

Ce document contient des renseignements essentiels sur le FINB BMO équilibré de FPI. Vous trouverez plus de détails dans le prospectus de ce fonds négocié en bourse (FNB). Pour en obtenir un exemplaire, communiquez avec votre représentant ou avec BMO Gestion d'actifs inc. au 1 800 361-1392 ou à l'adresse bmo.etsf@bmo.com, ou visitez le www.bmo.com/fnbjuridique.

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

Bref aperçu

Date de création du FNB :	19 mai 2010	Gestionnaire du fonds :	BMO Gestion d'actifs inc.
Valeur totale au 30 novembre 2024 :	588,8 millions de dollars	Gestionnaire de portefeuille :	BMO Gestion d'actifs inc.
Ratio des frais de gestion (RFG) :	0,61 %	Distributions :	Chaque mois (revenu net et/ou remboursement de capital) et en décembre (gains en capital nets réalisés)

Information sur les opérations (12 mois se terminant le 31 décembre 2024)

Symbole boursier :	ZRE	Volume quotidien moyen :	108 010 parts
Bourse :	Bourse de Toronto	Nombre de jours de négociation :	252 sur 252 jours de bourse
Monnaie :	Dollars canadiens		

Information sur l'établissement du prix (12 mois se terminant le 31 décembre 2024)

Cours du marché :	19,17 \$ - 23,91 \$	Écart acheteur-vendeur moyen :	0,13 %
Valeur liquidative :	19,18 \$ - 23,93 \$		

Dans quoi le FNB investit-il?

Le FNB vise à reproduire, dans la mesure du possible, le rendement d'un indice pondéré également de fiducies de placement immobilier canadiennes, déduction faite des frais. À l'heure actuelle, le FNB cherche à reproduire le rendement de l'indice Solactive Equal Weight Canada REIT (l'« indice »). L'indice se compose de titres de fiducies de placement immobilier canadiennes. Chaque titre faisant partie de l'indice se voit attribuer une pondération fixe plutôt qu'une pondération en fonction de la capitalisation boursière.

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu des placements du FNB au 30 novembre 2024. Ces placements changeront en fonction des modifications apportées à l'indice.

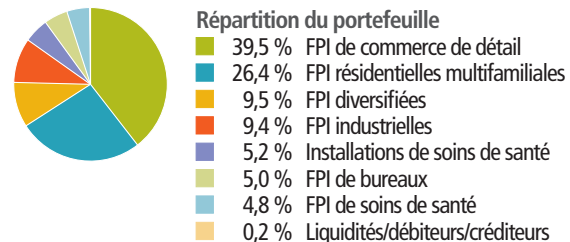
Dix principaux placements (au 30 novembre 2024)

1. Slate Grocery REIT, catégorie U	5,5 %
2. Chartwell résidences pour retraités	5,2 %
3. FPI Primaris	5,1 %
4. First Capital REIT	5,0 %
5. Artis REIT	5,0 %
6. BSR REIT	5,0 %
7. Fonds de placement immobilier Allied	5,0 %
8. CT REIT	4,9 %
9. Granite REIT	4,9 %
10. Fonds de placement immobilier SmartCentres	4,9 %

Pourcentage total des 10 principaux placements : 50,5 %

Nombre total de placements : 21

Répartition des placements (au 30 novembre 2024)



Quels sont les risques associés à ce FNB?

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

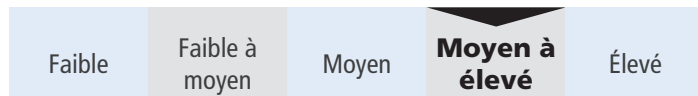
Une façon d'évaluer les risques associés à un FNB est de regarder les variations de son rendement, ce qui s'appelle la « volatilité ».

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

Niveau de risque

BMO Gestion d'actifs inc. estime que la volatilité de ce FNB est de **moyenne à élevée**.

Ce niveau est généralement établi d'après la variation du rendement du FNB d'une année à l'autre. Il n'indique pas la volatilité future du FNB et peut changer avec le temps. Un FNB 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 FNB, consultez la rubrique « Facteurs de risque » dans le prospectus du FNB.

Aucune garantie

Ce FNB n'offre aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

Quel a été le rendement du FNB?

Cette section vous indique le rendement annuel des parts du FNB au cours des 10 dernières années.

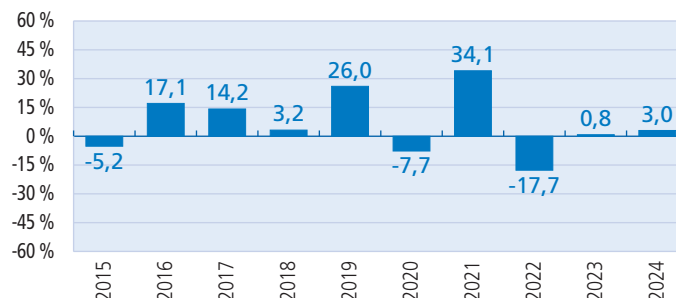
Les frais du FNB ont été déduits du rendement¹⁾ exprimé. Ils réduisent le rendement du FNB. Il est donc possible que le rendement du FNB ne corresponde pas à celui de l'indice Solactive Equal Weight Canada REIT.

¹⁾ Le rendement est calculé en fonction de la valeur liquidative du FNB.

Rendements annuels

Ce graphique indique le rendement des parts du FNB chacune des 10 dernières années civiles terminées. La valeur du FNB a diminué pendant 3 de ces 10 années.

Les rendements indiqués et leur variation annuelle peuvent vous aider à évaluer les risques associés à ce FNB 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 le pire rendement des parts du FNB sur trois mois au cours des 10 dernières années civiles. 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 se terminant	Si vous aviez investi 1 000 \$ au début de la période
Meilleur rendement	23,0 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 230 \$.
Pire rendement	-25,4 %	31 mars 2020	Votre placement chuterait à 746 \$.

Rendement moyen

Le rendement annuel composé des parts du FNB s'est établi à 5,7 % au cours des 10 dernières années en date du 31 décembre 2024. Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le FNB il y a 10 ans, votre placement vaudrait maintenant 1 741 \$.

Négociation des parts de FNB

Les FNB détiennent un ensemble de placements, comme le font les organismes de placement collectif (souvent appelés fonds communs de placement), mais leurs parts se négocient à la bourse, comme des actions. Voici quelques points à retenir lorsque vous négociez des parts de FNB.

Établissement du prix

Les parts de FNB ont deux types de prix : le cours du marché et la valeur liquidative.

Cours du marché

- Les parts de FNB sont achetées et vendues en bourse au cours du marché, lequel peut varier tout au long du jour de bourse. Des facteurs comme l'offre, la demande et les variations de valeur des placements du FNB peuvent changer le cours du marché.
- Vous pouvez obtenir les cours affichés en tout temps durant le jour de bourse. La cote vous indique le cours **acheteur** et le cours **vendeur**.
- Le cours acheteur est le cours le plus élevé qu'un acheteur accepte de payer si vous souhaitez vendre vos parts. Le cours vendeur est le cours le plus bas auquel un vendeur accepte de vendre des parts si vous voulez en acheter. La différence entre ces cours est appelée **écart acheteur-vendeur**.
- En général, plus cet écart est petit, plus le FNB est liquide. Cela signifie qu'il est plus probable que vous obteniez le prix que vous espérez.

Valeur liquidative

- Comme les organismes de placement collectif, les FNB ont une valeur liquidative qui est calculée après la fin de chaque jour de bourse et qui correspond à la valeur des placements du FNB à ce moment précis.

- La valeur liquidative sert à calculer l'information financière communiquée, comme les rendements présentés dans ce document.

Ordres

Une opération s'effectue principalement de deux manières : par un ordre au marché ou par un ordre à cours limité. Un ordre au marché vous permet d'acheter ou de vendre des parts au cours du marché. Un ordre à cours limité vous permet de fixer le prix auquel vous acceptez d'acheter ou de vendre des parts.

Moment de l'opération

En général, le cours du marché fluctue davantage vers le début et la fin du jour de bourse. Il est donc préférable de passer un ordre à cours limité ou d'exécuter l'opération à un autre moment.

À qui le FNB est-il destiné?

Aux investisseurs qui :

- recherchent la croissance des capitaux propres
- souhaitent obtenir une exposition à un portefeuille diversifié de fiducies de placement immobilier canadiennes
- peuvent assumer un risque de placement de moyen à élevé (c'est-à-dire que vous êtes disposé à accepter la fluctuation de la valeur marchande de votre placement).

Un mot sur la fiscalité

En général, vous devez payer de l'impôt sur l'argent que vous rapporte un FNB. Le montant à payer varie en fonction des lois fiscales de votre lieu de résidence et selon que vous détenez ou non le FNB 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 FNB dans un compte non enregistré, les distributions du FNB s'ajoutent à votre revenu imposable, qu'elles soient versées en argent ou réinvesties.

Combien cela coûte-t-il?

Cette section présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter, posséder et vendre des parts du FNB. Les frais (y compris les commissions de suivi) peuvent varier d'un FNB à l'autre.

Des commissions élevées peuvent inciter les représentants à recommander un placement plutôt qu'un autre. Informez-vous sur les FNB et les placements plus économiques qui pourraient vous convenir.

1. Courtages

Il se pourrait que vous ayez à payer une commission chaque fois que vous achetez ou vendez des parts du FNB. Les commissions peuvent varier selon le cabinet de courtage. Certains offrent des FNB sans commission ou exigent un investissement minimal.

2. Frais du FNB

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

Au 30 juin 2024, les frais du FNB s'élevaient à 0,63 % de sa valeur, ce qui correspond à 6,30 \$ sur chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du FNB)
Ratio des frais de gestion (RFG) Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation du FNB.	0,61 %
Ratio des frais d'opérations (RFO) Il s'agit des frais de transactions du FNB.	0,02 %
Frais du FNB Les frais du FNB correspondent à la somme du RFG et du RFO.	0,63 %

Commission de suivi

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

Ce FNB ne facture pas de commission de suivi.

Et si je change d'idée?

En vertu des lois sur les valeurs mobilières de certaines provinces et certains territoires, vous avez le droit d'annuler votre souscription ou acquisition 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 d'une acquisition ou de poursuivre en dommages-intérêts si le prospectus, l'aperçu du FNB ou les états financiers contiennent de l'information fautive ou trompeuse. Vous devez agir dans les délais prescrits par la loi sur les valeurs mobilières de votre province ou territoire.

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

Renseignements

Pour obtenir un exemplaire du prospectus et d'autres documents d'information du FNB, communiquez avec BMO Gestion d'actifs inc. ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du FNB.

BMO Gestion d'actifs inc.
First Canadian Place
100 King Street West, 43rd Floor
Toronto (Ontario)
M5X 1A1

Numéro sans frais 1 800 361-1392
www.bmo.com/fnbjuridique
Courriel : bmo.efs@bmo.com

Les Fonds négociables en bourse BMO sont gérés et administrés par BMO Gestion d'actifs inc., gestionnaire de fonds d'investissement, gestionnaire de portefeuille et entité juridique distincte de la Banque de Montréal.

^{MD} « BMO (le médaillon contenant le M souligné) » est une marque de commerce déposée de la Banque de Montréal.

Solactive AG (« Solactive ») est le concédant de la licence à l'égard de l'indice Solactive. Les parts du FNB qui s'appuient sur l'indice Solactive ne sont pas parrainées, garanties, promues ou vendues de quelque façon que ce soit par Solactive et Solactive ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie ou assurance, expresse ou implicite, concernant : a) l'opportunité d'investir dans le FNB; b) la qualité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité de l'indice Solactive; et/ou c) les résultats obtenus ou devant être obtenus par toute personne ou entité à la suite de l'utilisation de l'indice Solactive. Solactive se réserve le droit de modifier les méthodes de calcul ou de publication de l'indice Solactive. Solactive ne saurait être tenue responsable des dommages subis par suite de l'utilisation (ou de l'impossibilité d'utilisation) de l'indice Solactive.