.

⁶ La décision de renoncer aux frais de gestion et aux charges d'exploitation ou de les prendre en charge est au gré du gestionnaire. Cette pratique peut se poursuivre indéfiniment ou être abandonnée en tout temps sans avis aux porteurs de parts.

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.

Actif net par part¹ du Fonds – parts de catégorie F

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

^a Données présentées pour la période du 6 juillet 2020 au 31 décembre 2020.

^b Prix de souscription initial.

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.

Ratios et données supplémentaires – parts de catégorie F

	2021	2020 ^a
Valeur liquidative totale (en milliers)⁴	155 \$	35 \$
Nombre de parts en circulation⁴	10 675	3 165
Ratio des frais de gestion⁵	1,45 %	1,53 %*
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge⁶	1,45 %	1,53 %*
Ratio des frais d'opération⁷	0,09 %	0,15 %
Taux de rotation du portefeuille⁸	50,62 %	76,87 %
Valeur liquidative par part	14,51 \$	10,96 \$

^a Données présentées pour la période du 6 juillet 2020 au 31 décembre 2020.

* Le ratio a été annualisé.

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 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.

⁶ La décision de renoncer aux frais de gestion et aux charges d'exploitation ou de les prendre en charge est au gré du gestionnaire. Cette pratique peut se poursuivre indéfiniment ou être abandonnée en tout temps sans avis aux porteurs de parts.

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 impossibles 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.

Fonds immobilier canadien CIBC

Actif net par part¹ du Fonds – parts de catégorie O

	2021	2020	2019	2018	2017
Actif net au début de la période	13,51 \$	13,67 \$	10,98 \$	10,84 \$	11,00 \$
Augmentation (diminution) liée à l'exploitation :					
Total des produits	0,25 \$	0,30 \$	0,45 \$	0,07 \$	0,56 \$
Total des charges	(0,02)	(0,03)	(0,03)	(0,02)	(0,04)
Profits réalisés (pertes réalisées) pour la période	1,18	(0,29)	1,61	0,91	0,52
Profits latents (pertes latentes) pour la période	3,11	(0,14)	0,68	(0,81)	(0,35)
Augmentation (diminution) totale liée à l'exploitation²	4,52 \$	(0,16) \$	2,71 \$	0,15 \$	0,69 \$
Distributions :					
Du revenu de placement (à l'exclusion des dividendes)	– \$	– \$	– \$	– \$	0,27 \$
Des dividendes	–	–	–	–	0,17
Des gains en capital	–	–	–	–	0,42
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Total des distributions³	– \$	– \$	– \$	– \$	0,86 \$
Actif net à la fin de la période	18,03 \$	13,51 \$	13,67 \$	10,98 \$	10,84 \$

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.

Ratios et données supplémentaires – parts de catégorie O

	2021	2020	2019	2018	2017
Valeur liquidative totale (en milliers)⁴	– \$	– \$	– \$	– \$	– \$
Nombre de parts en circulation⁴	1	1	1	1	1
Ratio des frais de gestion⁵	0,01 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Ratio des frais de gestion avant renoncations et prises en charge⁶	0,01 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Ratio des frais d'opération⁷	0,09 %	0,15 %	0,12 %	0,11 %	0,11 %
Taux de rotation du portefeuille⁸	50,62 %	76,87 %	66,48 %	47,96 %	31,54 %
Valeur liquidative par part	18,03 \$	13,51 \$	13,67 \$	10,98 \$	10,84 \$

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 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.

⁶ La décision de renoncer aux frais de gestion et aux charges d'exploitation ou de les prendre en charge est au gré du gestionnaire. Cette pratique peut se poursuivre indéfiniment ou être abandonnée en tout temps sans avis aux porteurs de parts.

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, les commissions de suivi et les frais payés au(x) sous-conseiller(s) en valeurs 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 2021, 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	44,29 %	0,00 %
Frais d'administration, conseils en placement et profit	55,71 %	100,00 %

Rendement passé

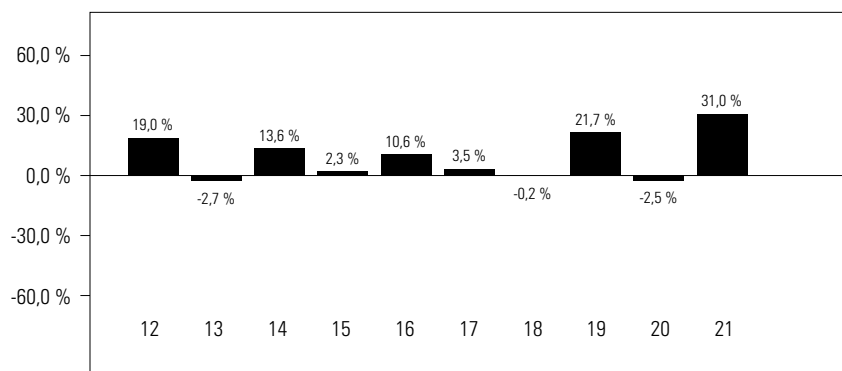
Les données sur le rendement tiennent compte du réinvestissement des distributions seulement et non des frais d'acquisition, de rachat, de placement ni d'autres frais optionnels payables par un porteur de parts qui auraient fait diminuer les rendements. Le rendement passé d'un fonds n'est pas nécessairement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

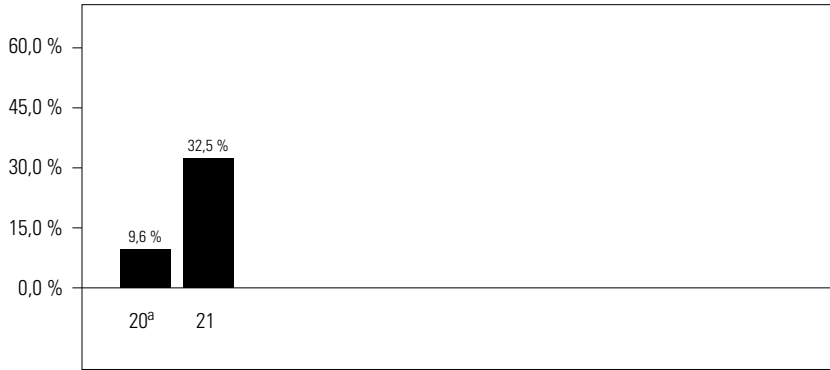
Rendements annuels

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.

Parts de catégorie A

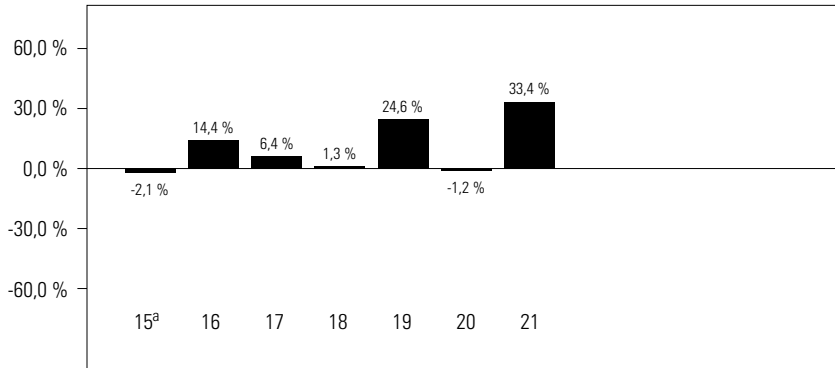


Parts de catégorie F



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

Parts de catégorie O



^a 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 2021. Le rendement total composé annuel est également comparé aux indices de référence du Fonds.

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

L'indice 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	31,0 %	15,8 %	9,9 %	9,1 %		22 septembre 1997
Indice composé S&P/TSX	25,2 %	17,5 %	10,0 %	9,1 %		
Indice mixte	37,7 %	14,7 %	11,3 %	10,5 %		
Parts de catégorie F	32,5 %				28,5 %	6 juillet 2020
Indice composé S&P/TSX	25,2 %				26,5 %	
Indice mixte	37,7 %				33,9 %	

Fonds immobilier canadien CIBC

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans*	ou	Depuis le début des activités*	Date de début des activités
Parts de catégorie O	33,4 %	18,0 %	12,1 %			11,7 %	30 octobre 2015
Indice composé S&P/TSX	25,2 %	17,5 %	10,0 %			10,9 %	
Indice mixte	37,7 %	14,7 %	11,3 %			10,8 %	

* 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 plafonné de l'immobilier S&P/TSX se veut représentatif du secteur de l'immobilier canadien. Il comprend des sociétés inscrites 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 est un sous-ensemble de l'indice des fiducies de revenu S&P/TSX. Il s'agit d'un indice sectoriel englobant les fiducies de placement immobilier, qui sont classées dans le secteur des services financiers de la classification industrielle mondiale standard (GICS). La pondération relative de chaque titre de fiducie de placement immobilier est plafonnée à 25 %.

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.

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

Aperçu du portefeuille de placements (au 31 décembre 2021)

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>
Fiducies de placement immobilier résidentielles	24,8	FPI Granite	8,0
Fiducies de placement immobilier industrielles	20,0	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	6,0
Fiducies de placement immobilier de détail	12,6	Fonds de placement immobilier Allied	5,9
Autres actions	8,5	Fonds de placement immobilier RioCan	4,8
Fiducies de placement immobilier de bureau	8,3	Fiducie de placement immobilier industriel Dream	4,4
Services immobiliers	8,3	FirstService Corp.	4,0
Fiducies de placement immobilier spécialisées	5,5	Killam Apartment REIT	3,7
Infrastructures médicales	5,3	Terreno Realty Corp. REIT	3,1
Fiducies de placement immobilier diversifiées	3,8	Summit Industrial Income REIT	3,0
Trésorerie	2,7	Colliers International Group Inc.	3,0
Contrats à terme de gré à gré et opérations au comptant	0,3	Minto Apartment REIT	2,9
Autres actifs, moins les passifs	-0,1	Fonds de placement immobilier H&R	2,9
		InterRent REIT	2,8
		Chartwell, résidences pour retraités	2,7
		Trésorerie	2,7
		FPI First Capital	2,7
		Sienna Senior Living Inc.	2,6
		Sun Communities Inc.	2,6
		Dream Unlimited Corp., catégorie A	2,3
		Federal Realty Investment Trust	2,2
		BSR REIT	2,2
		Tricon Residential Inc.	2,2
		Equinix Inc.	2,1
		American Tower Corp.	2,1
		Welltower Inc.	2,0

Note sur les énoncés prospectifs

Le rapport de la direction sur le rendement du fonds peut renfermer des énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs incluent des déclarations qui sont de nature prédictive, qui dépendent d'événements ou de situations futurs ou qui y renvoient ou qui incluent des termes comme « s'attend », « prévoit », « compte », « planifie », « croit », « estime » et autres expressions similaires. En outre, toute déclaration qui pourrait être faite sur le rendement futur, les stratégies ou les perspectives et 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, que ce soit par suite 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

Placements CIBC inc.
1-800-465-3863

Site Web
www.cibc.com/fondsmutuels



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, veuillez communiquer avec Placements CIBC inc. au 1-800-465-3863 ou vous adresser à votre conseiller.

Le logo CIBC est une marque de commerce de la Banque CIBC.