

## Fonds Patrimoine Scotia de revenu de titres immobiliers

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

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds contient des faits saillants financiers, mais ne contient pas les états financiers annuels complets du fonds d'investissement. 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](http://www.fondsscotia.com) ou celui de SEDAR+ à l'adresse [www.sedarplus.com](http://www.sedarplus.com), ou en nous écrivant à l'adresse suivante : Gestion d'actifs 1832 S.E.C., 40 Temperance Street, 16th Floor, Toronto (Ontario) M5H 0B4.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de la même façon afin d'obtenir un exemplaire des états financiers intermédiaires du Fonds, des politiques et procédures relatives aux votes par procuration, du dossier de vote par procuration ou de l'information trimestrielle sur le portefeuille du fonds d'investissement.

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 Patrimoine Scotia de revenu de titres immobiliers.

Dans le présent document, les termes « 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 les termes « 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 IFRS de comptabilité.

#### Mise en garde relative aux énoncés prospectifs

*Certaines rubriques du présent rapport, notamment la rubrique « Événements récents », peuvent contenir des énoncés prospectifs concernant le Fonds et les 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 être 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 judiciaires 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 « Facteurs de risque ».*

*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

L'objectif de placement du Fonds consiste à réaliser un rendement de placement total élevé composé de revenu et de gains en capital en investissant surtout dans des titres de participation et des titres de créance liés à des actifs immobiliers de partout dans le monde.

Le Fonds investit surtout dans des titres de sociétés de partout dans le monde qui offrent un potentiel de plus-value grâce à la détention ou à la gestion d'actifs immobiliers ou d'autres investissements dans de tels actifs. Le Fonds peut aussi investir dans des sociétés liées au secteur immobilier.

Des techniques comme l'analyse fondamentale peuvent être utilisées pour évaluer le potentiel de croissance et la valeur. Cette analyse comporte l'évaluation de la situation financière et

de la direction de chaque société, de son secteur et de la conjoncture économique.

Le Fonds peut investir jusqu'à 100 % de son actif dans des titres étrangers.

## Risques

Les risques associés au Fonds sont décrits dans le prospectus simplifié. Aucun changement important pouvant avoir une incidence sur le niveau de risque global du Fonds n'a eu lieu au cours du dernier exercice.

## Résultats d'exploitation

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (la « période »), les parts de série M du Fonds ont généré un rendement total de 5,9 %. Les rendements du Fonds sont présentés déduction faite des frais de gestion et des charges de toutes les séries, contrairement au rendement de l'indice de référence du Fonds, qui ne comporte ni frais ni charges. Les rendements des autres séries du fonds seront similaires à ceux de la série M, toute différence de rendement étant principalement liée aux différents frais de gestion, aux charges d'exploitation et aux autres dépenses applicables à la série en question. Voir la rubrique « Rendement passé » pour le rendement des autres séries du Fonds.

L'indice de référence général du Fonds, l'indice composé S&P/TSX, a enregistré un rendement de 21,6 % au cours de la même période. Conformément au Règlement 81-106, nous avons établi une comparaison avec cet indice général afin de vous aider à comprendre le rendement du Fonds par rapport à celui de l'ensemble du marché, mais nous tenons à préciser que le mandat du Fonds peut différer considérablement de celui de l'indice présenté.

L'indice de référence mixte du Fonds, composé à 70 % de l'indice FTSE EPRA NAREIT Canada (en CAD) et à 30 % de l'indice FTSE EPRA NAREIT États-Unis (en CAD), a affiché un rendement de 5,6 % au cours de la même période. Nous avons inclus cette comparaison, qui reflète plus étroitement les secteurs du marché et/ou les classes d'actifs dans lesquels le Fonds investit, afin de fournir une comparaison plus utile du rendement du Fonds.

Le marché des actions canadien a terminé la période de 12 mois en territoire positif, l'indice composé S&P/TSX ayant affiché un rendement de 21,6 %. La Banque du Canada (la « BdC ») a été la première banque centrale du Groupe des sept à réduire ses taux d'intérêt au cours de la période. Elle a réduit ses taux de façon marquée à cinq reprises, les deux dernières baisses étant particulièrement élevées, soit 50 points de base. Les taux d'intérêt sont passés de 5,00 % à 3,25 %.

Les marchés des actions ont généré des rendements à deux chiffres, tandis que la croissance du PIB a avoisiné 2,0 % en moyenne pour les trois premiers trimestres de 2024, sur une base annualisée. À la clôture de l'exercice, l'inflation avait atteint le taux cible de 2 % de la banque centrale, qui était passé de 2,9 % à 1,9 % en novembre. La baisse des taux au second semestre de 2024 s'est traduite par un bond de 8,4 % des mises en chantier d'un mois à l'autre en novembre, soit le niveau le plus élevé en quatre mois.

Les titres canadiens dans le secteur de l'immobilier ont accusé du retard par rapport à l'ensemble du marché, terminant légèrement en hausse. Même si les baisses de taux de la Banque du Canada ont été favorables au secteur de l'immobilier, les taux des obligations à long terme ont néanmoins fait du surplace au Canada. De plus, un changement de tendance dans la politique canadienne en matière d'immigration a également eu une incidence sur le secteur, les cibles d'immigration pour les prochaines années ayant fait l'objet d'une réduction. Bien que les FPI américaines aient enregistré des rendements supérieurs en monnaie locale, elles se sont encore mieux comportées en dollars canadiens, ce qui a fait grimper les rendements dans les deux chiffres. Le Fonds a enregistré un rendement comparable à celui de l'indice de référence mixte au cours de la période.

Sur le plan géographique, les FPI américaines ont apporté la plus grande contribution, du fait de leurs rendements dans les deux chiffres. Au Canada, les placements ont enregistré des hausses inférieures à 10 %, surpassant le secteur dans son ensemble, qui a plutôt fait du surplace. Parmi les facteurs qui ont le plus contribué au rendement, mentionnons le secteur des soins de santé et les titres résidentiels axés sur les États-Unis. À noter que les sociétés spécialisées dans les soins de santé telles que Chartwell Retirement Residences, Ventas et Sienna Senior Living ont grandement contribué au rendement. Les placements qui ont le plus nui au Fonds étaient fortement concentrés dans le secteur résidentiel et industriel canadien. Parmi les titres qui ont le plus nui au rendement, mentionnons ceux de FPI Granite (secteur industriel), d'InterRent (secteur résidentiel) et de StorageVault Canada (stockage en libre-service).

La répartition de l'actif du portefeuille a été changée à quelques reprises au cours de la période. Les changements les plus importants ont été sectoriels plutôt que géographiques. La pondération des soins de santé a connu la plus forte augmentation, suivant l'ajout de nouveaux placements et l'étoffement des positions existantes. Des positions ont également été prises dans les FPI de détail et les centres de données. Parallèlement, l'exposition aux FPI résidentielles et aux tours de téléphonie cellulaire a été réduite.

La valeur liquidative du Fonds a augmenté, passant de 614,5 millions de dollars au 31 décembre 2023 à 640,6 millions de dollars au 31 décembre 2024. Cette variation s'explique par des rachats nets de 9,1 millions de dollars, par des gains sur les placements de 36,2 millions de dollars et par des distributions en trésorerie de 1,0 million de dollars. Les résultats des placements du Fonds comprennent 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 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 attribuée 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 ou à atteindre ses objectifs de placement.

## Événements récents

Aucun événement récent n'a eu ou n'est susceptible d'avoir une incidence importante sur le Fonds.

## 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 % du courtier en fonds communs de placement Placements Scotia Inc. et du courtier en placement Scotia Capitaux Inc. (qui comprend les entités ScotiaMcLeod et Scotia iTRADE).

Le gestionnaire peut effectuer des opérations 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 opérations entre le Fonds et les parties liées sont conclues dans le cours normal des activités et dans des conditions de concurrence normales.

Cette rubrique 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 comptabilisés quotidiennement et payés chaque mois.

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

Le gestionnaire assume les charges d'exploitation du Fonds autres que les 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 « frais du Fonds »). De plus amples renseignements sur les 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.

## Commissions de courtage

De temps à autre, le Fonds peut conclure des opérations sur les titres en portefeuille avec Scotia Capitaux Inc. 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.

Au cours de la période, le Fonds a versé des commissions s'élevant à 19 000 \$ 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, et des opérations de courtage, de change ou sur instruments 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 des monnaies différentes.

### 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 – Stephen J. Griggs (président), Steven Donald, Heather A. T. Hunter, Cecilia Mo 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. Chaque membre du CEI reçoit une provision d'honoraires annuelle de 62 000 \$ (77 000 \$ pour le président), en plus du remboursement de ses dépenses pour chaque réunion. La rémunération et les dépenses des membres du CEI, en plus des frais juridiques associés, ont été répartis équitablement par le gestionnaire entre les Fonds pour lesquels le CEI agit à titre de comité d'examen indépendant. La rémunération est essentiellement constituée de la provision d'honoraires annuelle. Les frais du CEI peuvent comprendre des primes d'assurance, des frais de déplacement et des débours raisonnables.

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

- paiement de commissions et de marges de courtage pour l'exécution d'opérations sur titres à une partie liée qui agit en tant que placeur pour compte et placeur principal pour le compte du Fonds;
- achat ou vente de titres d'un émetteur auprès d'un autre fonds de placement ou à 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;
- 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;
- conclusion d'une convention de courtier désigné avec une partie liée;
- conclusion d'une convention de courtier principal avec une partie liée.

Le gestionnaire doit 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 gestionnaire a suivi les directives permanentes du CEI au sujet des opérations avec des parties liées.

## Faits saillants financiers

Les tableaux qui suivent 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 « Faits saillants financiers ».

### Actif net par part du Fonds (\$)¹

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 période¹
		Total des revenus	Total des charges	Gains réalisés pour la période	Gains latents pour la période	Total de l'augmentation (la diminution) liée aux activités²	Revenus nets de placement (hors dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	Total des distributions³	
<b>Série I</b>												
31 déc. 2024	13,00	0,37	(0,03)	0,28	0,23	0,85	(0,40)	(0,05)	(0,34)	–	(0,79)	12,97
31 déc. 2023	12,70	0,43	(0,04)	0,13	0,33	0,85	(0,25)	(0,16)	(0,08)	–	(0,49)	13,00
31 déc. 2022	16,34	0,38	(0,05)	0,41	(3,82)	(3,08)	(0,14)	(0,26)	(0,15)	–	(0,55)	12,70
31 déc. 2021	12,25	0,32	(0,05)	0,75	3,47	4,49	(0,13)	(0,14)	(0,06)	(0,06)	(0,39)	16,34
31 déc. 2020	13,37	0,32	(0,04)	(0,25)	(1,25)	(1,22)	(0,09)	(0,10)	–	(0,20)	(0,39)	12,25
<b>Série K</b>												
31 déc. 2024	10,42	0,42	(0,04)	0,31	(0,09)	0,60	(0,31)	(0,04)	(0,28)	–	(0,63)	10,39
31 déc. 2023	10,16	0,34	(0,05)	0,11	0,24	0,64	(0,19)	(0,11)	(0,06)	–	(0,36)	10,42
31 déc. 2022	13,08	0,30	(0,06)	0,32	(3,04)	(2,48)	(0,11)	(0,20)	(0,12)	–	(0,43)	10,16
31 déc. 2021	9,84	0,25	(0,06)	0,61	2,79	3,59	(0,10)	(0,12)	(0,06)	(0,05)	(0,33)	13,08
31 déc. 2020	10,76	0,25	(0,05)	(0,14)	(0,57)	(0,51)	(0,11)	(0,12)	–	(0,10)	(0,33)	9,84

**FONDS PATRIMOINE SCOTIA DE REVENU DE TITRES IMMOBILIERS**

Pour la période close le	Augmentation (diminution) liée aux activités						Distributions					Actif net, à la clôture de la période <sup>1)</sup>
	Actif net, à l'ouverture de la période	Total des revenus	Total des charges	Gains réalisés pour la période	Gains latents pour la période	Total de l'augmentation (la diminution) 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 M</b>												
31 déc. 2024	14,91	0,77	(0,06)	0,56	(0,42)	0,85	(0,45)	(0,05)	(0,40)	–	(0,90)	14,87
31 déc. 2023	14,56	0,49	(0,07)	0,15	0,29	0,86	(0,28)	(0,17)	(0,08)	–	(0,53)	14,91
31 déc. 2022	18,76	0,43	(0,07)	0,46	(4,36)	(3,54)	(0,16)	(0,29)	(0,17)	–	(0,62)	14,56
31 déc. 2021	14,04	0,36	(0,08)	0,86	3,99	5,13	(0,15)	(0,16)	(0,08)	(0,01)	(0,40)	18,76
31 déc. 2020	15,27	0,36	(0,07)	(0,21)	(0,95)	(0,87)	(0,15)	(0,17)	–	(0,08)	(0,40)	14,04

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 par part. Ces différences sont expliquées à la note 2 afférente aux 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**

Aux	Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) <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 (\$) <sup>1)</sup>
<b>Série I</b>							
31 déc. 2024	84 616	6 522 518	0,11	0,11	0,04	19,98	12,97
31 déc. 2023	83 401	6 414 990	0,11	0,11	0,07	24,88	13,00
31 déc. 2022	85 177	6 707 959	0,11	0,11	0,08	33,28	12,70
31 déc. 2021	115 530	7 070 285	0,11	0,11	0,07	30,56	16,34
31 déc. 2020	97 603	7 964 485	0,11	0,11	0,11	46,75	12,25
<b>Série K</b>							
31 déc. 2024	48 012	4 618 797	0,27	0,27	0,04	19,98	10,39
31 déc. 2023	48 113	4 618 557	0,27	0,27	0,07	24,88	10,42
31 déc. 2022	52 185	5 135 815	0,27	0,27	0,08	33,28	10,16
31 déc. 2021	61 910	4 731 703	0,27	0,27	0,07	30,56	13,08
31 déc. 2020	41 472	4 216 044	0,27	0,27	0,11	46,75	9,84
<b>Série M</b>							
31 déc. 2024	507 956	34 158 730	0,23	0,23	0,04	19,98	14,87
31 déc. 2023	482 994	32 385 377	0,23	0,23	0,07	24,88	14,91
31 déc. 2022	472 615	32 451 229	0,23	0,23	0,08	33,28	14,56
31 déc. 2021	574 069	30 601 525	0,23	0,23	0,07	30,56	18,76
31 déc. 2020	410 411	29 241 021	0,23	0,23	0,11	46,75	14,04

1) Données à la date de clôture des périodes indiquées.

2) Le ratio des frais de gestion, exprimé en pourcentage annualisé, correspond au rapport entre le total des charges (compte tenu de la taxe de vente et compte non tenu des commissions de courtage et des autres coûts de transactions du portefeuille) de chaque série du Fonds et de la quote-part des charges des fonds sous-jacents (les fonds communs de placement, les FNB et les fonds à capital fixe), le cas échéant, pour la période indiquée, et sa valeur liquidative moyenne quotidienne pour la période.

3) Le ratio des frais d'opérations, exprimé en pourcentage annualisé, correspond au rapport entre les commissions de courtage majorées des autres coûts de transactions du portefeuille, des coûts d'emprunt à court terme et des intérêts sur la dette du Fonds et des fonds sous-jacents, le cas échéant, et la valeur liquidative moyenne quotidienne du Fonds pour la période.

4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique le degré d'intervention du conseiller en valeurs. 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 du portefeuille d'un Fonds est élevé au cours d'une période, plus les frais d'opérations sont élevés et plus les possibilités qu'un investisseur réalise un gain en capital imposable sont grandes. 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 comptabilisés quotidiennement et payés chaque mois. Les frais de gestion couvrent les coûts de gestion du Fonds, les analyses, recommandations et décisions de placement pour le Fonds, l'organisation du placement des titres du Fonds, le marketing et la promotion du Fonds ainsi que 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 (%)	Autres <sup>†</sup> (%)
Série I*	s. o.	–	–
Série K*	s. o.	–	–
Série M	0,15	–	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.

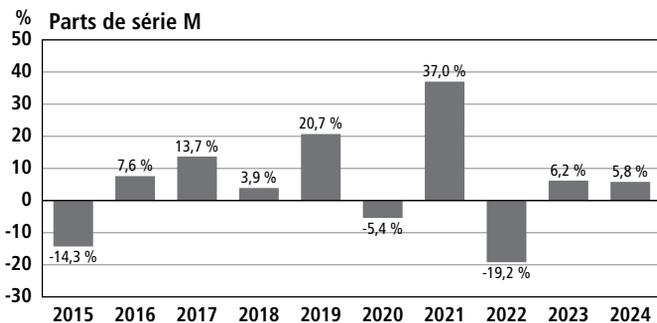
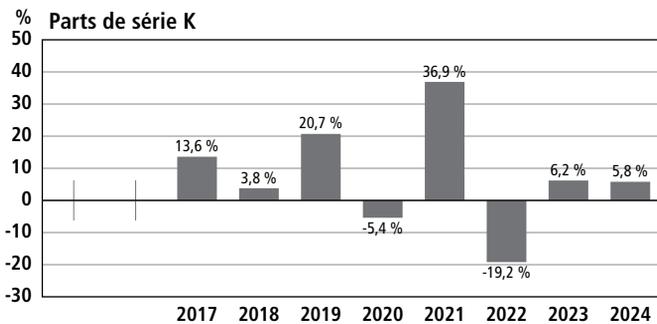
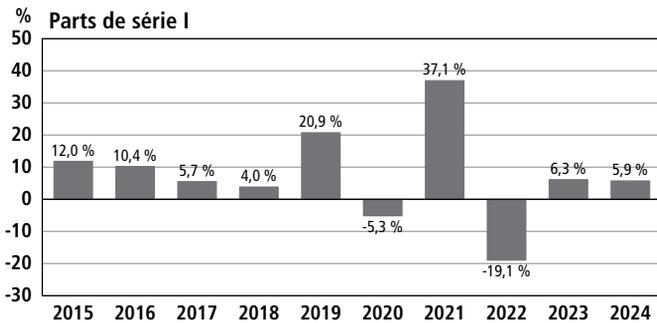
**Rendement passé**

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. 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 chaque année civile, d'un placement effectué le premier jour de l'année civile 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 de toutes les séries, contrairement à la performance des indices de référence, qui ne comportent ni frais ni charges.

		Un an	Trois ans	Cinq ans	Dix ans	Depuis l'établissement
<b>Série I</b>	%	5,9	-3,0	3,4	6,9	-
Indice de référence mixte*	%	5,6	-3,4	1,5	5,5	-
Indice composé S&P/TSX	%	21,6	8,6	11,1	8,7	-
<b>Série K</b>	%	5,8	-3,2	3,3	-	4,8
Indice de référence mixte*	%	5,6	-3,4	1,5	-	3,7
Indice composé S&P/TSX	%	21,6	8,6	11,1	-	9,7
<b>Série M</b>	%	5,8	-3,1	3,3	6,8	-
Indice de référence mixte*	%	5,6	-3,4	1,5	5,5	-
Indice composé S&P/TSX	%	21,6	8,6	11,1	8,7	-

\* L'indice de référence mixte est composé à 70 % de l'indice FTSE EPRA NAREIT Canada (en CAD) et à 30 % de l'indice FTSE EPRA NAREIT United States (en CAD).

**Description des indices**

Indice FTSE EPRA NAREIT Canada Index (en CAD) – Cet indice est conçu pour mesurer la performance de FPI et de sociétés immobilières cotées au Canada.

Indice FTSE EPRA NAREIT United States (en CAD) – Cet indice est conçu pour mesurer la performance des FPI et des sociétés immobilières cotées en bourse aux États-Unis.

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

Une analyse du rendement du Fonds par rapport à celui de son ou de ses indice(s) de référence est présentée à la rubrique « Résultats d'exploitation » du présent rapport.

**Aperçu des titres en portefeuille**

Le présent aperçu des titres en portefeuille peut varier en raison des opérations en cours d'exécution. Des mises à jour trimestrielles peuvent être obtenues gratuitement en composant le 1-800-387-5004 ou en consultant notre site Web à l'adresse [www.fondsscotia.com](http://www.fondsscotia.com), dans les 60 jours suivant la clôture du trimestre, sauf pour les données au 31 décembre, date de fin de l'année civile, lesquelles sont disponibles dans les 90 jours suivant cette date.

Par catégorie d'actif	% de la valeur liquidative <sup>†</sup>
Actions	98,4
Trésorerie et instruments à court terme (découvert bancaire)	1,5
Autres éléments d'actif (de passif) net	0,1
Par pays / région <sup>1)</sup>	% de la valeur liquidative <sup>†</sup>
Canada	64,1
États-Unis	34,3
Trésorerie et instruments à court terme (découvert bancaire)	1,5
Par secteur <sup>1)2)</sup>	% de la valeur liquidative <sup>†</sup>
Immobilier	89,0
Soins de santé	7,7
Industrie	1,7
Trésorerie et instruments à court terme (découvert bancaire)	1,5

<b>25 principaux titres en portefeuille</b>	<b>% de la valeur liquidative<sup>†</sup></b>
RioCan Real Estate Investment Trust	6,2
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	5,7
Granite Real Estate Investment Trust, FPI	5,5
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	5,3
Fonds de placement immobilier First Capital	5,3
Chartwell résidences pour retraités	5,0
Ventas, Inc.	4,1
Prologis, Inc.	4,1
Dream Industrial Real Estate Investment Trust	4,0
Fonds de placement immobilier Crombie	3,4
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	3,2
Equinix, Inc.	3,1
Mid-America Apartment Communities, Inc.	2,9
InterRent Real Estate Investment Trust	2,8
Sienna Senior Living Inc.	2,7
Boardwalk Real Estate Investment Trust	2,5
Flagship Communities Real Estate Investment Trust	2,4
Kimco Realty Corporation	2,1
AvalonBay Communities, Inc.	2,0
H&R Real Estate Investment Trust	1,9
Minto Apartment Real Estate Investment Trust	1,9
Public Storage	1,9
Regency Centers Corporation	1,8
American Tower Corporation	1,7
StorageVault Canada Inc.	1,7

1) Compte non tenu des autres éléments d'actif (de passif) net et des instruments dérivés.

2) Compte non tenu des obligations et des débetures.

† Ceci se réfère à la valeur liquidative transactionnelle.