

## Fonds privé Scotia de titres immobiliers mondiaux

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

Période close le 31 décembre 2018

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

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

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

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

#### Mise en garde relative aux énoncés prospectifs

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

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

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

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

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

#### Objectif et stratégies de placement

Le Fonds a pour objectif de réaliser des rendements supérieurs à long terme au moyen d'une croissance des revenus et du capital en investissant principalement dans des titres immobiliers ou dans des fonds de placement immobilier (FPI) américains, canadiens et autres que nord-américains. Les placements du Fonds peuvent comprendre jusqu'à 100 % de FPI, jusqu'à 100 % de contenu étranger et jusqu'à 15 % de trésorerie et d'équivalents de trésorerie.

#### Risque

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

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (la « période »), le rendement des parts de série Apogée du Fonds s'est établi à 2,2 %. 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 des parts de série Apogée, et tout écart de rendement entre les séries résulte essentiellement des différences entre les frais de gestion, les charges d'exploitation et les autres charges imputables à chaque série. Voir la rubrique « Rendement passé » pour le rendement des autres séries du Fonds.

Pour la même période, le rendement de l'indice MSCI Monde (tous pays) (en CAD), indice de référence général du Fonds, a été de -1,6 %. Conformément aux exigences du Règlement 81-106, nous avons établi une comparaison avec cet indice pour aider à la compréhension du rendement du Fonds par rapport à celui de l'ensemble du marché. Il faut cependant garder à l'esprit que l'objectif du Fonds peut être très différent de celui de cet indice.

Pour la même période, le rendement de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD), indice de référence significatif du Fonds, a été de 3,5 %. 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 rendement du Fonds a été inférieur à celui de l'indice de référence, principalement en raison d'un titre en particulier, Brookdale Senior Living.

La Réserve fédérale américaine (la « Fed ») a continué de relever les taux des fonds fédéraux tout au long de l'année. La hausse en décembre a reçu un piètre accueil lorsque l'élargissement des écarts de taux (la différence de rendement entre les obligations de sociétés et les obligations du gouvernement ayant une échéance similaire) et le ralentissement de l'économie mondiale sont devenus évidents. En conséquence, le marché des actions aux États-Unis a subi un recul marqué.

La courbe des taux américaine s'est aplatie pour presque s'inverser, l'écart entre les taux à court terme et à long terme s'étant resserré. Une courbe des taux inversée, dans laquelle les obligations à long terme ont un taux plus bas que les obligations à court terme, est un l'un des principaux indicateurs principal de ralentissement de la croissance économique.

Les négociations du Brexit ont été source d'incertitude considérable en ce qui concerne les perspectives de l'économie britannique. La relation entre les États-Unis et la Chine a été mise à rude épreuve en raison de tensions commerciales persistantes. Les flux de capitaux ont été limités dans le secteur de l'immobilier aux États-Unis où la Chine a toujours été un important investisseur. La sous-pondération des titres japonais du Fonds a nuï à la performance. Les titres immobiliers japonais ont enregistré un rendement supérieur en raison de l'attitude énergique de la Banque du Japon. La sélection des titres aux États-Unis a été

défavorable, car quelques titres absents de l'indice ont déçu. En décembre, la surpondération des titres aux États-Unis a nuï au rendement, vu le recul abrupt de son cours.

Brookdale Senior Living, titre hors indice du Fonds, est le placement qui a gêné le plus le rendement. Le cours de son action a chuté en raison du revers que la société a essuyé lorsqu'elle a exploré d'autres voies stratégiques. Le manque d'exposition à Mitsui Fudosan Co., Ltd. et à Realty Income Corp. est aussi un des facteurs qui a nuï au Fonds. Le cours de l'action de Mitsui Fudosan a pris de la valeur suivant l'annonce de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions par la société, fait inhabituel pour une entreprise immobilière japonaise. Le cours de l'action de la société américaine REIT Realty Income a progressé alors que la volatilité s'est accrue au second semestre de 2018.

La sous-pondération du sous-secteur du commerce au détail européen a contribué au rendement du Fonds. Ces titres ont éprouvé des difficultés en raison du niveau d'endettement élevé et de la pression attendue sur les valeurs des actifs. La sélection des titres australiens a contribué à la performance, le Fonds ayant favorisé les sous-secteurs de l'immobilier de bureau et de l'industrie, lesquels ont profité de la compression du taux de capitalisation. La sélection des titres de Singapour a eu un effet positif sur le rendement, principalement en raison de l'exposition réduite du Fonds aux promoteurs immobiliers.

La société canadienne Pure Industrial Real Estate Trust, suivant son rachat par The Blackstone Group L.P., a contribué le plus à la performance. Le propriétaire américain de centres commerciaux Simon Property Group, Inc. a bien fait, alors que son titre a été noté à la baisse en raison des inquiétudes quant au recul des activités des centres commerciaux aux États-Unis. Simon Property Group est parvenu à poursuivre son expansion et à générer des flux de trésorerie, ce qui a mené à une excellente performance du titre. Deutsche Wohnen AG-Br a continué de bénéficier du déséquilibre structurel du marché résidentiel en Allemagne. L'insuffisance de l'offre de logements résidentiels en Allemagne et le fait qu'il soit plus dispendieux d'acheter une maison que de la louer a entraîné une forte hausse du taux de location. Cette hausse, combinée à de faibles taux d'intérêt, entraîne une forte croissance des flux de trésorerie.

L'exposition du Fonds au marché américain a été augmentée, les sociétés semblant prendre des mesures pour éliminer les escomptes d'évaluation notamment par la vente d'actifs, le rachat d'actions et les fermetures de capital. Par ailleurs, le Fonds a augmenté son exposition à l'immobilier de bureau de Tokyo puisque ce sous-secteur offre de bonnes perspectives de croissance à des valorisations intéressantes et que la gouvernance des entreprises semble s'améliorer.

À la suite du recul du cours de son action en raison de la possible fusion entre T-Mobile US Inc. et Sprint Communications Inc., la société American Tower Corp. a été ajoutée. L'activité du domaine des tours de téléphonie cellulaire semble être en parfaite position pour bénéficier de investissements importants de la part des entreprises de télécommunication sans fil pour les trois

prochaines années. La société de logistique Americold LLC Trust a été ajoutée pour son potentiel de croissance.

L'exposition du Fonds aux régions de l'Europe a été réduite en raison des difficultés accrues dans certains pays européens, qui augmentent les risques. L'exposition aux promoteurs de Singapour et de Hong Kong a été réduite respectivement en raison de préoccupations quant aux valorisations et des inquiétudes soulevées par l'appréciation du dollar américain. Dans la composante États-Unis, la pondération du sous-secteur de l'industrie a été légèrement diminuée afin de profiter de meilleures occasions de placement.

Les titres de City Developments Ltd. de Singapour et ceux de l'exploitant de centres de données Coresite Realty Corp. ont été liquidés. City Development est confrontée à l'augmentation du risque lié à la croissance de l'offre de logement. L'exposition limitée de Coresite au marché du nord de la Virginie a nui à son potentiel de croissance, qui est beaucoup plus faible que celui de ses homologues.

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 6,4 %, passant de 352,1 M\$ au 31 décembre 2017 à 329,4 M\$ au 31 décembre 2018. Cette variation s'explique par des distributions en espèces de 24 593 \$, par un rendement des placements de 5,9 M\$ et par des rachats nets de 28,6 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 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*

Le Fonds a adopté IFRS 9 *Instruments financiers* pour la période commençant le 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'adoption d'IFRS 9, qui a été appliquée rétrospectivement, n'a entraîné aucun changement dans le classement et l'évaluation des instruments financiers, tant pour la présente période que pour la précédente.

L'incidence de la norme sera 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'a 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 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 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 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.

### *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 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 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), 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.

## 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 ».

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 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 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 Fonds ne s'est pas appuyé sur les directives permanentes du CEI en ce qui concernait les opérations avec des parties liées.

## Actif net par part du Fonds (\$)¹

Pour la période close le	Augmentation (diminution) liée aux activités :						Distributions :				Actif net à la clôture de la période¹	
	Actif net à l'ouverture de la période	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
<b>Série Apogée</b>												
<b>31 déc. 2018</b>	<b>17,60</b>	<b>0,56</b>	<b>(0,14)</b>	<b>(0,12)</b>	<b>(0,20)</b>	<b>0,10</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,49)</b>	-	-	<b>(0,50)</b>	<b>17,49</b>
31 déc. 2017	17,72	0,61	(0,16)	0,13	(0,17)	0,41	-	(0,52)	-	-	(0,52)	17,60
31 déc. 2016	19,32	0,65	(0,17)	2,40	(2,71)	0,17	-	(0,50)	(1,24)	-	(1,74)	17,72
31 déc. 2015	17,28	0,59	(0,13)	3,76	(0,74)	3,48	-	(0,51)	(0,94)	-	(1,45)	19,32
31 déc. 2014	14,42	0,60	(0,04)	1,83	1,07	3,46	-	(0,61)	-	-	(0,61)	17,28
<b>Série F</b>												
<b>31 déc. 2018</b>	<b>17,32</b>	<b>0,56</b>	<b>(0,47)</b>	<b>(0,08)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,25</b>	-	<b>(0,28)</b>	-	-	<b>(0,28)</b>	<b>17,24</b>
31 déc. 2017	17,39	0,59	(0,34)	0,11	(0,24)	0,12	-	(0,27)	-	-	(0,27)	17,32
31 déc. 2016	18,80	0,64	(0,37)	2,35	(3,08)	(0,46)	-	(0,09)	(1,24)	-	(1,33)	17,39
31 déc. 2015	16,76	0,57	(0,33)	3,63	(0,94)	2,93	-	(0,23)	(0,90)	-	(1,13)	18,80
31 déc. 2014	14,03	0,59	(0,21)	1,81	0,82	3,01	-	(0,46)	-	-	(0,46)	16,76
<b>Série I</b>												
<b>31 déc. 2018</b>	<b>18,25</b>	<b>0,60</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(0,04)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,49</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,53)</b>	-	-	<b>(0,54)</b>	<b>18,13</b>
31 déc. 2017	18,38	0,63	(0,15)	0,15	(0,18)	0,45	(0,01)	(0,55)	-	-	(0,56)	18,25
31 déc. 2016	20,04	0,68	(0,16)	2,49	(2,73)	0,28	-	(0,54)	(1,28)	-	(1,82)	18,38
31 déc. 2015	17,92	0,61	(0,12)	3,90	(0,78)	3,61	-	(0,54)	(0,98)	-	(1,52)	20,04
31 déc. 2014	14,95	0,60	(0,02)	1,85	1,46	3,89	-	(0,64)	-	-	(0,64)	17,92

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 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

Aux	Total de la valeur liquidative (en milliers de dollars)¹	Nombre de parts en circulation¹	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 (\$)
<b>Série Apogée</b>							
<b>31 déc. 2018</b>	<b>104 465</b>	<b>5 972 510</b>	<b>0,12</b>	<b>0,12</b>	<b>0,64</b>	<b>181,44</b>	<b>17,49</b>
31 déc. 2017	163 163	9 271 871	0,12	0,12	0,34	198,56	17,60
31 déc. 2016	151 073	8 526 226	0,12	0,12	0,32	68,83	17,72
31 déc. 2015	190 165	9 841 242	0,12	0,12	0,25	137,00	19,32
31 déc. 2014	143 546	8 307 585	0,13	0,13	0,09	41,34	17,28
<b>Série F</b>							
<b>31 déc. 2018</b>	<b>643</b>	<b>37 290</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,64</b>	<b>181,44</b>	<b>17,24</b>
31 déc. 2017	764	44 105	1,20	1,20	0,34	198,56	17,32
31 déc. 2016	941	54 096	1,23	1,23	0,32	68,83	17,39
31 déc. 2015	1 828	97 260	1,23	1,23	0,25	137,00	18,80
31 déc. 2014	1 676	100 026	1,22	1,39	0,09	41,34	16,76
<b>Série I</b>							
<b>31 déc. 2018</b>	<b>224 285</b>	<b>12 368 292</b>	<b>0,03</b>	<b>0,03</b>	<b>0,64</b>	<b>181,44</b>	<b>18,13</b>
31 déc. 2017	188 152	10 309 688	0,03	0,03	0,34	198,56	18,25
31 déc. 2016	166 912	9 083 228	0,03	0,03	0,32	68,83	18,38
31 déc. 2015	152 835	7 627 152	0,03	0,03	0,25	137,00	20,04
31 déc. 2014	128 054	7 146 893	0,04	0,04	0,09	41,34	17,92

¹ Données à la date de clôture des exercices indiqués.

² Le ratio des frais de gestion, exprimé en pourcentage annualisé, correspond au rapport entre, d'une part, 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, d'autre part, sa valeur liquidative moyenne quotidienne pour la période.

³ Le ratio des frais d'opérations représente le total des commissions et autres coûts de transactions du 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 Apogée*	s. o.	s. o.	s. o.
Série F	1,00	s. o.	100,0
Série I*	s. o.	s. o.	s. o.

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

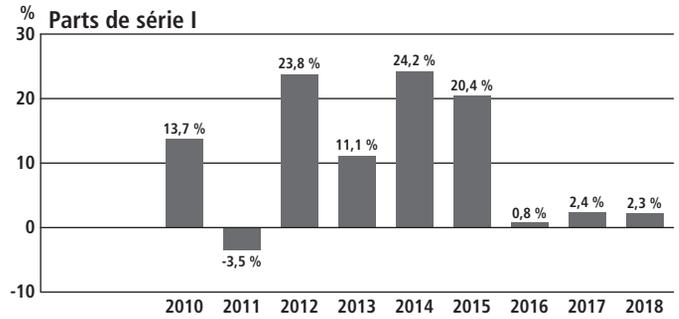
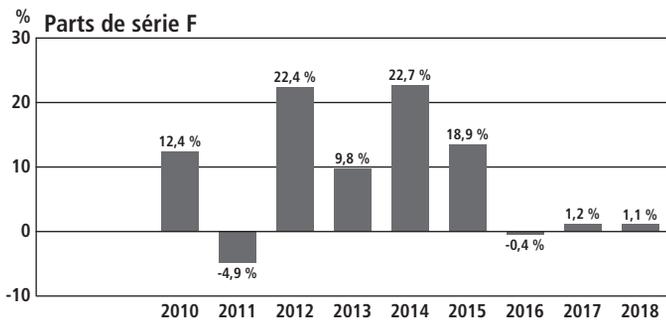
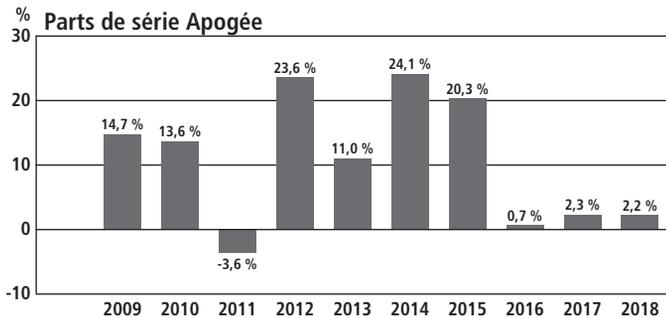
† Services fournis par le gestionnaire, décrits plus haut, sauf la rémunération des courtiers.

### Rendement passé

Les rendements passés de chaque série sont présentés ci-dessous; ils ne sont pas nécessairement représentatifs du rendement futur du Fonds. L'information présentée suppose que les distributions effectuées par chaque série du Fonds pour les périodes indiquées ont été réinvesties dans des parts additionnelles de la même série. 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 de toutes les séries, contrairement à ceux des indices de référence qui sont ceux d'indices ne comportant ni frais ni charges.

	Un an	Trois ans	Cinq ans	Dix ans	Depuis l'établissement
Série Apogée	% 2,2	1,7	9,5	10,5	-
Indice MSCI Monde (tous pays) (en CAD)	% -1,6	6,0	9,6	10,6	-
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	% 3,5	3,0	10,7	11,6	-
Série F	% 1,1	0,6	8,3	-	12,3
Indice MSCI Monde (tous pays) (en CAD)	% -1,6	6,0	9,6	-	12,6
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	% 3,5	3,0	10,7	-	15,1
Série I	% 2,3	1,8	9,6	-	12,2
Indice MSCI Monde (tous pays) (en CAD)	% -1,6	6,0	9,6	-	11,6
Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (en CAD)	% 3,5	3,0	10,7	-	13,2

#### Description des indices

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.

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

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

### Aperçu du portefeuille

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

Par pays/région	% de la valeur liquidative <sup>1</sup>
États-Unis	60,3
Japon	11,0
Hong Kong	6,4
Royaume-Uni	6,0
Allemagne	4,0
Australie	3,1
Canada	2,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,4
Singapour	1,6
Espagne	0,8
Suède	0,7
Autres éléments d'actif (de passif) net	0,6
France	0,6

## 25 principaux titres

Émetteur	% de la valeur liquidative <sup>1</sup>
Brookdale Senior Living Inc.	4,5
Simon Property Group Inc.	4,5
Welltower Inc.	3,9
Equity Residential Real Estate Investment Trust	3,7
Store Capital Corporation	2,9
AvalonBay Communities Inc.	2,7
Link Real Estate Investment Trust, The	2,6
Mitsui Fudosan Co., Ltd.	2,5
Deutsche Wohnen AG-Br	2,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,4
ProLogis	2,3
UDR Inc.	2,3
Camden Property Trust	2,3
Apartment Investment and Management Company	2,3
Sun Communities Inc.	2,2
Sumitomo Realty & Development Co., Ltd.	2,1
Daiwa Office Investment Corporation	2,0
Cheung Kong Property Holdings Ltd	1,9
Killam Apartment Real Estate Investment Trust	1,9
Dexus Property Group	1,8
Regency Centers Corporation	1,8
Equity LifeStyle Properties Inc.	1,7
National Retail Properties Inc.	1,7
Rexford Industrial Realty Inc.	1,7
Kenedix Office Investment Corporation	1,6

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

