

## Fonds privé Scotia de titres immobiliers mondiaux

### Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour la période close le 31 décembre 2017

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds contient les principales données financières, mais ne contient pas les états financiers annuels complets du Fonds. Vous pouvez obtenir sans frais un exemplaire des états financiers annuels en composant le 1 800 387-5004, en consultant notre site Web à l'adresse [www.banquescotia.com/fondsprivesscotia](http://www.banquescotia.com/fondsprivesscotia) ou celui de SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com), ou en nous écrivant à l'adresse suivante : Gestion d'actifs 1832 S.E.C., 1, rue Adelaide E., 28<sup>e</sup> étage, Toronto (Ontario) M5C 2V9.

Les porteurs de titres peuvent également obtenir, par un des modes susmentionnés, un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de vote par procuration ou de l'information trimestrielle sur le portefeuille du Fonds.

Gestion d'actifs 1832 S.E.C. est le gestionnaire (le « gestionnaire ») du Fonds. Dans le présent document, les termes « nous », « notre », « nos » et « gestionnaire » désignent Gestion d'actifs 1832 S.E.C., et « Fonds » désigne le Fonds privé Scotia de titres immobiliers mondiaux.

Dans le présent document, « valeur liquidative » et « valeur liquidative par part » désignent la valeur liquidative établie aux termes de la partie 14 du *Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement* (le « Règlement 81-106 »), et « actif net » et « actif net par part » désignent le total du capital ou l'actif net attribuable aux porteurs de parts du Fonds établi aux termes des Normes internationales d'information financière (les « IFRS »).

#### Mise en garde relative aux énoncés prospectifs

*Certaines rubriques du présent rapport, notamment la rubrique « Événements récents », peuvent contenir des énoncés prospectifs au sujet du Fonds et des fonds sous-jacents (le cas échéant), y compris des énoncés relatifs à leur stratégie, à leurs risques, à leur rendement prévu, à leur situation et aux événements. Les énoncés prospectifs comprennent des énoncés de nature prévisionnelle qui dépendent de conditions ou d'événements futurs ou qui s'y rapportent, ou qui contiennent des termes comme « prévoir », « s'attendre à », « compter », « planifier », « croire », « estimer », « projeter » ainsi que d'autres termes semblables ou les formes négatives de ces termes.*

*En outre, tout énoncé concernant le rendement futur, les stratégies ou les perspectives, ainsi que les mesures futures que pourrait prendre le Fonds, est également considéré comme un énoncé prospectif. Les énoncés prospectifs sont fondés sur les prévisions et les projections actuelles à l'égard d'éléments généraux futurs concernant l'économie, la politique et les marchés, comme les taux d'intérêt, les taux de change, les marchés boursiers et financiers et le contexte économique général; dans chaque cas, on suppose que les lois et règlements ainsi que les impôts applicables*

*ne font l'objet d'aucune modification. Les prévisions et les projections ayant trait à des événements futurs sont fondamentalement exposées, entre autres, à des risques et incertitudes, dont certains peuvent s'avérer imprévisibles. Par conséquent, les hypothèses relatives à la conjoncture économique future et à d'autres facteurs peuvent se révéler inexactes à une date ultérieure.*

*Les énoncés prospectifs ne constituent pas des garanties du rendement futur, et les résultats et événements réels pourraient différer sensiblement de ceux mentionnés de manière implicite ou explicite dans tout énoncé prospectif du Fonds. Divers facteurs importants peuvent expliquer ces écarts, notamment la conjoncture économique et politique et les conditions des marchés en Amérique du Nord et à l'échelle internationale, comme les taux de change et les taux d'intérêt, les activités des marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence, les changements technologiques, l'évolution des relations entre gouvernements, les procédures juridiques ou réglementaires inattendues et les catastrophes. Nous insistons sur le fait que la liste de facteurs importants qui précède n'est pas exhaustive. Certains de ces risques et incertitudes et d'autres facteurs sont décrits dans le prospectus simplifié du Fonds sous la rubrique « Risques spécifiques aux organismes de placement collectif ».*

*Nous invitons le lecteur à considérer avec une attention particulière ces facteurs, entre autres, avant de prendre une décision de placement. Nul ne devrait se fier outre mesure aux énoncés prospectifs. De plus, il importe de savoir que le Fonds n'a pas l'intention de mettre à jour les énoncés prospectifs à la lumière de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autres, avant la publication du prochain rapport de la direction sur le rendement du Fonds, et que les énoncés prospectifs ne s'appliquent qu'en date du présent rapport de la direction sur le rendement du Fonds.*

#### Objectif et stratégies de placement

Le Fonds a pour objectif d'obtenir des rendements à long terme au moyen d'un revenu et d'une croissance du capital, en investissant principalement dans des titres immobiliers et des parts de fiducies de placement immobilier (« FPI ») américains, canadiens et autres. Les placements du Fonds peuvent comprendre jusqu'à 100 % de FPI, jusqu'à 100 % de contenu étranger et jusqu'à 15 % de trésorerie et équivalents de trésorerie.

#### Risque

Les risques associés au Fonds sont décrits dans le prospectus simplifié. Le gestionnaire applique depuis le 14 novembre 2017 la nouvelle méthode de classification du risque récemment imposée par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour déterminer le niveau de risque de placement du Fonds. Le niveau de risque de placement du Fonds ainsi que ses objectifs et straté-

gies de placement n'ont pas changé par suite de l'application de la nouvelle méthode.

## Résultats

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 (la « période »), le rendement des parts de série Apogée du Fonds s'est établi à 2,3 %. Les rendements du Fonds sont présentés déduction faite des frais de gestion et des charges pour chaque série, contrairement à ceux de l'indice de référence du Fonds, qui traduisent l'évolution d'un indice ne comportant ni frais ni charges. Le rendement des autres séries du Fonds est semblable à celui des parts de série Apogée, et tout écart de rendement entre les séries résulte essentiellement des différences entre les frais de gestion, les charges d'exploitation et les autres charges imputables à chaque série. Voir la rubrique « Rendement passé » pour le rendement des autres séries du Fonds.

Pour la même période, le rendement de l'indice MSCI Monde (tous pays, en CAD), indice de référence général du Fonds, a été de 16,1 %. Conformément aux exigences du Règlement 81-106, nous avons établi une comparaison avec cet indice pour aider à la compréhension du rendement du Fonds par rapport à celui de l'ensemble du marché. Il faut cependant garder à l'esprit que l'objectif du Fonds peut être très différent de celui de cet indice.

Pour la même période, le rendement de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD), indice de référence significatif du Fonds, a été de 4,3 %. La comparaison avec cet indice, qui reflète plus précisément les secteurs et/ou les catégories d'actifs dans lesquels le Fonds investit, se révèle plus utile pour l'évaluation du rendement du Fonds.

Le Fonds a moins bien performé que son indice de référence significatif en raison de sa sélection des titres et de sa répartition géographique.

Les marchés des actions mondiaux ont été solides pendant la période. Les banques centrales ont continué de normaliser leurs politiques monétaires, dont la plupart datent de 2008 et de 2009. La Réserve fédérale américaine a continué de relever ses taux d'intérêt et la Banque centrale européenne a annoncé sa décision de commencer à réduire son programme de relance monétaire en 2018. Malgré ces mesures, les taux d'intérêt à long terme sont restés très bas. L'administration américaine a obtenu le vote d'une réforme fiscale qui devrait favoriser légèrement la croissance du produit intérieur brut des États-Unis.

Vers la fin de la période, l'Europe et le Royaume-Uni ont fait des progrès dans le dossier du retrait de ce pays de la zone euro (le « Brexit »). Il existe encore beaucoup d'incertitude sur les conséquences du Brexit, mais un réel pas en avant permet d'y voir plus clair. Les autorités chinoises prônent une croissance plus lente, mais plus régulière, ce qui est une voie moins tributaire de l'endettement.

Les titres de croissance ont particulièrement bien performé pendant la période, alors que les titres de valeur et les titres productifs de rendement ont perdu du terrain. Les titres immobiliers, titres productifs de rendement, ont affiché des rendements posi-

tifs, mais inférieurs à celui des marchés des actions dans leur ensemble. L'offre d'immobilier commercial demeure bien limitée, ce qui a avantage les propriétaires. Les marchés du crédit sont demeurés attrayants pour l'immobilier commercial, les écarts de crédit étant restés minces et les taux d'intérêt, bas.

Partout dans le monde, l'immobilier industriel a bénéficié du fait que les sociétés réorganisent leurs chaînes d'approvisionnement afin de répondre à la demande provenant du commerce en ligne. À l'inverse, l'immobilier commercial a connu des difficultés, les investisseurs ayant remis en question l'avenir à long terme du commerce traditionnel. La demande pour les titres de propriétaires de centres de données et de tours a été très forte, les investisseurs recherchant une exposition aux secteurs liés aux technologies, alors que plusieurs propriétaires mondiaux d'espaces à bureaux ont reculé.

Les marchés de l'Europe, de Hong Kong et de Singapour étaient parmi les plus performants de la période. Le marché européen a continué de bénéficier de la reprise économique et des mesures de relance de la banque centrale. À Hong Kong, les particuliers et les sociétés continuent d'acheter activement des terrains et de l'immobilier résidentiel, ce qui pousse les prix à des niveaux extrêmes. À Singapour, le gouvernement a levé certaines restrictions sur les prix des maisons, ce qui a entraîné une flambée des prix des titres des développeurs immobiliers.

La performance des marchés immobiliers japonais et américain a été inférieure à celle du marché mondial de l'immobilier. Au Japon, peu de signes pointent vers une reprise et le taux d'endettement est élevé. Aux États-Unis, il semble y avoir d'importantes décotes dans les secteurs de l'immobilier commercial et des espaces à bureaux. En Australie, un marché qui a connu une bonne performance au cours des dernières années, la compression du taux de capitalisation (ratio entre les revenus nets d'exploitation d'une propriété et sa valeur marchande) semble être sur le point de cesser et les rendements risquent de dépendre davantage de la croissance des revenus.

Les pondérations du Fonds en Allemagne et aux États-Unis sont les facteurs qui ont le plus nui à la performance du Fonds. L'immobilier allemand a connu une bonne période, et la faible sous-pondération du Fonds ainsi que sa sélection des titres dans ce secteur ont nui à la performance. Le marché immobilier américain a sous-performé. Par conséquent, la légère surpondération du Fonds dans le marché américain a nui à la performance. L'exposition aux titres de Brookdale Senior Living Inc., qui ont chuté de 21,9 %, a aussi été un facteur négatif pour la performance. Nous croyons que les titres de cette société rebondiront lorsqu'elle vendra ses propriétés.

La sélection des titres et la pondération du Fonds à Hong Kong ont aussi nui à la performance. Certaines sociétés ont vendu une grande part de leur parc immobilier, le prix des actifs ayant grimpé. Ces sociétés n'ont pas été favorisées par les marchés et leurs titres ont sous-performé.

Le Royaume-Uni, l'Australie et le Japon ont le plus contribué au rendement du Fonds. La sélection des titres australiens a été positive pour la performance, tirée par Charter Hall Group et

Westfield Corp. Le prix de l'action de Charter Hall a grimpé de 44,6 % en raison des primes de rendement constamment gagnées par son entreprise de gestion de fonds. Westfield a accepté une offre de fusion avec la société française de vente au détail Unibail-Rodamco SE, créant ainsi l'une des plus importantes sociétés immobilières ouvertes dans le monde.

La sélection des titres du R.-U. a également contribué à la performance. Le prix de l'action de Grainger plc, une des rares sociétés spécialisées dans la location résidentielle à Londres, a bondi de 35,6 % environ. Les immeubles de logement pour étudiants ont aussi réalisé une bonne performance, la demande continuant d'être supérieure à l'offre, ce qui entraîne une solide croissance des bénéfices. La sous-pondération du Fonds dans les titres japonais et leur sélection ont contribué à la performance, la timide reprise économique et l'inflation très faible ayant nui aux sociétés immobilières japonaises.

La composition du portefeuille du Fonds est semblable à celle de l'exercice précédent.

La valeur liquidative du Fonds a augmenté de 10,4 %, passant de 319,0 M\$ au 31 décembre 2016 à 352,1 M\$ au 31 décembre 2017. Cette variation s'explique par des ventes nettes de 25,2 M\$, par un résultat des placements de 7,9 M\$ et par des distributions en trésorerie de 31 341 \$. Le résultat des placements du Fonds comprend des revenus et des charges qui fluctuent d'un exercice à l'autre. Les revenus et les charges du Fonds ont varié par rapport à l'exercice précédent principalement du fait des variations de l'actif net moyen, de l'activité du portefeuille et des changements dans les placements porteurs de revenu.

Certaines séries du Fonds peuvent, le cas échéant, verser des distributions selon un taux établi occasionnellement par le gestionnaire. Si le montant global des distributions versées par une série est supérieur à la tranche du revenu net et des gains en capital nets réalisés attribués à la série en question, l'excédent constitue un remboursement de capital. Le gestionnaire estime que ce remboursement de capital n'a pas d'incidence importante sur la capacité du Fonds à mettre en œuvre sa stratégie de placement et à atteindre ses objectifs de placement.

## Événements récents

### *IFRS 9 Instruments financiers*

La version définitive d'IFRS 9 *Instruments financiers* (« IFRS 9 ») a été publiée par l'International Accounting Standards Board (« IASB ») en juillet 2014 et remplacera IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation* relativement au classement et à l'évaluation des actifs et passifs financiers.

Le classement et l'évaluation des actifs et passifs financiers du Fonds devront donc être faits selon IFRS 9 lorsque cette norme sera en vigueur. Le Fonds devra appliquer cette nouvelle norme pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le gestionnaire a examiné la norme et a conclu pour le moment qu'elle exigera, entre autres, l'ajout d'informations supplémentaires sur les changements apportés au classement de certains instruments financiers, pour le rendre conforme à IFRS 9. L'adoption de la

norme n'aura aucune incidence sur l'actif net attribuable aux porteurs de parts rachetables.

## Opérations avec des parties liées

Le gestionnaire est une filiale en propriété exclusive de La Banque de Nouvelle-Écosse (la « Banque Scotia »). La Banque Scotia détient aussi, directement ou indirectement, 100 % des courtiers en fonds communs de placement Placements Scotia Inc. et Fonds d'investissement Tangerine Limitée et du courtier en placement Scotia Capitaux Inc. (qui comprend les entités ScotiaMcLeod et Scotia iTRADE).

Le 4 août 2017, Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. a acquis Patrimoine Hollis, y compris Services financiers Patrimoine Hollis inc. (collectivement, « Patrimoine Hollis »), une partie liée au gestionnaire. De ce fait, Patrimoine Hollis n'est plus une partie liée.

Le gestionnaire peut effectuer des transactions ou conclure des accords au nom du Fonds avec d'autres membres de la Banque Scotia ou certaines sociétés affiliées ou rattachées au gestionnaire (chacune une « partie liée »). Toutes les transactions entre le Fonds et les parties liées sont conclues dans le cours normal des activités et dans des conditions de concurrence normales.

Cette section a pour but de décrire brièvement toutes les opérations du Fonds avec des parties liées.

### *Frais de gestion*

Le gestionnaire est responsable de la gestion et des activités courantes du Fonds. Certaines séries du Fonds paient des frais de gestion au gestionnaire en contrepartie des services décrits à la rubrique « Frais de gestion » du présent document. Les frais de gestion correspondent à un pourcentage annualisé de la valeur liquidative de chaque série du Fonds. Ils sont calculés quotidiennement et payés chaque mois.

### *Frais d'administration à taux fixe et autres frais du Fonds*

Le gestionnaire assume les charges d'exploitation du Fonds autres que les autres frais du Fonds. En contrepartie, le Fonds paie au gestionnaire des frais d'administration à taux fixe (les « frais d'administration à taux fixe ») à l'égard de chaque série du Fonds. Ces frais d'administration à taux fixe sont présentés dans les états financiers du Fonds. Les frais d'administration à taux fixe correspondent à un pourcentage déterminé de la valeur liquidative d'une série du Fonds, et ils sont calculés et payés de la même façon que les frais de gestion du Fonds. De plus amples renseignements sur les frais d'administration à taux fixe sont fournis dans le prospectus simplifié du Fonds le plus récent.

En outre, chaque série du Fonds est responsable du paiement de sa quote-part de certaines charges d'exploitation du Fonds (les « autres frais du Fonds »). De plus amples renseignements sur les autres frais du Fonds sont fournis dans le prospectus simplifié du Fonds le plus récent.

Le gestionnaire peut, à son gré, abandonner ou absorber une partie des charges d'une série du Fonds. Il peut également cesser sans préavis ces abandons ou absorptions en tout temps.

*Services de garde*

Au cours de la période, la Banque Scotia a été le dépositaire du Fonds et a reçu des honoraires pour ses services à ce titre et pour des services connexes. Le dépositaire a assuré la conservation des titres du Fonds, veillant ainsi à ce qu'ils n'aient été utilisés qu'au bénéfice des investisseurs du Fonds. Le gestionnaire a payé les droits de garde en contrepartie des frais d'administration à taux fixe qui lui ont été versés par le Fonds.

Le 2 octobre 2017, State Street Trust Company Canada est devenue le dépositaire du Fonds en remplacement de La Banque Scotia.

*Autres frais*

Le gestionnaire ou ses sociétés affiliées peuvent recevoir des commissions ou réaliser des gains dans le cadre de différents services offerts au Fonds ou de différentes opérations effectuées avec celui-ci, comme des opérations bancaires, des services de garde, des opérations de courtage, de change ou sur dérivés. Le gestionnaire ou ses sociétés affiliées peuvent réaliser un gain de change lorsque les porteurs de parts procèdent à des échanges de parts entre des séries libellées dans différentes monnaies.

*Comité d'examen indépendant*

Conformément au *Règlement 81-107 sur le comité d'examen indépendant des fonds d'investissement* (le « Règlement 81-107 »), le gestionnaire a nommé un comité d'examen indépendant (le « CEI ») dont le rôle est d'examiner, le cas échéant, certains cas de conflits d'intérêts soumis par le gestionnaire au nom du Fonds et de formuler des recommandations ou d'approuver la marche à suivre. Le CEI a la responsabilité de surveiller, conformément au Règlement 81-107, les mesures prises par le gestionnaire lorsque celui-ci est en situation de conflit d'intérêts réel ou perçu.

Le CEI peut également approuver certaines fusions entre le Fonds et d'autres fonds et tout changement d'auditeur du Fonds. Sous réserve des dispositions légales sur les sociétés et les valeurs mobilières, l'autorisation des porteurs de titres ne sera pas sollicitée dans de tels cas, mais un avis écrit leur sera envoyé au moins 60 jours avant la date d'effet d'une fusion ou d'un changement d'auditeur. Pour certaines fusions, l'approbation des porteurs de titres devra toutefois être obtenue.

Le CEI est composé de cinq membres – Carol S. Perry (présidente), Brahm Gelfand, Simon Hitzig, D. Murray Paton et Jennifer L. Witterick – tous indépendants du gestionnaire.

Chaque exercice, le CEI prépare et soumet un rapport aux porteurs de titres décrivant son organisation et ses activités et contenant une liste exhaustive de ses directives permanentes. Celles-ci permettent au gestionnaire d'intervenir de façon continue à l'égard d'une situation de conflit d'intérêts précise à condition qu'il respecte les politiques et procédures applicables à ce type de situation et qu'il rende régulièrement des comptes à ce sujet au CEI. Ce rapport peut être obtenu gratuitement auprès du gestionnaire ou sur son site Web.

La rémunération du CEI et ses frais raisonnables sont prélevés sur l'actif du Fonds et l'actif des autres fonds d'investissement pour lesquels le CEI agit à titre de comité d'examen indépendant. La rémunération se compose essentiellement d'une provision annuelle pour honoraires et de jetons de présence pour chaque participation à une réunion du CEI. Le président du CEI a droit à une rémunération supplémentaire. Les frais du CEI peuvent inclure des primes d'assurance, des frais de déplacement et des débours raisonnables.

Le CEI a donné les directives permanentes suivantes au Fonds relativement aux opérations avec des parties liées :

- paiement de commissions et de marges de courtage à une partie liée pour l'exécution d'opérations sur titres à titre de placeur pour compte et de placeur principal pour le compte du Fonds;
- achat ou vente de titres d'un émetteur auprès d'un autre fonds de placement géré par le gestionnaire;
- investissement dans des titres d'émetteurs pour lesquels une partie liée a agi à titre de preneur ferme pour le placement de ces titres et pendant les 60 jours suivant la clôture de ce placement;
- exécution d'opérations de change avec une partie liée pour le compte du Fonds;
- achat de titres d'un émetteur étant une partie liée;
- passation de contrats d'instruments dérivés hors cote au nom du Fonds avec une partie liée;
- exécution d'opérations de prêt de titres avec une partie liée;
- externalisation à des parties liées de produits ou de services pouvant être facturés au Fonds;
- acquisition de titres interdits tels qu'ils sont définis dans la réglementation sur les valeurs mobilières;
- conclusion d'opérations hypothécaires avec une partie liée.

Le gestionnaire est tenu d'informer le CEI de tout manquement à l'une des exigences des directives permanentes. Celles-ci stipulent notamment que la décision de placement relative à une opération avec une partie liée : a) doit être prise par le gestionnaire sans aucune influence de la part d'une entité liée au gestionnaire et sans tenir compte d'aucune société associée ou affiliée au gestionnaire, b) doit représenter l'appréciation professionnelle du gestionnaire sans aucune autre considération que l'intérêt du Fonds et c) doit être prise conformément aux politiques et aux procédures écrites du gestionnaire. Les opérations exécutées par le gestionnaire dans le cadre des directives permanentes sont par la suite examinées par le CEI pour un contrôle de conformité.

Au cours de la période, le Fonds s'est appuyé sur les directives permanentes du CEI en ce qui concernait les opérations avec des parties liées.



## Principales données financières

Les tableaux suivants présentent les principales informations financières de chaque série du Fonds et ont pour but d'aider le lecteur à comprendre ses résultats pour les périodes indiquées. Ces données sont fournies conformément à la réglementation et il est possible que ces chiffres ne s'additionnent pas, puisque l'augmentation (la diminution) de l'actif net liée aux activités est fondée sur le nombre moyen de parts en circulation au cours de la période et que tous les autres montants sont établis selon le nombre réel de parts en circulation au moment pertinent. Les notes afférentes aux tableaux figurent à la fin de la rubrique « Principales données financières ».

### Actif net par part du Fonds<sup>1</sup>

Pour la période close le	Actif net à l'ouverture de la période (\$)	Augmentation (diminution) liée aux activités :					Distributions :					Actif net à la clôture de la période (\$) <sup>1</sup>
		Total des revenus	Total des charges	Gains (pertes) réalisés pour la période	Gains (pertes) latents pour la période	Augmentation (diminution) totale liée aux activités <sup>2</sup>	Revenus nets de placement (hors dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	Total des distributions <sup>3</sup>	
<b>Série Apogée</b>												
<b>31 déc. 2017</b>	<b>17,72</b>	<b>0,61</b>	<b>(0,16)</b>	<b>0,13</b>	<b>(0,17)</b>	<b>0,41</b>	<b>–</b>	<b>(0,52)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(0,52)</b>	<b>17,60</b>
31 déc. 2016	19,32	0,65	(0,17)	2,40	(2,71)	0,17	–	(0,50)	(1,24)	–	(1,74)	17,72
31 déc. 2015	17,28	0,59	(0,13)	3,76	(0,74)	3,48	–	(0,51)	(0,94)	–	(1,45)	19,32
31 déc. 2014	14,42	0,60	(0,04)	1,83	1,07	3,46	–	(0,61)	–	–	(0,61)	17,28
31 déc. 2013	13,26	0,40	(0,03)	0,57	0,60	1,54	–	(0,30)	–	–	(0,30)	14,42
<b>Série F</b>												
<b>31 déc. 2017</b>	<b>17,39</b>	<b>0,59</b>	<b>(0,34)</b>	<b>0,11</b>	<b>(0,24)</b>	<b>0,12</b>	<b>–</b>	<b>(0,27)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(0,27)</b>	<b>17,32</b>
31 déc. 2016	18,80	0,64	(0,37)	2,35	(3,08)	(0,46)	–	(0,09)	(1,24)	–	(1,33)	17,39
31 déc. 2015	16,76	0,57	(0,33)	3,63	(0,94)	2,93	–	(0,23)	(0,90)	–	(1,13)	18,80
31 déc. 2014	14,03	0,59	(0,21)	1,81	0,82	3,01	–	(0,46)	–	–	(0,46)	16,76
31 déc. 2013	12,94	0,38	(0,18)	0,54	0,20	0,94	–	(0,18)	–	–	(0,18)	14,03
<b>Série I</b>												
<b>31 déc. 2017</b>	<b>18,38</b>	<b>0,63</b>	<b>(0,15)</b>	<b>0,15</b>	<b>(0,18)</b>	<b>0,45</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,55)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(0,56)</b>	<b>18,25</b>
31 déc. 2016	20,04	0,68	(0,16)	2,49	(2,73)	0,28	–	(0,54)	(1,28)	–	(1,82)	18,38
31 déc. 2015	17,92	0,61	(0,12)	3,90	(0,78)	3,61	–	(0,54)	(0,98)	–	(1,52)	20,04
31 déc. 2014	14,95	0,60	(0,02)	1,85	1,46	3,89	–	(0,64)	–	–	(0,64)	17,92
31 déc. 2013	13,75	0,41	(0,02)	0,58	0,50	1,47	–	(0,32)	–	–	(0,32)	14,95

<sup>1</sup> Ces renseignements proviennent des états financiers annuels audités du Fonds. L'actif net par part présenté dans les états financiers peut différer de la valeur liquidative calculée pour établir le prix des titres du Fonds. Ces différences sont expliquées dans la note 2 des états financiers du Fonds. La valeur liquidative par part à la clôture de la période est présentée à la rubrique « Ratios et données supplémentaires ».

<sup>2</sup> L'actif net par part et les distributions par part sont établis selon le nombre réel de parts en circulation pour une série en particulier au moment pertinent. L'augmentation (la diminution) de l'actif net liée aux activités par part est fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période.

<sup>3</sup> Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties dans des parts supplémentaires du Fonds.

### Ratios et données supplémentaires

Au	Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars) <sup>1</sup>	Nombre de parts en circulation <sup>1</sup>	Ratio des frais de gestion (« RFG ») (%) <sup>2</sup>	RFG avant abandon ou absorption des charges (%) <sup>2</sup>	Ratio des frais d'opérations (%) <sup>3</sup>	Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	Valeur liquidative par part (\$)
<b>Série Apogée</b>							
<b>31 déc. 2017</b>	<b>163 163</b>	<b>9 271 871</b>	<b>0,12</b>	<b>0,12</b>	<b>0,34</b>	<b>198,56</b>	<b>17,60</b>
31 déc. 2016	151 073	8 526 226	0,12	0,12	0,32	68,83	17,72
31 déc. 2015	190 165	9 841 242	0,12	0,12	0,25	137,00	19,32
31 déc. 2014	143 546	8 307 585	0,13	0,13	0,09	41,34	17,28
31 déc. 2013	112 452	7 800 285	0,12	0,12	0,10	33,05	14,42
<b>Série F</b>							
<b>31 déc. 2017</b>	<b>764</b>	<b>44 105</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,34</b>	<b>198,56</b>	<b>17,32</b>
31 déc. 2016	941	54 096	1,23	1,23	0,32	68,83	17,39
31 déc. 2015	1 828	97 260	1,23	1,23	0,25	137,00	18,80
31 déc. 2014	1 676	100 026	1,22	1,39	0,09	41,34	16,76
31 déc. 2013	439	31 254	1,18	1,83	0,10	33,05	14,03
<b>Série I</b>							
<b>31 déc. 2017</b>	<b>188 152</b>	<b>10 309 688</b>	<b>0,03</b>	<b>0,03</b>	<b>0,34</b>	<b>198,56</b>	<b>18,25</b>
31 déc. 2016	166 912	9 083 228	0,03	0,03	0,32	68,83	18,38
31 déc. 2015	152 835	7 627 152	0,03	0,03	0,25	137,00	20,04
31 déc. 2014	128 054	7 146 893	0,04	0,04	0,09	41,34	17,92
31 déc. 2013	201 472	13 478 887	0,04	0,04	0,10	33,05	14,95

<sup>1</sup> Données à la date de clôture des exercices indiqués.

<sup>2</sup> Le ratio des frais de gestion est établi d'après le total des charges de la période indiquée (compte tenu de la taxe de vente et compte non tenu des commissions et des autres coûts de transactions de portefeuille) de chaque série du Fonds et des fonds sous-jacents, le cas échéant, et il est exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne de la période.

<sup>3</sup> Le ratio des frais d'opérations représente le total des commissions et autres coûts de transactions de portefeuille du Fonds et des fonds sous-jacents, le cas échéant, exprimé en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne du Fonds pour la période.

<sup>4</sup> Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement 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'opérations payables par le Fonds sont élevés au cours de cette période, et plus il est probable qu'un investisseur réalisera 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

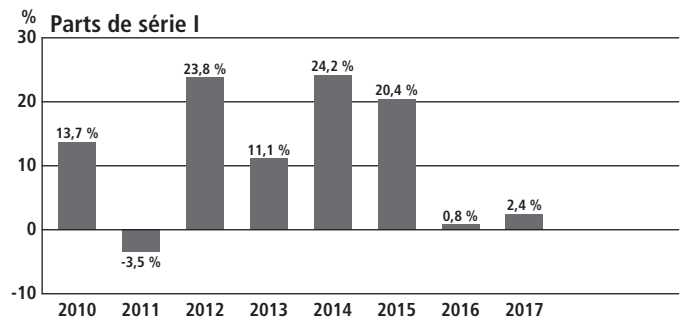
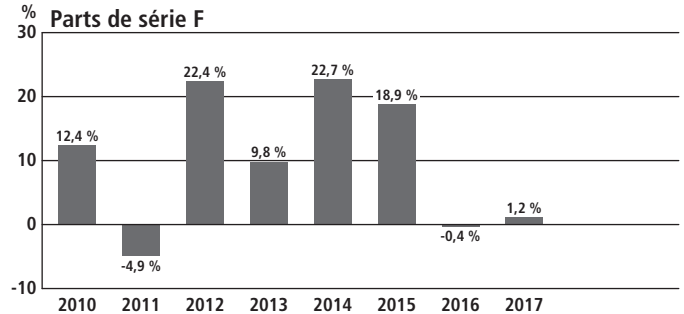
Les frais de gestion correspondent à un pourcentage annualisé de la valeur liquidative de chaque série du Fonds. Ils sont calculés quotidiennement et payés chaque mois. Les frais de gestion couvrent les éléments suivants : la gestion du Fonds, les analyses des placements, les recommandations et les décisions de placement pour le Fonds, l'organisation du placement des titres du Fonds, le marketing et la promotion du Fonds et la prestation ou l'organisation d'autres services.

La répartition des services reçus en contrepartie des frais de gestion pour chaque série s'établit comme suit, en pourcentage des frais de gestion :

	Frais de gestion (%)	Rémunération des courtiers (%)	Autre† (%)
Série Apogée*	S.O.	S.O.	S.O.
Série F	1,00	S.O.	100,0
Série I*	S.O.	S.O.	S.O.

\* Les frais de gestion de cette série sont négociés et payés directement par les porteurs de parts concernés et non par le Fonds.

† Services fournis par le gestionnaire, décrits plus haut, sauf la rémunération des courtiers.

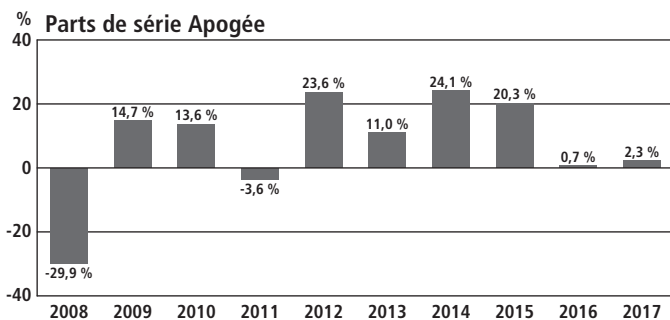


## Rendement passé

Les rendements passés de chaque série sont présentés ci-dessous; ils ne sont pas nécessairement représentatifs du rendement futur du Fonds. L'information présentée suppose que les distributions effectuées par chaque série du Fonds pour les périodes indiquées ont été réinvesties dans des parts additionnelles de la même série. De plus, cette information ne tient pas compte des frais d'acquisition, de rachat, de distribution ni d'autres frais optionnels qui auraient fait diminuer les rendements.

### Rendements annuels

Les graphiques ci-dessous présentent le rendement pour chaque série du Fonds et la variation du rendement d'un exercice à l'autre. Ils indiquent, sous forme de pourcentage, quelle aurait été la variation, à la hausse ou à la baisse, le dernier jour de l'année, d'un placement effectué le premier jour de chaque année pour cette série.



## Rendements annuels composés

Le tableau des rendements annuels composés compare le rendement de chacune des séries du Fonds avec celui d'un ou de plusieurs indices de référence. Un indice de référence consiste soit en un indice unique, soit en un groupe d'indices. Les rendements du Fonds sont présentés déduction faite des frais de gestion et des charges pour chaque série, contrairement à ceux des indices de référence qui sont ceux d'indices ne comportant ni frais ni charges.

		Un an	Trois ans	Cinq ans	Dix ans	Depuis l'établissement
Série Apogée	%	2,3	7,4	11,3	6,4	—
Indice MSCI Monde (tous pays, en CAD)	%	16,1	12,3	16,1	7,2	—
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	%	4,3	8,3	12,3	6,6	—
Série F	%	1,2	6,2	10,1	—	13,6
Indice MSCI Monde (tous pays, en CAD)	%	16,1	12,3	16,1	—	14,3
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	%	4,3	8,3	12,3	—	16,5
Série I	%	2,4	7,5	11,4	—	13,4
Indice MSCI Monde (tous pays, en CAD)	%	16,1	12,3	16,1	—	13,1
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	%	4,3	8,3	12,3	—	14,3

### Description des indices

Indice MSCI Monde (tous pays, en CAD) – Cet indice regroupe des titres à moyenne et à grande capitalisation de marchés développés et de marchés émergents.

Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD) – Cet indice regroupe des sociétés ouvertes du secteur de l'immobilier dans des pays d'Amérique du Nord, d'Europe et d'Asie.

Une analyse du rendement du Fonds par rapport à celui de son ou de ses indices de référence est présentée à la rubrique « Résultats » du présent rapport.

## Aperçu du portefeuille

Le présent aperçu des titres en portefeuille peut varier en raison des opérations en cours d'exécution. Il est possible d'obtenir les mises à jour trimestrielles, sans frais, en appelant au 1 800 387-5004, ou en visitant le site Web [www.banquescotia.com/fondsprivesscotia](http://www.banquescotia.com/fondsprivesscotia), 60 jours après la fin du trimestre, ou 90 jours après le 31 décembre, qui marque la fin de l'année civile.

Par pays/région	% de la valeur liquidative <sup>1</sup>
États-Unis	53,5
Royaume-Uni	9,6
Hong Kong	7,3
Japon	6,0
Allemagne	5,2
Singapour	3,7
Autres éléments d'actif (de passif) net	3,0
Canada	2,8
Australie	2,6
Espagne	2,6
France	1,8
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1,1
Pays-Bas	0,8

## 25 principaux titres

Émetteur	% de la valeur liquidative <sup>1</sup>
Brookdale Senior Living Inc.	4,2
Simon Property Group Inc.	4,0
Deutsche Wohnen AG-Br	3,3
Grainger PLC	2,4
Sun Hung Kai Properties Limited	2,3
Cheung Kong Property Holdings Ltd	2,3
UDR Inc.	2,3
Regency Centers Corporation	2,2
Sumitomo Realty & Development Co., Ltd.	2,0
Green REIT PLC	2,0
MGM Growth Properties LLC	2,0
ProLogis	1,9
GGP Inc.	1,8
Goodman Group	1,8
Gecina SA	1,8
Link Real Estate Investment Trust, The	1,7
Extra Space Storage Inc.	1,7
Inmobiliaria Colonial Socimi SA	1,7
Assura PLC	1,6
HCP, Inc. Real Estate Investment Trust	1,6
Columbia Property Trust Inc.	1,6
Urban Edge Properties	1,6
AvalonBay Communities Inc.	1,5
Weingarten Realty Investors	1,5
CubeSmart	1,5

<sup>1</sup> Calculé en fonction de la valeur liquidative; par conséquent, les pondérations présentées dans l'inventaire du portefeuille peuvent différer de celles présentées ci-dessus.

