

Fonds privé Scotia de revenu de titres immobiliers

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.fondsscotia.com ou celui de SEDAR à l'adresse www.sedar.com, ou en nous écrivant à l'adresse suivante : Gestion d'actifs 1832 S.E.C., 1, rue Adelaide E., 28^e 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 revenu de titres immobiliers.

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 vise à produire un rendement total élevé composé de revenu et de gains en capital. Il investit principalement dans des titres de capitaux propres et des titres de créance de sociétés immobilières de partout dans le monde.

Le Fonds investit surtout dans des titres de sociétés situées partout dans le monde offrant un potentiel de plus-value provenant de la détention ou de la gestion d'actifs immobiliers ou d'autres placements effectués dans le secteur immobilier. Il peut également investir dans des entreprises qui sont liées au secteur immobilier. Des techniques comme l'analyse fondamentale peuvent être utilisées pour évaluer le potentiel de croissance et de valeur. Cette approche fait intervenir l'évaluation de la situation financière de chaque société et de sa direction, ainsi que de son secteur et de l'économie dans l'ensemble. Le Fonds peut investir jusqu'à 100 % de son actif dans des titres étrangers.

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 stratégies 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 M du Fonds s'est établi à 5,6 %. Les rendements du Fonds sont présentés déduction faite des frais de gestion et des charges de 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 M, 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 composé S&P/TSX, indice de référence général du Fonds, a été de 9,1 %. 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, l'indice de référence mixte du Fonds, composé à 70 % de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Canada Index et à 30 % de l'indice MSCI US REIT Index (en CAD), a affiché un rendement de 6,4 %. 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 produit un rendement semblable à celui de l'indice de référence mixte pour l'exercice.

Les titres immobiliers nord-américains ont bien performé au cours de l'exercice avec des cours régulièrement en hausse, la performance des titres canadiens ayant surpassé celle des titres américains. Au Canada, les sociétés immobilières ont enregistré des rendements relativement semblables au marché des actions. Les sociétés des secteurs des bureaux, de l'industrie et de l'immobilier résidentiel sont à la source de la majeure partie de la performance. Bien que les titres d'immobilier résidentiel et de bureau aient été relativement solides toute l'année, les sociétés axées sur l'immobilier industriel ont très bien performé au cours du premier semestre de l'année en raison de l'intérêt accru pour les sociétés axées sur le commerce en ligne, mais ont stagné pendant la seconde moitié. Les sociétés immobilières axées sur la vente au détail ont sous-performé et ont été en baisse à la fin de l'année.

Aux États-Unis, les sociétés immobilières n'ont pas aussi bien fait que le marché, les titres défensifs ayant été à la traîne par rapport aux titres cycliques en raison de l'environnement favorable à la prise de risque présent pendant presque toute l'année. Les sociétés immobilières industrielles et spécialisées qui exploitent la technologie et le commerce en ligne ont produit d'excellents résultats. À l'opposé, le sous-secteur de la vente au détail est demeuré sous pression, la vague de faillites de détaillants et de fermetures de magasins se poursuivant, bien qu'il y ait eu un répit pendant la seconde moitié de l'année alors que les sociétés ont rebondi après les pertes subies au premier semestre, affichant un rendement légèrement négatif à la fin de la période. Le sous-secteur de la santé est le seul autre à avoir subi une baisse à la fin de la période.

La trésorerie du portefeuille a diminué au cours de la période, le Fonds ayant graduellement investi dans des titres immobiliers à mesure que des opportunités se sont présentées. La pondération géographique favorisait les placements canadiens aux placements américains, mais l'écart entre les deux pays a été éliminé avec la baisse de l'exposition au Canada simultanément à l'augmentation de la pondération aux États-Unis. En ce qui a trait à la performance, les placements canadiens sont ceux qui ont le plus contribué au rendement, tandis que les placements américains ont obtenu un rendement à peu près nul à la fin de l'année une fois le taux de change pris en compte.

Sur le plan sectoriel, les pondérations dans un grand nombre de secteurs ont été accrues, tandis que la pondération dans les fiducies de placement immobilier (« FPI ») axées sur le commerce de détail a été réduite considérablement. L'exposition du portefeuille aux secteurs de l'industrie et des FPI de bureaux a été augmentée, principalement par des placements canadiens, et l'exposition aux FPI d'immeubles résidentiels et aux FPI spécialisées a été dynamisée par des placements américains au cours de la période. Par ailleurs, l'exposition aux FPI axées sur le commerce de détail a été réduite pendant la période, car la confiance des investisseurs à l'égard de ce secteur demeurait chancelante avec toujours les faillites de détaillants et les fermetures de boutiques. Bien que les titres de grande qualité aient toujours des fondamentaux intéressants par rapport aux titres de moindre qualité, qui sont plus touchés par les fermetures, le fait que les investisseurs aient considéré toutes les FPI axées sur le commerce de détail de la même façon nous a amenés à réduire notre position.

Les titres qui ont le plus contribué au rendement sont Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens, Killam Apartment REIT et Milestone Apartments REIT du secteur de l'immobilier résidentiel canadien. Les titres qui ont le plus nuï sont la société de vente au détail américaine Federal Realty Investment Trust, la société d'immobilier résidentiel canadienne Pure Multi-Family REIT et la société de vente au détail américaine Simon Property Group.

La valeur liquidative du Fonds a augmenté de 25,0 %, passant de 291,4 M\$ au 31 décembre 2016 à 364,3 M\$ au 31 décembre 2017. Cette variation s'explique par des ventes nettes de 56,2 M\$, par un résultat des placements de 17,7 M\$ et par des distributions en

trésorerie de 1,0 M\$. 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^{er} 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.

Commissions de courtage

De temps à autre, le Fonds peut conclure des opérations sur les titres en portefeuille avec Scotia Capitaux ou avec d'autres maisons de courtage liées dans lesquelles la Banque Scotia détient une participation importante (les « courtiers liés »). Ces courtiers liés peuvent toucher des commissions ou des marges dans la mesure où ces opérations sont réalisées selon des conditions

comparables à celles des opérations effectuées avec des courtiers non liés.

Pour la période, le Fonds a versé des commissions s'élevant à 30 788 \$ à des courtiers liés.

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 Fonds¹

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 (\$) ¹
		Total des revenus	Total des charges	Gains (pertes) réalisés pour la période	Gains (pertes) latents pour la période	Augmentation (diminution) totale liée aux activités ²	Revenus nets de placement (hors dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	Total des distributions ³	
Série I												
31 déc. 2017	11,40	0,34	(0,04)	0,37	(0,47)	0,20	(0,15)	(0,23)	(0,12)		(0,50)	11,54
31 déc. 2016	10,87	0,37	(0,05)	0,51	0,23	1,06	(0,17)	(0,21)	(0,21)		(0,59)	11,40
31 déc. 2015	10,14	0,33	(0,05)	0,66	(0,16)	0,78	(0,09)	(0,13)	(0,25)		(0,47)	10,87
31 déc. 2014*	10,00	0,03	–	0,02	0,19	0,24	(0,01)	(0,02)	–	(0,04)	(0,07)	10,14

* La série I a été lancée le 24 novembre.

Série K

31 déc. 2017	9,11	0,27	(0,06)	0,19	0,07	0,47	(0,08)	(0,12)	(0,07)		(0,06)	(0,33)	9,28
31 déc. 2016*	10,00	0,39	(0,06)	0,55	(0,50)	0,38	(0,15)	(0,19)	(0,16)		–	(0,50)	9,11

* La série K a été lancée le 12 juillet.

Série M

31 déc. 2017	12,77	0,38	(0,07)	0,33	0,06	0,70	(0,13)	(0,19)	(0,11)			(0,43)	13,05
31 déc. 2016	12,12	0,41	(0,07)	0,57	0,29	1,20	(0,15)	(0,19)	(0,25)			(0,59)	12,77
31 déc. 2015	11,29	0,37	(0,07)	0,75	0,18	1,23	(0,10)	(0,15)	(0,25)			(0,50)	12,12
31 déc. 2014	9,44	0,42	(0,04)	0,22	1,63	2,23	(0,09)	(0,30)	–	(0,01)	(0,40)	(0,40)	11,29
31 déc. 2013	10,07	0,27	(0,05)	(0,04)	(0,28)	(0,10)	(0,04)	(0,18)	–	(0,18)	(0,40)	(0,40)	9,44

¹ 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 ».

² 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.

³ 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) ¹	Nombre de parts en circulation ¹	Ratio des frais de gestion (« RFG ») (%) ²	RFG avant abandon ou absorption des charges (%) ²	Ratio des frais d'opérations (%) ³	Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴	Valeur liquidative par part (\$)
Série I							
31 déc. 2017	2 989	258 894	0,11	0,11	0,09	34,55	11,54
31 déc. 2016	9 425	826 638	0,11	0,11	0,12	49,88	11,40
31 déc. 2015	5 676	522 266	0,11	0,11	0,15	63,38	10,87
31 déc. 2014	489	48 169	0,10	0,10	0,14	49,00	10,14
Série K							
31 déc. 2017	22 888	2 467 281	0,27	0,27	0,09	34,55	9,28
31 déc. 2016	4 286	470 644	0,26	0,26	0,12	49,88	9,11
Série M							
31 déc. 2017	338 406	25 940 133	0,23	0,38	0,09	34,55	13,05
31 déc. 2016	277 640	21 736 392	0,23	0,23	0,12	49,88	12,77
31 déc. 2015	225 250	18 583 552	0,23	0,23	0,15	63,38	12,12
31 déc. 2014	190 333	16 859 711	0,21	0,21	0,14	49,00	11,29
31 déc. 2013	123 611	13 091 922	0,23	0,23	0,30	66,01	9,44

¹ Données à la date de clôture des exercices indiqués.

² 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.

³ 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.

⁴ 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 (%)	Autret (%)
Série I*	s.o.	s.o.	s.o.
Série K*	s.o.	s.o.	s.o.
Série M	0,30	s.o.	100,0

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

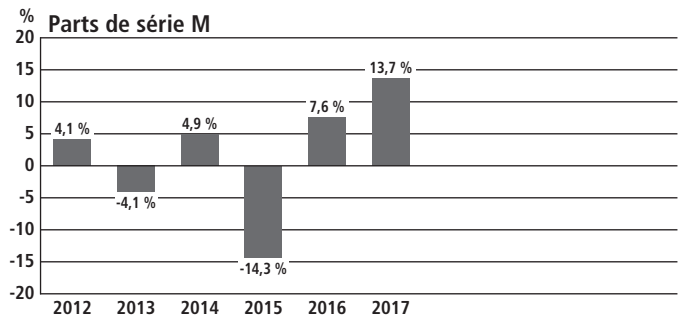
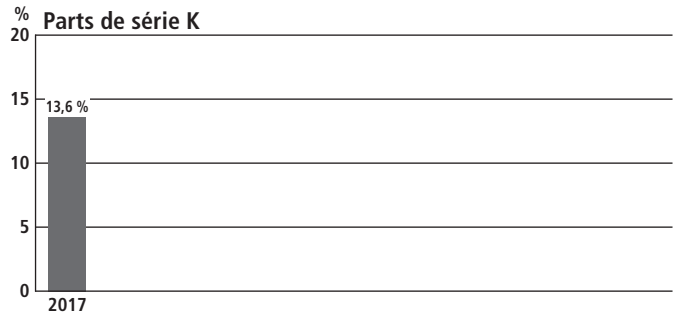
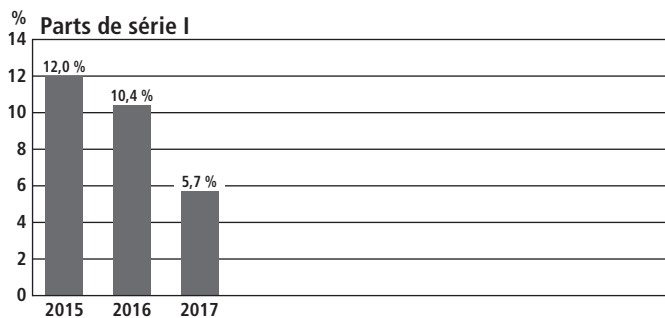
† Services fournis par le gestionnaire, décrits plus haut, sauf la rémunération des courtiers.

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 I	% 5,7	9,4	-	-	9,8
Indice de référence mixte*	% 6,5	8,2	-	-	7,7
Indice composé S&P/TSX	% 9,1	6,6	-	-	6,2
Série K	% 5,5	-	-	-	1,0
Indice de référence mixte*	% 6,5	-	-	-	0,6
Indice composé S&P/TSX	% 9,1	-	-	-	10,4
Série M	% 5,6	9,2	9,6	-	9,6
Indice de référence mixte*	% 6,5	8,2	8,8	-	9,4
Indice composé S&P/TSX	% 9,1	6,6	8,6	-	8,9

* L'indice de référence mixte est composé à 70 % de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Canada Index (en CAD) et à 30 % de l'indice MSCI US REIT Index (en CAD).

Description des indices

Indice composé S&P/TSX – Cet indice comprend environ 95 % de la capitalisation boursière des sociétés canadiennes inscrites à la Bourse de Toronto.

Indice MSCI US REIT Index (en CAD) – Cet indice est composé de titres de FPI dérivés de l'indice MSCI U.S. Investable Market Index, lequel mesure la performance des titres à grande, moyenne et petite capitalisation.

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.fondsscotia.com, 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 ¹
Canada	50,7
États-Unis	41,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6,7
Autres éléments d'actif (de passif) net	1,6

25 principaux titres

Émetteur	% de la valeur liquidative ¹
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6,7
Chartwell Seniors Housing Real Estate Investment Trust	4,1
Fonds de placement immobilier H&R	3,8
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	3,5
Fonds de placement immobilier RioCan	3,3
ProLogis	3,2
First Capital Realty Inc.	3,2
Fonds de placement immobilier canadien	3,1
GGP Inc.	2,9
Simon Property Group Inc.	2,9
Smart Real Estate Investment Trust	2,8
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	2,7
Pure Industrial Real Estate Trust	2,7
Sienna Senior Living Inc.	2,6
Northview Apartment Real Estate Investment Trust	2,5
Equity Residential Real Estate Investment Trust	2,4
Digital Realty Trust Inc.	2,3
Fiducie de placement immobilier Granite	2,2
InterRent Real Estate Investment Trust	2,0
American Tower Corporation	2,0
Boston Properties Inc.	1,9
Welltower Inc.	1,9
AvalonBay Communities Inc.	1,8
Fiducie de placement immobilier mondiale Dream	1,8
Invitation Homes Inc.	1,8

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

