

# Fonds immobilier mondial (Gestion des capitaux London) – Série L

28 juin 2018

Ce document contient des renseignements essentiels sur le fonds Fonds immobilier mondial (Gestion des capitaux London)- Série L, que vous devriez connaître. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus simplifié du fonds. Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant en épargne collective, avec Corporation Financière Mackenzie (« Mackenzie ») au 1-800-387-0615 ou à l'adresse [www.gammedefondsquadrus.com](http://www.gammedefondsquadrus.com).

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

**Le niveau de risque du Fonds a changé et est passé de « moyen à élevé » à « moyen ».**

## Bref aperçu

<b>Code du fonds :</b>	Frais d'achat [MAX3802]; Frais de rachat [MAX5102]; Frais modérés [MAX5702]	<b>Gestionnaire du fonds :</b>	Corporation Financière Mackenzie
<b>Date de création de la série :</b>	16 décembre 2011	<b>Gestionnaire de portefeuille :</b>	Corporation Financière Mackenzie
<b>Valeur totale du fonds au 30 avril 2018:</b>	39,8 million(s) \$	<b>Sous-conseiller(s) :</b>	Groupe de gestion d'actifs GLC Itée
<b>Ratio des frais de gestion (RFG) :</b>	2,18 %	<b>Distributions :</b>	Annuelles, en décembre
		<b>Placement minimum :</b>	100 000 \$ (initial) (avec placement total minimal de 500 000 \$ requis) Les placements subséquents pour toutes les séries doivent être d'au moins 100 \$ par compte et de 25 \$ par fonds Ces montants peuvent changer de temps à autre, et Mackenzie/Quadrus peut renoncer à cette exigence.

## Quel genre de placements le fonds fait-il?

Le Fonds vise une croissance du capital à long terme en investissant principalement dans des titres de capitaux propres de sociétés immobilières, des parts de fiducies de placement immobilier et dans des entités immobilières partout dans le monde.

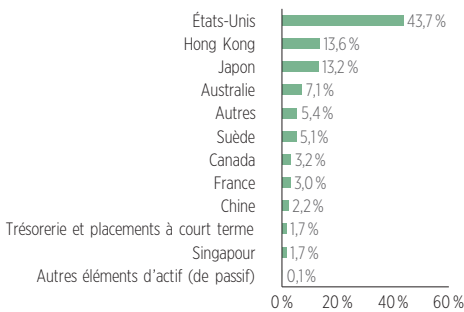
Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du fonds au 30 avril 2018. Les placements du fonds changeront au fil du temps.

### Dix principaux placements (30 avril 2018)

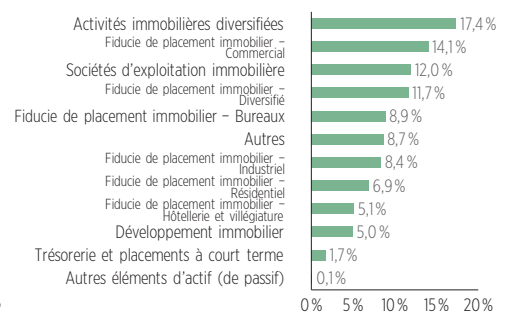
1. ProLogis Inc.	3,5 %
2. Sun Hung Kai Properties Ltd.	2,8 %
3. Public Storage	2,5 %
4. The Link Real Estate Investment Trust	2,0 %
5. Daito Trust Construction Co. Ltd.	2,0 %
6. Simon Property Group Inc.	2,0 %
7. Duke Realty Corp.	1,9 %
8. Hongkong Land Holdings Ltd.	1,8 %
9. Trésorerie et placements à court terme	1,7 %
10. CapitalLand Ltd.	1,7 %
Pourcentage total des dix principaux placements	21,9 %
Nombre total de placements	89

### Répartition des placements (30 avril 2018)

#### Répartition régionale



#### Répartition sectorielle



## Quel est le degré de risque?

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

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

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

### Niveau de risque

Mackenzie estime que la volatilité de ce fonds est **moyen**.

Ce niveau est établi d'après la variation du rendement du fonds d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du fonds et peut changer avec le temps. Un fonds dont le niveau de risque est faible peut quand même perdre de l'argent.



Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influencer sur le rendement du fonds, consultez la rubrique « Quels sont les risques associés à un placement dans le fonds? » dans le prospectus simplifié du fonds.

### Aucune garantie

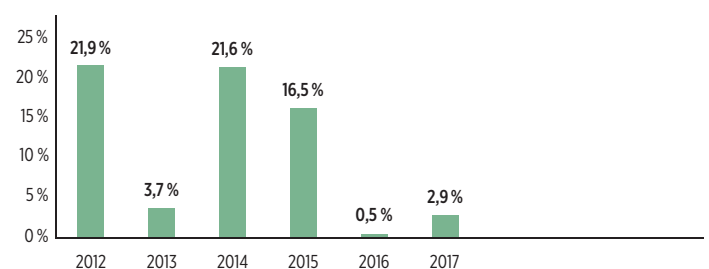
Comme la plupart des fonds, ce fonds n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

## Quel a été le rendement du fonds?

Cette section vous indique le rendement des titres de série L du fonds au cours des 6 dernières années. Les frais du fonds ont été déduits du rendement exprimé. Les frais réduisent le rendement du fonds.

### Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des titres de série L du fonds chacune des 6 dernières années. Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce fonds dans le passé mais ils ne vous indiquent pas quel sera son rendement futur.



**Meilleur et pire rendement sur trois mois**

Ce tableau indique le meilleur et pire rendement des titres de série L du fonds sur trois mois au cours des 6 dernières années. Ces rendements pourraient augmenter ou diminuer. Tenez compte de la perte que vous seriez en mesure d'assumer sur une courte période.

	Rendement	3 mois terminés	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le fonds au début de cette période
<b>Meilleur rendement</b>	15,8 %	31 janvier 2015	Votre placement augmenterait à 1 158 \$
<b>Pire rendement</b>	-8,7 %	31 juillet 2013	Votre placement chuterait à 913 \$

**Rendement moyen**

La personne qui aurait investi 1 000 \$ dans la série L du fonds depuis son établissement détiendrait 1 860 \$ au 30 avril 2018, ce qui correspond à un rendement annuel composé d'environ 10,2 %.

**À qui le fonds est-il destiné?**

**Aux investisseurs qui :**

- souhaitent détenir dans leur portefeuille un fonds d'actions immobilières mondiales
- désirent un placement de moyen à long terme
- peuvent tolérer la volatilité des marchés boursiers et immobiliers

**Un mot sur la fiscalité**

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un fonds. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le fonds dans un régime enregistré, comme un régime enregistré d'épargne-retraite ou un compte d'épargne libre d'impôt.

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

**Combien cela coûte-t-il?**

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

Nous offrons aux investisseurs admissibles des réductions des frais de gestion et d'administration combinés sur leurs placements dans des fonds Mackenzie admissibles comme il est indiqué à la sous-rubrique « Frais du fonds ». Si vous ou vos comptes admissibles, selon le cas, ne respectez plus les critères d'admissibilité de série L, nous pouvons échanger automatiquement vos titres contre des titres de série Quadrus, qui comportent des frais de gestion et d'administration combinés plus élevés que ceux des titres de série L. Consultez la rubrique « Frais et charges » dans le prospectus simplifié du Fonds et contactez votre représentant pour obtenir plus de détails.

**1. Frais d'achat**

Lorsque vous achetez des titres de cette série du fonds, vous devez choisir une option de frais d'achat. Informez-vous sur les avantages et les inconvénients de chaque option.

Option de frais d'achat	Ce que vous payez (%)	Ce que vous payez (\$)	Comment cela fonctionne
<b>Mode de souscription avec frais d'acquisition</b>	0 % à 2 %	0 \$ à 20 \$ pour chaque 1 000 \$ acheté	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vous négociez les frais d'acquisition avec votre représentant en épargne collective. Vous versez ces frais à la société de votre représentant au moment où vous souscrivez le fonds.</li> </ul>
<b>Mode de souscription avec frais de rachat</b>	<p><b>Si vous vendez</b></p> <p>Moins de 1 ans après l'achat 5,5 %</p> <p>Moins de 2 ans après l'achat 5,0 %</p> <p>Moins de 3 ans après l'achat 5,0 %</p> <p>Moins de 4 ans après l'achat 4,0 %</p> <p>Moins de 5 ans après l'achat 4,0 %</p> <p>Moins de 6 ans après l'achat 3,0 %</p> <p>Moins de 7 ans après l'achat 2,0 %</p> <p>7 ans ou plus après l'achat 0,0 %</p>	0 \$ à 55 \$ pour chaque 1 000 \$ vendu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque vous investissez dans le fonds, Mackenzie verse à la société de votre représentant une commission fixe de 5 %.</li> <li>• Si vous faites racheter vos titres du fonds dans les sept ans, vous paierez des frais de rachat à Mackenzie. Les frais de rachat sont basés sur la valeur liquidative de ces titres au moment du rachat.</li> <li>• Vous pouvez échanger vos titres contre des titres d'autres fonds Gamme de fonds Quadrus sans payer de frais de rachat, mais vous pourriez devoir payer des frais de substitution à la société de votre représentant. Le barème des frais de rachat commence lorsque vous achetez votre placement et continue à s'appliquer si vous passez d'un fonds Gamme de fonds Quadrus à un autre dans le cadre du mode de souscription avec frais de rachat.</li> <li>• Vous pouvez faire racheter jusqu'à 10 % de votre placement chaque année civile sans être tenu de payer de frais de rachat.</li> </ul>
<b>Mode de souscription avec frais modérés</b>	<p><b>Si vous vendez</b></p> <p>Moins de 1 ans après l'achat 3,0 %</p> <p>Moins de 2 ans après l'achat 2,5 %</p> <p>Moins de 3 ans après l'achat 2,0 %</p> <p>3 ans ou plus après l'achat 0,0 %</p>	0 \$ à 30 \$ pour chaque 1 000 \$ vendu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque vous investissez dans le fonds, Mackenzie verse à la société de votre représentant une commission fixe de 2,5 %.</li> <li>• Si vous faites racheter vos titres du fonds dans les trois ans, vous paierez des frais de rachat à Mackenzie. Les frais de rachat sont basés sur la valeur liquidative de ces titres au moment du rachat.</li> <li>• Vous pouvez échanger vos titres contre des titres d'autres fonds Gamme de fonds Quadrus sans payer de frais de rachat, mais vous pourriez devoir payer des frais de substitution à la société de votre représentant. Le barème des frais de rachat commence lorsque vous achetez votre placement et continue à s'appliquer si vous passez d'un fonds Gamme de fonds Quadrus à un autre dans le cadre du mode de souscription avec frais modérés.</li> </ul>

## 2. Frais du fonds

Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant des conséquences pour vous, car ils réduisent le rendement du fonds.

Au 31 mars 2018, les frais du fonds s'élevaient à 2,47 % de sa valeur. Ce qui correspond à 24,70 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du fonds)
<b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b>	
Il s'agit du total des frais de gestion (qui comprennent la commission de suivi) et des frais d'exploitation (qui comprennent des frais d'administration à taux fixe)	2,18 %
<b>Ratio des frais d'opérations</b>	
Ce sont les frais d'opérations du fonds	0,29 %
<b>Frais du fonds</b>	<b>2,47 %</b>

La réduction des frais découlant de l'échange de titres de la série Quadrus contre des titres de la série L est de 0,33 %.

### Renseignements sur la commission de suivi

La commission de suivi est versée tant que vous possédez des titres du fonds. Elle couvre les services et les conseils que votre représentant et sa société vous fournissent.

Mackenzie verse la commission de suivi à la société de votre représentant. Elle la prélève sur les frais de gestion du fonds et la calcule en fonction de la valeur de votre placement. Le taux dépend de l'option de frais d'achat que vous choisissez.

- **Mode de souscription avec frais d'acquisition** – 1,00 % de la valeur de votre placement pour chaque année (10,00 \$ par année pour chaque 1 000 \$ investis)
- **Mode de souscription avec frais de rachat** – 0,50 % de la valeur de votre placement pour les années 1-7, et 0,50 % pour chaque année par la suite (5,00 \$ par année pour chaque 1 000 \$ investis)
- **Mode de souscription avec frais modérés** – 0,50 % de la valeur de votre placement pour les années 1-3, et 1,00 % pour chaque année par la suite (5,00 \$ à 10,00 \$ par année pour chaque 1 000 \$ investis)

## 3. Autres frais

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

Frais	Ce que vous payez
<b>Frais de substitution</b>	Si vous échangez des titres entre les séries du fonds ou encore contre des titres d'un autre fonds Gamme de fonds Quadrus, vous pourriez devoir payer à la société de votre représentant des frais de substitution pouvant atteindre 0 % – 2 %.
<b>Frais pour opération à court terme inappropriée</b>	Le Fonds exigera des frais de 2 % de la valeur des titres échangés ou rachetés si vous effectuez une opération à court terme inappropriée.
<b>Frais pour opération à court terme excessive</b>	Le Fonds exigera des frais de 1 % de la valeur des titres échangés ou rachetés si vous effectuez un placement pendant une période de moins de 30 jours et que cela dénote une habitude de négociations à court terme, qui, selon Mackenzie, peut porter préjudice aux épargnants.

### Et si je change d'idée?

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

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

Dans certaines provinces et certains territoires, vous avez également le droit de demander la nullité d'une souscription ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus simplifié, la notice annuelle, l'aperçu du fonds ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

Pour de plus amples renseignements, reportez-vous à la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire, ou consultez un avocat.

### Pour de plus amples renseignements

Pour obtenir un exemplaire du prospectus simplifié et d'autres documents d'information du fonds, communiquez avec Mackenzie ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du fonds constituent les documents légaux du fonds.

#### Corporation Financière Mackenzie

180, rue Queen Ouest

Toronto (Ontario) M5V 3K1

www.gammedefondsquadrus.com

Sans frais : 1-800-387-0615

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