

Fonds privé Scotia de revenu de titres immobiliers

Rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds

Pour la période close le 30 juin 2020

Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds contient les principales données financières, mais pas les états financiers intermédiaires ou annuels du Fonds. Vous pouvez obtenir sans frais un exemplaire des états financiers intermédiaires ou 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 Adelaide Street East, 28th Floor, 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* (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 (IFRS).

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 pro-

jections 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 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.

Résultats

Pour le semestre clos le 30 juin 2020 (la « période »), le rendement total des parts de série M du Fonds s'est établi à -12,1 %. Les rendements du Fonds sont présentés déduction faite des frais de gestion et des charges de toutes les séries, 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 de la 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 -7,5 %. 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 (en CAD) et à 30 % de l'indice FTSE EPRA NAREIT United States Index (en CAD), a affiché un rendement de -21,0 %. La comparaison avec cet indice, qui reflète plus précisément les secteurs ou les catégories d'actifs dans lesquels le Fonds investit, se révèle plus utile pour l'évaluation du rendement du Fonds.

Les titres immobiliers mondiaux ont terminé le semestre en territoire négatif. En effet, comme la propagation de la COVID-19 à travers le monde a entraîné des vagues de confinements, le secteur a particulièrement souffert des craintes que les fermetures forcées réduisent gravement la trésorerie des locataires et que le paiement des loyers en soit perturbé. La performance des titres immobiliers a toutefois varié en fonction des effets immédiats de la pandémie et des probabilités que les activités retrouvent leurs niveaux d'avant la crise, ainsi que du temps nécessaire à cette reprise. Au Canada, les branches les plus perturbées ont été l'immobilier diversifié, les immeubles de bureaux et le commerce de détail, et les moins touchées, l'immobilier industriel et résidentiel. Aux États-Unis, le secteur hôtelier, très cyclique, a subi les pires pertes, et les FPI axées sur le commerce de détail et le secteur de la santé ont également chuté. Seules les FPI spécialisées et celles du secteur industriel ont réalisé des rendements positifs.

Pendant le semestre, le Fonds a mieux fait que son indice de référence mixte en raison de la sélection des titres aux États-Unis. Dans ce pays, la surpondération des FPI industrielles et spécialisées (tours de téléphonie cellulaire, centres de données) a été particulièrement avantageuse.

De nombreuses opérations ont été effectuées au cours de la période afin de protéger le portefeuille et de tirer parti de la volatilité. La trésorerie a été augmentée au début de la vague de ventes. Elle a ensuite été investie à la faveur du redressement des marchés après leurs creux et du début de réouverture de l'économie. L'actif était presque entièrement placé à la fin de la période. La part des FPI du commerce de détail et des FPI diversifiées a été réduite. Les FPI industrielles canadiennes et américaines et les FPI spécialisées et résidentielles américaines sont les placements qui ont été les plus accrus.

Les placements américains ont surclassé les placements canadiens. La préférence pour les branches moins pénalisées par la paralysie économique, notamment l'immobilier spécialisé, l'immobilier résidentiel et l'immobilier industriel, a permis au Fonds de surpasser largement l'indice, même si son rendement a été légèrement négatif. Les FPI canadiennes ont nuí à la performance, car elles ont subi des pertes similaires à celles de l'indice, du fait des segments du commerce de détail et des résidences pour personnes âgées. Les titres ayant nuí le plus au rendement sont Fonds de placement immobilier RioCan, Fonds de placement immobilier H&R et Fonds de placement immobilier Cominar, alors que Equinix, Prologis et Americold Realty Trust ont été parmi les plus favorables.

La valeur liquidative du Fonds a augmenté, passant de 509,9 M\$ au 31 décembre 2019 à 574,6 M\$ au 30 juin 2020. Cette variation s'explique par des ventes nettes de 148,7 M\$, par des résultats de placements de moins 83,5 M\$ et par des distributions en trésorerie de 0,5 M\$. Les résultats de 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 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 ou à atteindre ses objectifs de placement.

Événements récents

COVID-19

La propagation du virus de la COVID-19 a commencé à la fin de 2019 et a conduit, en mars 2020, à un arrêt brutal de toute activité jugée non essentielle à l'échelle mondiale. Beaucoup d'entreprises et d'écoles ont été fermées, de même que des frontières, en raison des restrictions de déplacement mises en place dans le monde entier. Ces fermetures ont eu des répercussions importantes sur les revenus des entreprises et des consommateurs, ce qui a suscité une hausse de la volatilité sur les marchés financiers. À la fin mars, toutefois, un revirement significatif s'est amorcé sur les marchés, l'ampleur des mesures prises par les autorités pour soutenir le système financier ayant encouragé les investisseurs. En effet, des milliers de milliards de dollars ont été débloqués pour offrir des programmes d'allocation de revenus, des reports des paiements de l'impôt et des garanties de prêts. À ces aides d'urgence se sont ajoutées les mesures tout aussi énergiques des banques centrales : baisses de taux d'intérêt, programmes d'achats d'actifs et lancement de mécanismes d'octroi de liquidités. Nous vivons probablement en 2020 l'une des plus importantes récessions de l'histoire, mais aussi l'une des plus courtes, selon de récentes données économiques. Cela dépendra surtout du temps qu'il faudra pour trouver un vaccin et de l'efficacité avec laquelle il sera distribué à l'échelle mondiale. Pour l'instant, nous continuons de surveiller la situation ainsi que ses conséquences 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 calculés 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.

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.

Pour la période, le Fonds a versé des commissions s'élevant à 58 349 \$ 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* (Règlement 81-107), le gestionnaire a nommé un comité d'examen indépendant (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), Stephen J. Griggs, Simon Hitzig, Heather A. T. Hunter 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 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.

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 gestionnaire a suivi les directives permanentes du CEI au sujet des 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 informations sont fournies conformément à la réglementation; par conséquent, il est normal que certains totaux paraissent faussés, 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 (\$)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 (pertes) réalisés pour la période	Gains (pertes) latents pour la période	Augmentation (diminution) totale liée aux activités²	Revenus nets de placement (hors dividendes)	Dividendes	Gains en capital	Remboursement de capital	Total des distributions³	
Série I												
30 juin 2020	13,37	0,18	(0,03)	(0,46)	(1,72)	(2,03)	(0,07)	(0,13)	-	-	(0,20)	11,57
31 déc. 2019	11,60	0,62	(0,04)	0,07	1,47	2,12	(0,22)	(0,41)	-	-	(0,63)	13,37
31 déc. 2018	11,54	0,32	(0,04)	0,28	(0,11)	0,45	(0,14)	(0,19)	(0,03)	(0,04)	(0,40)	11,60
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
Série K												
30 juin 2020	10,76	0,14	(0,03)	(0,33)	(1,00)	(1,22)	(0,06)	(0,11)	-	-	(0,17)	9,30
31 déc. 2019	9,30	0,47	(0,05)	0,07	1,25	1,74	(0,15)	(0,29)	-	-	(0,44)	10,76
31 déc. 2018	9,28	0,25	(0,05)	0,23	(0,08)	0,35	(0,10)	(0,13)	(0,03)	(0,07)	(0,33)	9,30
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
Série M												
30 juin 2020	15,27	0,20	(0,04)	(0,48)	(1,55)	(1,87)	(0,07)	(0,13)	-	-	(0,20)	13,23
31 déc. 2019	13,15	0,64	(0,06)	0,12	1,97	2,67	(0,20)	(0,38)	-	-	(0,58)	15,27
31 déc. 2018	13,05	0,36	(0,06)	0,33	(0,13)	0,50	(0,14)	(0,17)	(0,04)	(0,05)	(0,40)	13,15
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

* Les parts de série K ont été lancées le 12 juillet.

¹ Ces renseignements proviennent des états financiers intermédiaires et 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 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 (\$) ¹
Série I							
30 juin 2020	146 598	12 666 933	0,11	0,11	0,18	26,77	11,57
31 déc. 2019	8 941	668 166	0,11	0,11	0,06	26,19	13,38
31 déc. 2018	4 393	378 684	0,11	0,11	0,18	32,75	11,60
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
Série K							
30 juin 2020	36 793	3 955 638	0,27	0,27	0,18	26,77	9,30
31 déc. 2019	48 680	4 521 151	0,27	0,27	0,06	26,19	10,77
31 déc. 2018	28 452	3 060 278	0,27	0,27	0,18	32,75	9,30
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							
30 juin 2020	391 253	29 563 038	0,23	0,23	0,18	26,77	13,23
31 déc. 2019	452 695	29 629 737	0,23	0,23	0,06	26,19	15,28
31 déc. 2018	370 147	28 146 218	0,25	0,40	0,18	32,75	13,15
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

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 déterminée 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 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 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 I*	-	-	-
Série K*	-	-	-
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.

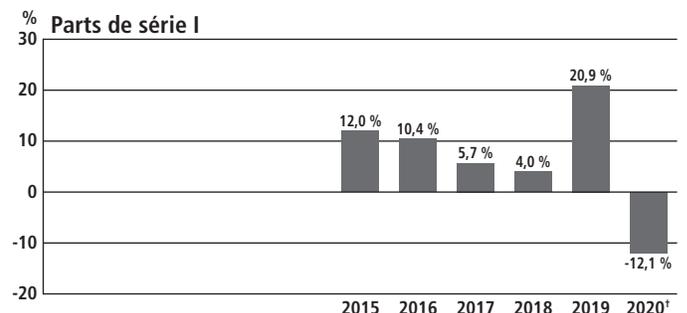
Rendement passé

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

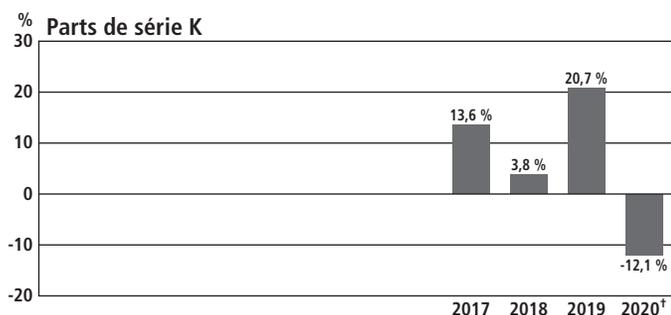
effectuées par chaque série du Fonds pour les périodes indiquées ont été réinvesties dans des parts additionnelles de la même série. Cette information ne tient pas compte des frais d'acquisition, de rachat, de distribution, ni d'autres frais optionnels qui auraient fait diminuer les rendements.

Rendements annuels

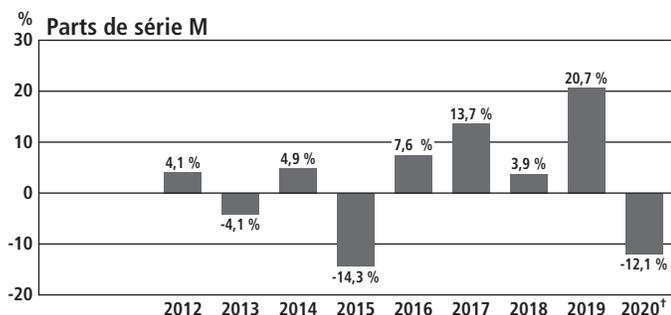
Les graphiques ci-dessous présentent le rendement pour chaque série du Fonds et la variation du rendement d'un exercice à l'autre. Ils indiquent, sous forme de pourcentage, quelle aurait été la variation, à la hausse ou à la baisse, le dernier jour de chaque exercice, d'un placement effectué le premier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



* Pour le semestre clos le 30 juin 2020.



† Pour le semestre clos le 30 juin 2020.



† Pour le semestre clos le 30 juin 2020.

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	56,8
États-Unis	38,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4,1
Autres éléments d'actif (de passif) net	0,7

25 principaux titres

Émetteur	% de la valeur liquidative ¹
Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens	4,7
Allied Properties Real Estate Investment Trust	4,6
Fiducie de placement immobilier Granite	4,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4,1
Fiducie de placement immobilier industriel Dream	3,8
ProLogis	3,7
Tricon Capital Group Inc.	3,6
Fonds de placement immobilier RioCan	3,3
Fonds de placement immobilier Crombie	3,1
Invitation Homes Inc.	3,0
American Tower Corporation	2,6
Americold Realty Trust	2,5
Camden Property Trust	2,5
Chartwell résidences pour retraités	2,5
Equinix Inc.	2,5
Digital Realty Trust Inc.	2,5
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	2,4
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	2,4
WPT Industrial Real Estate Investment Trust	2,2
AvalonBay Communities Inc.	2,2
Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix	2,2
Smart Real Estate Investment Trust	2,2
Northview Apartment Real Estate Investment Trust	2,0
Sun Communities Inc.	1,9
Crown Castle International Corporation	1,9

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.

