

Ce document contient des renseignements essentiels sur le FNB indiciel FTSE FPI canadien plafonné Vanguard. 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 Placements Vanguard Canada Inc. au 1 877 410-7275 ou à l'adresse [info-canada@vanguard.com](mailto:info-canada@vanguard.com) ou visitez le [www.vanguard.ca](http://www.vanguard.ca).

**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	2 novembre 2012
Valeur totale au 30 avril 2025	263 millions \$
Ratio des frais de gestion (RFG)	0,39 %
Gestionnaire du fonds	Placements Vanguard Canada Inc.
Gestionnaire de portefeuille	Placements Vanguard Canada Inc.
Sous-conseiller	Vanguard Global Advisers, LLC
Distributions	Mensuelles, devraient être versées dans les dix jours de la fin de chaque mois

## Information sur les opérations (12 mois se terminant le 30 avril 2025)

Symbole boursier	VRE
Bourse	TSX
Monnaie	\$ CA
Volume quotidien moyen	27 544 parts
Nombre de jours de négociation	251 jours

## Information sur l'établissement du prix (12 mois se terminant le 30 avril 2025)

Cours du marché	28,00 \$-35,28 \$
Valeur liquidative	28,01 \$-35,29 \$
Écart acheteur-vendeur moyen	0,143 %

## Dans quoi le FNB investit-il?

Le fonds vise à reproduire, autant qu'il est raisonnablement possible et avant déduction des frais, le rendement d'un indice général de titres de capitaux propres du secteur de l'immobilier canadien qui mesure le rendement du placement dans des titres de sociétés ouvertes du secteur de l'immobilier canadien. Actuellement, ce FNB Vanguard cherche à reproduire l'indice FTSE Canada All Cap Real Estate Capped 25% (ou tout indice qui le remplace). Il investit principalement dans des actions de sociétés du secteur immobilier canadien. Les tableaux ci-dessous donnent un aperçu des placements du FNB, au 30 avril 2025. Les placements du FNB changeront au fil du temps.

### Dix principaux placements (au 30 avril 2025)

- |   |        |
|---|--------|
| 1. FirstService Corp                              | 16,0 % |
| 2. Colliers International Group Inc               | 11,9 % |
| 3. Canadian Apartment Properties REIT             | 11,5 % |
| 4. RioCan Real Estate Investment Trust            | 8,5 %  |
| 5. Chartwell Retirement Residences                | 7,8 %  |
| 6. Choice Properties Real Estate Investment Trust | 6,7 %  |
| 7. Granite Real Estate Investment Trust           | 6,6 %  |
| 8. First Capital Real Estate Investment Trust     | 6,0 %  |
| 9. SmartCentres Real Estate Investment Trust      | 5,5 %  |
| 10. Dream Industrial Real Estate Investment Trust | 4,9 %  |

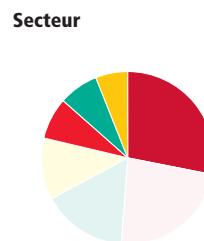
### Pourcentage total des dix principaux placements

85,4 %

### Nombre total de placements

14

### Répartition des placements (au 30 avril 2025)



■ 28,1 %	Services immobiliers
■ 23,1 %	Sociétés de placement immobilier de détail
■ 15,9 %	Sociétés de placement immobilier résidentiel
■ 11,5 %	Sociétés de placement immobilier industriel
■ 7,8 %	Promotion et gestion immobilières
■ 7,4 %	Sociétés de placement immobilier de bureaux
■ 6,0 %	Sociétés de placement immobilier diversifié

## 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

Vanguard estime que la volatilité de ce FNB est **moyenne**. Ce niveau est 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.

FAIBLE FAIBLE À MOYEN MOYEN MOYEN À ÉLEVÉ ÉLEVÉ

Pour en savoir davantage sur le niveau de risque et les facteurs de risque qui peuvent influer sur le rendement du FNB, consultez la rubrique « Facteurs de risque » dans le prospectus du FNB.

## Aucune garantie

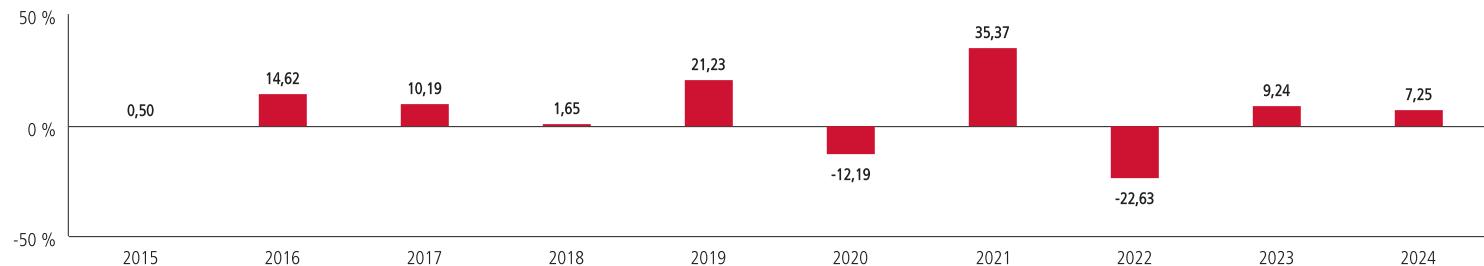
Les FNB n'offrent aucune garantie. Vous pourriez ne pas récupérer le montant investi.

## Quel a été le rendement du FNB?

Cette section vous indique le rendement des parts du FNB au cours des 10 dernières années. Les frais du FNB ont été déduits du rendement<sup>1</sup> exprimé. Ils réduisent le rendement du FNB.

### Rendements annuels

Ce graphique montre le rendement des parts du FNB chacune des 10 dernières années. La valeur du FNB a diminué pendant 2 de ces 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 montre le meilleur et le pire rendement des parts du FNB sur trois mois au cours des 10 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 le	Si vous aviez investi 1 000 \$ dans le FNB au début de cette période
<b>Meilleur rendement</b>	23,93 %	30 septembre 2024	Votre placement augmenterait à 1 239 \$.
<b>Pire rendement</b>	-28,26 %	31 mars 2020	Votre placement chuterait à 717 \$.

### Rendement moyen

Une personne qui a investi 1 000 \$ dans des parts du FNB depuis sa création disposerait de 1 844 \$ au 30 avril 2025, ce qui représente un taux de rendement annuel composé de 5,02 %.

## Négociation des parts du FNB

Les FNB détiennent un ensemble de placements, comme le font les organismes de placement collectif, 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.

#### 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 espèces ou réinvesties.

## À qui le FNB est-il destiné?

Aux investisseurs qui :

- recherchent une plus-value du capital à long terme combinée à un revenu mensuel régulier;
- désirent investir dans des titres de capitaux propres de sociétés immobilières canadiennes;
- peuvent tolérer les fluctuations du marché boursier.

<sup>1</sup> Les rendements sont calculés en fonction de la valeur liquidative du FNB.

## 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, mais ils ont une incidence sur vous parce qu'ils diminuent le rendement du FNB.

Au 31 décembre 2024, les frais du FNB s'élevaient à 0,39 % de sa valeur, c'est-à-dire à 3,90 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ investie.

	Taux annuel (en % de la valeur du FNB)
<b>Ratio des frais de gestion (RFG)</b> Il s'agit du total des frais de gestion et des frais d'exploitation du FNB. Le gestionnaire a renoncé à certains frais du FNB. Dans le cas contraire, le RFG aurait été plus élevé.	0,39 %
<b>Ratio des frais d'opérations (RFO)</b> Il s'agit des frais de transactions du FNB.	0,00 %
<b>Frais du FNB</b>	0,39 %

### 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 de 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 fausse 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 plus d'information :

Pour obtenir un exemplaire du prospectus et d'autres documents d'information du FNB, communiquez avec Placements Vanguard Canada Inc. ou votre représentant. Ces documents et l'aperçu du FNB constituent les documents légaux du FNB.

#### Placements Vanguard Canada Inc.

Bay Adelaide Centre  
22, rue Bay Ouest  
Bureau 2500  
Toronto (Ontario) M5H 4E3  
Numéro sans frais : 1 877 410-7275  
Courriel : [info-canada@vanguard.com](mailto:info-canada@vanguard.com)  
Site Web : [vanguard.ca](http://vanguard.ca)

## Déni de responsabilité du fournisseur d'indices

Les sociétés du London Stock Exchange Group comprennent FTSE International Limited (« FTSE »), Frank Russell Company (« Russell »), MTS Next Limited (« MTS ») et FTSE TMX Global Debt Capital Markets Inc. (« FTSE TMX »). Tous droits réservés. « FTSE® », « Russell® », « MTS® », « FTSE TMX® » et « FTSE Russell » , ainsi que toute autre marque de service ou marque de commerce liée aux indices FTSE ou Russell, sont des marques de commerce des sociétés du London Stock Exchange Group et sont utilisées par FTSE, MTS, FTSE TMX et Russell sous licence. Tous les renseignements sont uniquement fournis à titre indicatif. Tous les efforts sont mis en oeuvre pour garantir que tous les renseignements présentés dans la présente publication sont fiables, mais les sociétés du London Stock Exchange Group, ou leurs concédants de licence, n'assument aucune responsabilité en cas d'erreur ou de perte découlant de l'utilisation de la présente publication. Ni les sociétés du London Stock Exchange Group, ni l'un de leurs concédants de licence ne font de quelconque déclaration, prévision, garantie ou observation, explicite ou implicite, quant aux résultats à obtenir par l'utilisation de l'indice FNB indiciel FTSE FPI canadien plafonné ou quant au caractère approprié de l'indice à toute fin que ce soit. Les sociétés du London Stock Exchange Group ne prodiguent pas de conseil en investissement et aucune partie du présent document ne doit être considérée comme un conseil financier ou d'investissement. Les sociétés du London Stock Exchange Group ne font aucune déclaration quant à la pertinence d'un investissement dans un quelconque actif. Aucune décision d'investir dans un quelconque actif ne devrait être basée sur les informations contenues dans le présent document. Il est impossible d'investir directement dans des indices. L'inclusion d'un actif dans un indice ne constitue pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention de cet actif. Les renseignements généraux contenus dans la présente publication ne doivent en aucun cas être à la base d'une quelconque action sans qu'il ait été demandé conseil au préalable auprès d'un professionnel agréé, que ce soit en matière de droit, de fiscalité ou d'investissement. Ces renseignements ne peuvent pas, en intégralité ou partiellement, être reproduits, conservés dans un système de recherche ou transmis sous quelque forme que soit ou par quelque moyen que ce soit (électronique, mécanique, par photocopie, par enregistrement ou autre) sans l'approbation écrite préalable des sociétés du London Stock Exchange Group. La diffusion des valeurs des indices des sociétés du London Stock Exchange Group et l'utilisation de leurs indices afin de créer des produits financiers nécessitent l'obtention d'une licence auprès de FTSE, de FTSE TMX, de MTS et/ou de Russell et/ou de leurs concédants de licence.

L'Industry Classification Benchmark (« ICB ») est la propriété de FTSE. FTSE n'assume aucune responsabilité vis-à-vis de qui que ce soit pour toute perte ou tout dommage découlant de toute erreur ou omission dans l'ICB.