

États financiers intermédiaires non audités

Pour la période de six mois close le 30 septembre 2022

Les présents états financiers intermédiaires non audités ne contiennent pas le rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds (« RDRF ») du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir un exemplaire du RDRF intermédiaire gratuitement en communiquant avec nous d'une des façons indiquées à la rubrique Autres renseignements ou en visitant le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Des exemplaires des états financiers annuels ou du RDRF annuel peuvent aussi être obtenus gratuitement des façons décrites ci-dessus.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de ces façons pour demander un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de divulgation des votes par procuration ou de la présentation d'informations trimestrielles sur le portefeuille du fonds d'investissement.

AVIS DE NON-AUDIT DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES

La Société de gestion d'investissement, I.G. Ltée, le gestionnaire du Fonds de biens immobiliers IG Mackenzie (le « Fonds »), nomme des auditeurs indépendants pour auditer les états financiers annuels du Fonds. Conformément aux lois sur les valeurs mobilières du Canada (Règlement 81-106), si un auditeur n'a pas revu les états financiers intermédiaires, cela doit être divulgué dans un avis complémentaire.

Les auditeurs indépendants du Fonds n'ont pas revu les présents états financiers intermédiaires conformément aux normes établies par l'Institut Canadien des Comptables Agréés.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

ÉTATS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

au (en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	30 sept. 2022	31 mars 2022 (Audité)
	\$	\$
ACTIF		
Actifs courants		
Placements à la juste valeur	409 641	700 589
Trésorerie et équivalents de trésorerie	169 597	93 918
Intérêts courus à recevoir	2 917	3 020
Sommes à recevoir pour placements vendus	–	–
Sommes à recevoir pour titres émis	–	–
Biens immobiliers en vente	228 599	15 708
Autres éléments d'actif	18 811	29 917
	829 565	843 152
Actifs non courants :		
Biens immobiliers	4 765 576	4 671 419
Total de l'actif	5 595 141	5 514 571
PASSIF		
Passifs courants		
Sommes à payer pour placements achetés	–	–
Sommes à payer pour titres rachetés	–	–
Distributions à verser	1 648	1 486
Sommes à payer au gestionnaire	4 857	5 826
Emprunts hypothécaires	65 647	101 180
Autres passifs	45 474	77 631
	117 626	186 123
Passifs non courants :		
Emprunts hypothécaires	1 007 891	795 568
Dettes bancaires garanties	–	–
	1 007 891	795 568
Total du passif	1 125 517	981 691
Actif net attribuable aux porteurs de titres	4 469 624	4 532 880

ÉTATS DU RÉSULTAT GLOBAL

Pour les périodes closes les 30 septembre
(en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	2022 \$	2021 \$
Revenus		
Produits nets tirés des biens immobiliers		
Produits locatifs	145 074	153 737
Charges d'exploitation des biens	(58 603)	(60 389)
Frais de gestion des biens	(5 108)	(4 755)
Intérêts hypothécaires	(15 212)	(13 981)
	66 151	74 612
Profits (pertes) sur les instruments dérivés et non dérivés		
Dividendes	–	17
Revenu d'intérêts	5 785	5 551
Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets		
Profit (perte) net(te) réalisé(e)	(12 277)	(70 693)
Profit (perte) net(te) latent(e)	257 724	299 071
Autre	–	9
Profits (pertes) sur les placements et les biens immobiliers	317 383	308 567
Revenu tiré du prêt de titres	14	54
Revenu provenant des rabais sur les frais	–	–
Autre	7	–
Total des revenus (pertes)	317 404	308 621
Charges (note 6)		
Frais de gestion	9 131	10 116
Rabais sur les frais de gestion	(15)	(32)
Frais de service	942	1 288
Rabais sur les frais de service	(314)	(420)
Frais d'administration	1 102	1 093
Intérêts débiteurs	3	–
Honoraires du fiduciaire	351	350
Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille	2	2
Frais du comité d'examen indépendant	5	2
Autre	207	253
Charges avant les montants absorbés par le gestionnaire	11 414	12 652
Charges absorbées par le gestionnaire	–	–
Charges nettes	11 414	12 652
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation, avant impôt	305 990	295 969
Charge (économie) d'impôt étranger retenu à la source	–	(212)
Charge d'impôt (recouvrée)	–	–
Impôt étranger sur le résultat payé (recouvré)	–	–
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation	305 990	296 181

Actif net attribuable aux porteurs de titres (note 3)

	par titre		par série	
	30 sept. 2022	31 mars 2022 (Audité)	30 sept. 2022	31 mars 2022 (Audité)
Série A	6,69	6,32	241 466	262 961
Série B	11,83	11,19	32 632	33 320
Série C	6,32	5,99	130 654	142 649
Série F (auparavant, série U)	11,96	11,31	905 149	800 595
Série J FAR	12,17	11,51	105 651	125 426
Série J SF	11,81	11,17	9 717	10 319
Série P	14,56	13,77	3 044 355	3 157 610
			4 469 624	4 532 880

Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation (note 3)

	par titre		par série	
	2022	2021	2022	2021
Série A	0,37	0,32	14 316	18 179
Série B	0,65	0,58	1 869	2 344
Série C	0,36	0,32	8 105	10 180
Série F (auparavant, série U)	0,74	0,68	55 393	44 338
Série J FAR	0,68	0,60	6 617	10 247
Série J SF	0,67	0,57	575	812
Série P	0,98	0,90	219 115	210 081
			305 990	296 181

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Pour les périodes closes les 30 septembre
(en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	Total		Série A		Série B		Série C		Série F (auparavant, série U)		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES											
À l'ouverture	4 532 880	4 257 931	262 961	366 884	33 320	48 257	142 649	197 625	800 595	620 913	
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	305 990	296 181	14 316	18 179	1 869	2 344	8 105	10 180	55 393	44 338	
Distributions aux porteurs de titres :											
Revenu de placement	(55 258)	(67 217)	(474)	(1 880)	(61)	(243)	(456)	(1 401)	(7 739)	(8 455)	
Gains en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rabais sur les frais de gestion	(15)	(32)	-	(1)	-	-	-	(1)	-	-	
Rabais sur les frais de service	(314)	(420)	-	-	-	-	(314)	(420)	-	-	
Total des distributions aux porteurs de titres	(55 587)	(67 669)	(474)	(1 881)	(61)	(243)	(770)	(1 822)	(7 739)	(8 455)	
Opérations sur les titres :											
Produit de l'émission de titres	108 241	254 969	713	159	3 169	1 369	234	91	98 699	120 908	
Réinvestissement des distributions	52 968	65 393	471	1 833	60	236	590	1 581	5 307	6 495	
Paiements au rachat de titres	(474 868)	(382 911)	(36 521)	(79 936)	(5 725)	(12 574)	(20 154)	(41 129)	(47 106)	(83 066)	
Total des opérations sur les titres	(313 659)	(62 549)	(35 337)	(77 944)	(2 496)	(10 969)	(19 330)	(39 457)	56 900	44 337	
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	(63 256)	165 963	(21 495)	(61 646)	(688)	(8 868)	(11 995)	(31 099)	104 554	80 220	
À la clôture	4 469 624	4 423 894	241 466	305 238	32 632	39 389	130 654	166 526	905 149	701 133	
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :											
Titres en circulation, à l'ouverture			Titres	41 580	64 871	Titres	2 979	4 824	Titres	23 824	36 704
Émis			110	28	276	136	38	17	8 523	11 861	
Réinvestissement des distributions			73	321	5	23	97	291	459	637	
Rachetés			(5 653)	(14 034)	(501)	(1 248)	(3 296)	(7 591)	(4 075)	(8 148)	
Titres en circulation, à la clôture			36 110	51 186	2 759	3 735	20 663	29 421	75 697	65 743	

	Série J FAR		Série J SF		Série P				
	2022	2021	2022	2021	2022	2021			
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES									
À l'ouverture	125 426	219 664	10 319	18 228	3 157 610	2 786 360			
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	6 617	10 247	575	812	219 115	210 081			
Distributions aux porteurs de titres :									
Revenu de placement	(377)	(1 346)	(31)	(107)	(46 120)	(53 785)			
Gains en capital	-	-	-	-	-	-			
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-			
Rabais sur les frais de gestion	(15)	(29)	-	(1)	-	-			
Rabais sur les frais de service	-	-	-	-	-	-			
Total des distributions aux porteurs de titres	(392)	(1 375)	(31)	(108)	(46 120)	(53 785)			
Opérations sur les titres :									
Produit de l'émission de titres	741	384	865	154	3 820	131 904			
Réinvestissement des distributions	390	1 359	30	104	46 120	53 785			
Paiements au rachat de titres	(27 131)	(66 503)	(2 041)	(6 359)	(336 190)	(93 344)			
Total des opérations sur les titres	(26 000)	(64 760)	(1 146)	(6 101)	(286 250)	92 345			
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	(19 775)	(55 888)	(602)	(5 397)	(113 255)	248 641			
À la clôture	105 651	163 776	9 717	12 831	3 044 355	3 035 001			
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :									
Titres en circulation, à l'ouverture	Titres	10 895	21 324	Titres	924	1 824	Titres	229 319	226 168
Émis	64	37	75	15	270	10 635	270	10 635	
Réinvestissement des distributions	33	131	3	10	3 260	4 330	3 260	4 330	
Rachetés	(2 310)	(6 409)	(179)	(631)	(23 698)	(7 459)	(23 698)	(7 459)	
Titres en circulation, à la clôture	8 682	15 083	823	1 218	209 151	233 674	209 151	233 674	

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAUX DES FLUX DE TRÉSORERIE

Pour les périodes closes les 30 septembre (en milliers de \$)

	2022 \$	2021 \$
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation		
Augmentation (diminution) nette de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation	305 990	296 181
Ajustements pour :		
Perte (profit) net(te) réalisé(e)	12 277	70 657
Variation de la perte (du profit) net(te) latent(e)	(257 724)	(299 071)
Amortissement des commissions de location, des incitatifs à la location et des loyers comptabilisés sur une base linéaire	8 153	(2 933)
Produit de la vente de placements et de biens immobiliers	286 763	263 036
Acquisitions et entrées de placements et de biens immobiliers	(96 549)	(267 459)
(Augmentation) diminution des sommes à recevoir et autres actifs	11 209	(8 944)
Augmentation (diminution) des sommes à payer et autres passifs	(33 126)	(5 564)
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités d'exploitation	236 993	45 903
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Remboursement des emprunts hypothécaires	(43 430)	(4 085)
Produit des emprunts hypothécaires	251 200	8 306
Produit de l'émission de titres	56 377	148 105
Paiements au rachat de titres	(423 004)	(276 047)
Distributions versées, déduction faite des réinvestissements	(2 457)	(2 020)
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités de financement	(161 314)	(125 741)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à l'ouverture	93 918	148 334
Incidence des fluctuations des taux de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	–	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	169 597	68 496
Trésorerie	144 141	44 135
Équivalents de trésorerie	25 456	24 361
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	169 597	68 496
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation :		
Dividendes reçus	–	17
Impôts étrangers payés	–	(212)
Intérêts reçus	5 888	5 467
Intérêts versés	15 297	13 926

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU DES PLACEMENTS

au 30 septembre 2022

	Pays	Secteur	Valeur nominale/ N ^{bre} d'actions/ de parts	Coût moyen (en milliers de \$)	Juste valeur (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS					
(se reporter au tableau 2)					
				3 361 191	4 586 504
AUTRES BIENS IMMOBILIERS					
(se reporter au tableau 2)					
TOTAL DES PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS				283 228	407 671
				3 644 419	4 994 175
OBLIGATIONS					
Fiducie du Canada pour l'habitation, taux variable 15-03-2024	Canada	Gouvernement fédéral	53 395 000	53 602	53 574
Fiducie du Canada pour l'habitation 1,95 % 15-12-2025	Canada	Gouvernement fédéral	59 640 000	63 517	56 371
Fiducie du Canada pour l'habitation 2,25 % 15-12-2025	Canada	Gouvernement fédéral	99 085 000	102 746	94 540
Fiducie du Canada pour l'habitation, taux variable 15-03-2026	Canada	Gouvernement fédéral	101 430 000	101 785	101 343
Fiducie du Canada pour l'habitation 1,25 % 15-06-2026	Canada	Gouvernement fédéral	29 000 000	29 086	26 548
Province de l'Ontario 2,60 % 02-06-2025	Canada	Gouvernements provinciaux	78 000 000	81 655	75 443
Province de l'Ontario 1,55 % 01-11-2029	Canada	Gouvernements provinciaux	2 122 000	2 117	1 822
Total des obligations				434 508	409 641
COMMISSIONS ET AUTRES COÛTS DE TRANSACTIONS LIÉS AU PORTEFEUILLE					
TOTAL DES PLACEMENTS NON DÉRIVÉS					
				–	–
				434 508	409 641
Actif net (se reporter à la composition de l'actif) :					
Total des placements non dérivés					409 641
Trésorerie et équivalents de trésorerie					
Autres éléments d'actif (de passif) net					
Actif net attribuable aux porteurs de titres					169 597
					(1 103 789)
					4 469 624

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 1 – APERÇU DU PORTEFEUILLE

30 SEPTEMBRE 2022

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Biens immobiliers	111,7
Obligations	9,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3,8
Autres éléments d'actif (de passif) net	(0,7)
Emprunts hypothécaires	(24,0)

BIEN IMMOBILIER PAR TYPE DE BIENS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Produits industriels	44,6
Bureaux	30,3
Vente au détail	17,0
Résidentiel – à unités multiples	10,7
Biens en voie d'aménagement	9,1

PAR PROVINCE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Ontario	59,2
Alberta	22,0
Colombie-Britannique	14,1
Québec	11,9
Manitoba	4,3
Nouvelle-Écosse	0,2

31 MARS 2022

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Biens immobiliers	103,4
Obligations	15,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,1
Actions	0,0
Autres éléments d'actif (de passif) net	(1,2)
Emprunts hypothécaires	(19,8)

BIEN IMMOBILIER PAR TYPE DE BIENS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Produits industriels	40,5
Bureaux	29,9
Vente au détail	16,6
Biens en voie d'aménagement	8,9
Résidentiel – à unités multiples	7,5

PAR PROVINCE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Ontario	53,2
Alberta	20,9
Colombie-Britannique	13,5
Québec	11,5
Manitoba	4,1
Nouvelle-Écosse	0,2

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 2 – PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS

au 30 septembre 2022

Adresse	Type de bien et % de propriété	Date d'acquisition	Coût à l'acquisition (en milliers de \$)	Coût au 30 sept. 2022 (en milliers de \$)	Date de l'évaluation et évaluateur ¹	Superficie locative nette en pieds carrés	% loué	Principal impayé sur les prêts hypothécaires (en milliers de \$)	Bénéfice net (perte nette) pour la période close le 30 sept. 2022 (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS PRODUCTIFS DE REVENU									
Tuxedo Park Shopping Centre 2025/2071 Corydon Avenue Winnipeg (Manitoba)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	30 juin 1987	14 176	26 220	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	132 780	99,8 %	–	1 206
2 Hanover Road Brampton (Ontario)	Unités multiples Résidentiel (100 %)	11 août 1994 (50 %) 30 novembre 2007 (50 %)	25 438	46 458	11 août 2022 Cushman & Wakefield	256 009	98,2 %	45 000	1 122
4 Hanover Road Brampton (Ontario)	Unités multiples Résidentiel (100 %)	11 août 1994 (50 %) 30 novembre 2007 (50 %)	31 024	48 073	11 août 2022 Cushman & Wakefield	302 145	96,0 %	55 000	1 042
Marketplace at Callingwood 6655-178 th Street Edmonton (Alberta)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	30 septembre 1997	25 000	38 175	30 septembre 2022 CBRE	221 272	97,9 %	57 400	1 636
Westwood Plateau Village Shopping Centre 1410 Parkway Boulevard Coquitlam (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	15 mai 1998	6 521	10 782	15 mai 2022 Colliers	52 552	100,0 %	–	650
Heritage Village Shopping Centre 2011-111 th Street Edmonton (Alberta)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	9 novembre 1998	10 496	13 036	9 novembre 2021 Newmark Knight Frank	86 867	97,7 %	–	1 161
Fleetwood Village Shopping Centre 15910-15980 Fraser Highway Surrey (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	20 mai 1999	17 019	21 812	20 mai 2022 Colliers	86 578	100,0 %	–	1 059
Riverbend Shopping Centre 8338-18 th Street SE & 30/32/36/38/40 Riverglen Drive SE Calgary (Alberta)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	1 ^{er} août 1999	21 309	24 969	1 ^{er} août 2022 Avison Young	116 959	100,0 %	–	1 532
Kent Corporate Centre 605-655 West Kent Avenue & 8755-8765 Ash Street Vancouver (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	18 octobre 2002	15 260	18 301	20 mars 2022	130 016 Ryan	99,9 %	–	869
Deerpoint Tech Centre 7911-8 th Street NE & 7912/7878 10 th Street NE Calgary (Alberta)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	15 janvier 2003	16 878	17 885	15 janvier 2022	181 528 Avison Young	100,0 %	–	785
Panorama Village 15127-56 th Avenue Surrey (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	2 septembre 2004	16 698	27 887	2 septembre 2022 Cushman & Wakefield	74 578	96,9 %	–	785
Panorama Phase II 15157-56 th Avenue Surrey (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	2 septembre 2004	3 827	20 090	2 septembre 2022 Cushman & Wakefield	48 323	100,0 %	–	777
Scottsdale Centre 7031-120 th Street Delta (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	6 janvier 2005	41 870	46 532	6 janvier 2022 Cushman & Wakefield	267 745	98,6 %	–	1 467
Yonge Norton Centre 5255 Yonge Street Toronto (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (50 %)	1 ^{er} novembre 2006	57 971	37 652	1 ^{er} novembre 2021 Cushman & Wakefield	261 475	83,6 %	22 500	485
2233 Sheppard Avenue West Toronto (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	1 ^{er} octobre 2007	25 776	121 377	15 septembre 2022 Cushman & Wakefield	937 470	100,0 %	–	4 764

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 2 – PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS (suite)

au 30 septembre 2022

Adresse	Type de bien et % de propriété	Date d'acquisition	Coût à l'acquisition (en milliers de \$)	Coût au 30 sept. 2022 (en milliers de \$)	Date de l'évaluation et évaluateur ¹	Superficie locative nette en pieds carrés	% loué	Principal impayé sur les prêts hypothécaires (en milliers de \$)	Bénéfice net (perte nette) pour la période close le 30 sept. 2022 (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS PRODUCTIFS DE REVENU (suite)									
700 Clayson Road Toronto (Ontario)	Locataire unique Industriel (100 %)	1 ^{er} octobre 2007	50 030	51 134	15 septembre 2022 Cushman & Wakefield	458 512	100,0 %	42 000	670
Les Galeries Terrebonne 1125/1185/1345, boul. Moody Terrebonne (Québec)	Locataires multiples Vente au détail (50 %)	19 décembre 2007	48 564	63 020	19 décembre 2021 Groupe Altus	321 423	93,2 %	–	1 263
104 Walker Drive Brampton (Ontario)	Locataire unique Industriel (100 %)	1 ^{er} mai 2008	19 418	24 718	1 ^{er} mai 2022 CBRE	248 769	100,0 %	–	1 062
80 Walker Drive Brampton (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	1 ^{er} mai 2008	6 658	7 543	1 ^{er} mai 2022 CBRE	80 746	100,0 %	–	205
1 Toronto Street Toronto (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	25 novembre 2008	125 641	140 591	25 novembre 2021 Cushman & Wakefield	340 322	94,6 %	117 700	1 976
140 Quarry Park Boulevard SE Calgary (Alberta)	Locataire unique Bureaux (100 %)	31 mars 2010	36 316	42 262	31 mars 2022 CBRE	101 733	89,6 %	–	324
Northwest Business Park – Site 1 14835-14903 137 th Avenue NW 15505 137 th Avenue NW 14904-15222 135 th Avenue NW 13340-13503 149 th Street NW Edmonton (Alberta)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	26 octobre 2011	106 856	109 618	26 octobre 2021 Groupe Altus	685 011	100,0 %	67 101	2 793
Great Plains IV Industrial Park 7720-7880 57 th Street SE 7785 62 nd Street SE 5820-6020 76 th Avenue SE 5800 79 th Avenue SE 5805 76 th Avenue SE Calgary (Alberta)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	30 novembre 2011	116 806	119 560	30 novembre 2021 Cushman & Wakefield	1 080 279	100,0 %	93 000	2 507
1090 Homer Street Vancouver (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	26 janvier 2012	39 226	41 350	26 janvier 2022 Colliers	64 231	100,0 %	–	1 255
330 St. Mary Avenue Winnipeg (Manitoba)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	19 juillet 2012	26 421	43 723	19 juillet 2022 Cushman & Wakefield	146 939	95,0 %	–	751
175 Hargrave Street Winnipeg (Manitoba)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	19 juillet 2012	13 280	16 587	19 juillet 2022 Cushman & Wakefield	71 263	88,6 %	–	360
Northwest Business Park – Site 5 13435/13425/13455 149 th Street NW Edmonton (Alberta)	Locataires multiples Industriel (100 %)	11 décembre 2012	29 346	30 770	11 décembre 2021 Groupe Altus	169 400	90,4 %	–	1 031
Northwest Business Park – Site 7 13420 149 th Street Edmonton (Alberta)	Locataires multiples Industriel (100 %)	11 décembre 2012	13 503	48 133	11 décembre 2021 Groupe Altus	395 450	100,0 %	33 699	1 167
7861-7878 82 nd Street & 7848 Hoskins Street Delta (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	22 juillet 2013	44 046	45 843	22 juillet 2022 Groupe Altus	276 146	100,0 %	–	1 260
Plains Midstream Plaza 607-8 th Avenue SW Calgary (Alberta)	Locataires multiples Bureaux/Vente au détail (100 %)	17 octobre 2013	141 657	150 566	17 octobre 2021 Cushman & Wakefield	242 250	98,4 %	–	2 075

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 2 – PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS (suite)

au 30 septembre 2022

Adresse	Type de bien et % de propriété	Date d'acquisition	Coût à l'acquisition (en milliers de \$)	Coût au 30 sept. 2022 (en milliers de \$)	Date de l'évaluation et évaluateur ¹	Superficie locative nette en pieds carrés	% loué	Principal impayé sur les prêts hypothécaires (en milliers de \$)	Bénéfice net (perte nette) pour la période close le 30 sept. 2022 (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS PRODUCTIFS DE REVENU (suite)									
Harris Building 6732-8 th Street NE Calgary (Alberta)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	4 novembre 2013	26 673	28 362	4 novembre 2021 Cushman & Wakefield	118 929	87,0 %	–	573
8131/8183 Wiggins Street Burnaby (Colombie-Britannique)	Locataires multiples Industriel/Bureaux (100 %)	11 février 2014	49 470	50 140	11 février 2022 Ryan	236 183	100,0 %	45 000	676
Cargill Building 240 Graham Avenue Winnipeg (Manitoba)	Locataires multiples Bureaux/Vente au détail (100 %)	31 mars 2014	43 584	47 251	31 mars 2022 Cushman & Wakefield	174 536	77,1 %	–	676
2618 Hopewell Place NE Calgary (Alberta)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	24 juin 2014	29 342	30 571	24 juin 2022 Groupe Altus	76 812	86,3 %	–	282
2728 Hopewell Place NE Calgary (Alberta)	Locataire unique Bureaux (100 %)	24 juin 2014	35 249	35 631	24 juin 2022 Groupe Altus	128 554	100,0 %	–	767
Lynden Park Mall 84 Lynden Road Brantford (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (97,5 %)	18 août 2014	107 640	130 730	18 août 2022 Colliers International	367 136	93,1 %	–	1 936
Transamerica Tower 5000 Yonge Street Toronto (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (50 %)	29 octobre 2014	128 248	139 033	29 octobre 2021 Cushman & Wakefield	542 929	81,3 %	–	1 819
Agincourt Mall 3850 Sheppard Avenue East Toronto (Ontario)	Locataires multiples Vente au détail (45 %)	14 janvier 2015	45 190	51 737	14 janvier 2022 CBRE	289 918	85,3 %	29 250	(70)
103 Garland Avenue Halifax (Nouvelle-Écosse)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	2 février 2015	9 570	10 089	2 février 2022 CBRE	48 513	97,3 %	–	272
11400 Steeles Avenue 11368 & 11416 Steeles Avenue Halton Hills (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	27 mai 2015	16 229	92 114	27 mai 2022 Cushman & Wakefield	639 839	100,0 %	62 000	1 949
Bridgwater Town Centre North Town Road & Kenaston Boulevard Winnipeg (Manitoba)	Locataires multiples Vente au détail (100 %)	15 juin 2015	52 002	53 380	15 juin 2022 Cushman & Wakefield	116 821	98,5 %	–	1 759
8020 Fifth Line North Halton Hills (Ontario)	Locataire unique Industriel (100 %)	16 décembre 2015	29 365	29 718	30 juin 2022 Groupe Altus	286 881	100,0 %	–	834
8300/8400 Parkhill Drive Milton (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 avril 2016	7 772	35 180	28 avril 2022 CBRE	251 974	100,0 %	–	896
FedEx Distribution Centre 6849 72 nd Street Delta (Colombie-Britannique)	Locataire unique Industriel (100 %)	2 août 2016	62 063	62 613	2 août 2022 Groupe Altus	153 081	100,0 %	34 362	908
Orleans Gardens 1605-1615 Orleans Boulevard Orléans (ville d'Ottawa) (Ontario)	Locataires multiples Vente au détail (75 %)	12 septembre 2016	33 741	34 889	12 septembre 2022 Colliers International	110 509	98,3 %	11 618	804
² 1350-1360, boul. René-Lévesque Ouest et 1025, rue Lucien-L'Allier Montréal (Québec)	Locataires multiples Bureaux (50 %)	14 décembre 2016	207 282	231 012	14 décembre 2021 CBRE	930 032	93,5 %	111 000	2 775
17700, route Transcanadienne Kirkland (Québec)	Locataire unique Industriel (50 %)	21 décembre 2016	5 430	5 672	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	90 029	100,0 %	3 234	82

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 2 – PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS (suite)

au 30 septembre 2022

Adresse	Type de bien et % de propriété	Date d'acquisition	Coût à l'acquisition (en milliers de \$)	Coût au 30 sept. 2022 (en milliers de \$)	Date de l'évaluation et évaluateur ¹	Superficie locative nette en pieds carrés	% loué	Principal impayé sur les prêts hypothécaires (en milliers de \$)	Bénéfice net (perte nette) pour la période close le 30 sept. 2022 (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS PRODUCTIFS DE REVENU (suite)									
3000, rue Louis-Amos Lachine (Québec)	Locataire unique Industriel (85 %)	21 décembre 2016	15 420	17 460	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	181 441	100,0 %	12 381	402
17550, route Transcanadienne Kirkland (Québec)	Locataires multiples Industriel (75 %)	21 décembre 2016	6 112	6 270	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	97 938	100,0 %	–	196
20975-21025, rue Daoust Sainte-Anne-de-Bellevue (Québec)	Locataires multiples Industriel (50 %)	21 décembre 2016	5 094	5 381	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	121 216	100,0 %	3 656	138
21040-21100, rue Daoust Sainte-Anne-de-Bellevue (Québec)	Locataires multiples Industriel (50 %)	21 décembre 2016	7 583	7 883	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	144 441	100,0 %	3 436	155
Minto Place 180 Kent Street 344 Slater Street 427 Laurier Avenue West Ottawa (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (33 %)	31 mars 2017	132 574	136 581	31 mars 2022 Cushman & Wakefield	945 912	92,9 %	57 483	1 714
55 University Avenue Toronto (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (100 %)	27 mars 2018	203 129	213 989	27 mars 2022 Groupe Altus	271 426	91,0 %	120 000	2 433
³ Dynamic Funds Tower 20 Victoria Street 85, 87, & 89 Yonge Street Toronto (Ontario)	Locataires multiples Bureaux (25 %)	27 février 2019	124 185	129 229	27 février 2022 CBRE	653 515	66,0 %	59 375	(427)
Appartements Rockhill 4850-4874, chemin de la Côte-des-Neiges Montréal (Québec)	Unités multiples Résidentiel (50 %)	6 mai 2019	137 845	149 477	6 mai 2022 CBRE	780 526	92,5 %	65 575	1 158
Dominion Bridgeland 1018 McDougall Road NE Calgary (Alberta)	Unités multiples Résidentiel (100 %)	4 mars 2020	12 500	116 349	4 mars 2022 Cushman & Wakefield	191 905	88,5 %	–	1 957
⁴ Bénéfice net (perte nette) tiré(e) des biens vendus et autres charges d'exploitation indirectes liées aux biens									148
Biens immobiliers productifs de revenu				3 305 408				1 151 770	62 851
BIENS IMMOBILIERS EN VOIE D'AMÉNAGEMENT									
Tuxedo Residential Tower 2025/2071 Corydon Avenue Winnipeg (Manitoba)	Terrain (100 %)	30 juin 1987	564	7 546	30 juin 2022 Cushman & Wakefield	s.o.	s.o.	–	–
Sheppard Phase II 2233 Sheppard Avenue Toronto (Ontario)	Terrain (100 %)	1 ^{er} octobre 2007	5 820	12 920	15 septembre 2022 Cushman & Wakefield	s.o.	s.o.	–	–
Milton (Derry Road) Development Lands 11233 Derry Road Milton (Ontario)	Terrain (100 %)	13 août 2021	68 570	153 495	13 août 2022 Cushman & Wakefield	s.o.	s.o.	–	–
12010 Jasper Avenue NW Edmonton (Alberta)	Terrain (100 %)	17 septembre 2021	11 233	109 267	17 septembre 2022 Cushman & Wakefield	s.o.	s.o.	–	–
Biens immobiliers en voie d'aménagement				283 228					

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 2 – PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS (suite)

au 30 septembre 2022

Adresse	Type de bien et % de propriété	Date d'acquisition	Coût à l'acquisition (en milliers de \$)	Coût au 30 sept. 2022 (en milliers de \$)	Date de l'évaluation et évaluateur ¹	Superficie locative nette en pieds carrés	% loué	Principal impayé sur les prêts hypothécaires (en milliers de \$)	Bénéfice net (perte nette) pour la période close le 30 sept. 2022 (en milliers de \$)
BIENS IMMOBILIERS EN VENTE									
51 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataire unique Industriel (100 %)	28 juillet 1999	998	1 474	31 mai 2022 JLL	22 528	100,0 %	–	110
84 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	2 525	3 250	31 mai 2022 JLL	57 952	100,0 %	–	222
91 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	3 695	4 576	31 mai 2022 JLL	85 446	100,0 %	–	419
101 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	1 698	2 752	31 mai 2022 JLL	35 748	100,0 %	–	180
110 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataire unique Industriel (100 %)	28 juillet 1999	2 635	3 150	31 mai 2022 JLL	53 943	100,0 %	–	109
131 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	1 358	1 792	31 mai 2022 JLL	28 917	100,0 %	–	138
147 Citation Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	1 238	1 701	31 mai 2022 JLL	27 438	100,0 %	–	146
75 Fernstaff Court Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	2 397	3 748	31 mai 2022 JLL	53 631	98,0 %	–	286
140 Fernstaff Court Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	2 616	3 117	31 mai 2022 JLL	52 272	100,0 %	–	259
20 Staffern Drive Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	28 juillet 1999	4 195	5 065	31 mai 2022 JLL	96 960	100,0 %	–	509
1240/1260/1290 Credistone Road Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	27 juillet 2006	10 748	12 804	27 juillet 2022 Cushman & Wakefield	110 195	100,0 %	–	525
150-160 Confederation Parkway Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	27 juillet 2006	4 849	5 617	27 juillet 2022 Cushman & Wakefield	55 504	100,0 %	–	234
299 Basaltic Road Vaughan (Ontario)	Locataires multiples Industriel (100 %)	27 juillet 2006	3 211	3 337	27 juillet 2022 Cushman & Wakefield	29 412	100,0 %	–	163
Lynden Park Mall 84 Lynden Road Brantford (Ontario)	Terrain (100 %)	18 août 2014	3 400	3 400	18 août 2022 Colliers International	s.o.	s.o.	–	–
Biens immobiliers en vente				55 783				–	3 300
Total des placements en biens immobiliers				3 644 419		16 499 713		1 151 770	66 151

¹ Les évaluations de biens sont effectuées au plus tard au jour anniversaire ou plus fréquemment, au gré de l'équipe des finances du Fonds de biens immobiliers IG Mackenzie.

² Le gestionnaire du Fonds est lié aux autres parties exploitant ce bien à titre d'entreprise commune.

Les Conseillers immobiliers GWL inc. sont locataires de ce bien, occupant environ 1 795 pieds carrés, contre un loyer annuel de base d'environ 47 000 \$.

La Great-West, compagnie d'assurance-vie est locataire de ce bien, occupant environ 135 692 pieds carrés, contre un loyer annuel de base d'environ 3 111 000 \$.

³ Le gestionnaire du Fonds est lié aux autres parties exploitant ce bien à titre d'entreprise commune.

Les Conseillers immobiliers GWL inc. sont locataires de ce bien, occupant environ 4 626 pieds carrés, contre un loyer annuel de base d'environ 132 000 \$.

⁴ Pour les biens vendus, le bénéfice net est inscrit seulement pour la période allant jusqu'à la date de vente.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

TABLEAU 3 – SOMMAIRE DES PLACEMENTS EN BIENS IMMOBILIERS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

au 30 septembre 2022

	Valeur à l'évaluation la plus récente ¹ (en milliers de \$)	Juste valeur (en milliers de \$)	% du total de la juste valeur
Ontario	2 621 784	2 647 142	53,0
Alberta	976 830	984 614	19,7
Colombie-Britannique	632 500	632 612	12,7
Québec	532 015	531 226	10,6
Manitoba	184 080	190 924	3,8
Nouvelle-Écosse	7 700	7 657	0,2
	4 954 909	4 994 175	100,0

¹ Compte non tenu des biens acquis au cours de la période.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

1. Organisation du Fonds, dates de clôture et généralités

a) Organisation du Fonds

Le Fonds est une fiducie de fonds communs de placement à capital variable constituée en vertu des lois du Manitoba et régie par une déclaration de fiducie. Le siège social du Fonds est situé au 447, avenue Portage, Winnipeg (Manitoba) Canada. Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de titres de multiples séries. Les titres de la série P ne peuvent être achetés que par d'autres Fonds IG Gestion de patrimoine ou par d'autres investisseurs admissibles.

En général, toutes les séries contribuent proportionnellement aux activités du Fonds, sauf pour les éléments attribuables spécifiquement à une ou à plusieurs séries. Les distributions peuvent varier d'une série à l'autre, en partie en raison des écarts entre les charges propres à chaque série.

Le 9 juillet 2021, le Fonds a été renommé Fonds de biens immobiliers IG Mackenzie.

b) Périodes comptables

Les états de la situation financière sont présentés au 30 septembre 2022 et au 31 mars 2022. Les états du résultat global, les états de l'évolution de la situation financière et les tableaux des flux de trésorerie sont présentés pour les périodes de 6 mois closes les 30 septembre 2022 et 2021. Le tableau des placements est présenté au 30 septembre 2022. Advenant la création d'une série du Fonds au cours de l'une des périodes susmentionnées, l'information de la série en question est fournie depuis la date de création. Lorsqu'une série du Fonds a été dissoute au cours de l'une ou l'autre des périodes, l'information concernant la série est fournie jusqu'à la fermeture des bureaux à la date de dissolution.

c) Renseignements sur le Fonds et les séries

Série	Date d'établissement/ de rétablissement	Frais de gestion (%)	Frais de service (%)	Frais d'administration (%)	Honoraires du fiduciaire (%)
Série A	s.o.	2,00	0,30	0,16	0,05
Série B	16/01/2017	2,00	0,30	0,16	0,05
Série C	s.o.	2,00	jusqu'à 0,50	0,13	0,05
Série F	12/07/2013	0,90	–	0,16	0,05
Série J FAR	13/07/2012	1,75	0,30	0,16	0,05
Série J SF	16/01/2017	1,75	0,30	0,16	0,05
Série P	s.o.	–	–	–	–

Les taux présentés dans ce tableau sont arrondis à la deuxième décimale près.

La date de création des séries est indiquée si elle se situe au cours des 10 derniers exercices ou de la période de six mois précédant l'exercice qui remonte à 10 ans.

Les porteurs de titres de série C ont droit à une remise totale ou partielle sur les frais de service en fonction de la valeur de l'actif qu'ils détiennent dans le Fonds et dans d'autres Fonds d'IG Gestion de patrimoine, comme il est indiqué dans le prospectus du Fonds.

Avant le 11 juillet 2022, la série F était connue sous le nom de série U.

Le Fonds vise à procurer la croissance à long terme du capital et un revenu régulier en investissant principalement dans un portefeuille diversifié de biens immobiliers canadiens productifs de revenus dont les possibilités de croissance sont supérieures à la moyenne. Dans une moindre mesure, le portefeuille peut comprendre des placements en effets commerciaux à court terme, des obligations d'État et de sociétés, ainsi que des prêts hypothécaires.

Les nouveaux placements, par les porteurs de titres, dans les séries A, C et J FAR, sauf en ce qui concerne le réinvestissement de distributions et les échanges entre séries correspondantes d'autres Fonds IG Gestion de patrimoine, ne sont plus acceptés.

Le gestionnaire a retenu les services de la Corporation Financière Mackenzie comme sous-conseiller en valeurs pour aider à la gestion des placements et à la négociation pour les biens autres qu'immobiliers du Fonds. Ce sous-conseiller en valeurs est une filiale de la Société financière IGM Inc. et, par conséquent, est considéré comme une société affiliée au fiduciaire, au gestionnaire et aux placeurs.

L'actif net attribuable aux porteurs de titres, par titre présenté dans les états de la situation financière au 30 septembre 2022, tient compte de la juste valeur des biens immobiliers selon l'information reçue après le 30 septembre 2022, tandis que la valeur liquidative aux fins du rachat n'en tient pas compte. Les ajustements ont été reflétés dans la valeur liquidative aux fins du rachat en octobre 2022.

d) Généralités

La Société de gestion d'investissement, I.G. Ltée est le gestionnaire et le fiduciaire du Fonds. Les placeurs du Fonds sont les Services Financiers Groupe Investors Inc. et les Valeurs mobilières Groupe Investors Inc. (collectivement, les « placeurs »). Ces sociétés sont, indirectement, des filiales entièrement détenues par la Société financière IGM Inc.

La Société financière IGM Inc. est une filiale de Power Corporation du Canada. Par conséquent, les sociétés liées à Power Corporation du Canada sont considérées comme des sociétés affiliées au fiduciaire, au gestionnaire et aux placeurs. Le Fonds peut investir dans certains titres du groupe de sociétés Power, sous réserve de certains critères de gouvernance, et, le cas échéant, ces avoirs à la date de clôture de la période font l'objet d'un renvoi au tableau des placements du Fonds. Toutes les transactions effectuées au cours des périodes ont été faites par l'entremise d'intermédiaires du marché et selon les modalités applicables sur le marché. Il y a lieu de se reporter à la note 12.

NOTES ANNEXES

2. Base d'établissement et mode de présentation

Les présents états financiers intermédiaires non audités (les « états financiers ») ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »), y compris la Norme comptable internationale 34 (« IAS »), Information financière intermédiaire, telles qu'elles ont été publiées par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB »). Ces états financiers ont été préparés selon les mêmes méthodes comptables, les mêmes jugements comptables critiques et les mêmes estimations que ceux qui ont été utilisés pour la préparation des états financiers annuels audités les plus récents du Fonds, soit ceux de l'exercice clos le 31 mars 2022. La note 3 présente un résumé des principales méthodes comptables du Fonds en vertu des IFRS.

Les présents états financiers sont présentés en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle du Fonds, et les chiffres ont été arrondis au millier près, sauf indication contraire. Les présents états financiers ont été établis sur une base de continuité d'exploitation et au coût historique, sauf pour les actifs financiers, les passifs financiers et les biens immobiliers, qui ont été évalués à la juste valeur.

La publication des présents états financiers a été approuvée par le gestionnaire le 14 novembre 2022.

Les normes comptables publiées mais non encore en vigueur pour l'exercice comptable considéré sont décrites à la note 3.

3. Principales méthodes comptables

a) Instruments financiers

Le Fonds classe et évalue ses instruments financiers conformément à IFRS 9, *Instruments financiers* (« IFRS 9 »). Au moment de la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. Tous les instruments financiers sont comptabilisés dans l'état de la situation financière lorsque le Fonds devient partie aux exigences contractuelles de l'instrument. Les instruments financiers sont décomptabilisés lorsque le droit de percevoir les flux de trésorerie liés aux instruments est échu ou que le Fonds a transféré la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ceux-ci. Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsque l'obligation est exécutée, est annulée ou expire. Par conséquent, les opérations d'achat et de vente de placements sont comptabilisées à la date de la transaction.

Les instruments financiers, y compris les placements et les emprunts hypothécaires, sont ensuite évalués à la juste valeur par le biais du résultat net, les variations de la juste valeur étant comptabilisées à l'état du résultat global.

Le coût des placements (coût) est fonction de leur coût moyen pondéré et exclut les commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille, lesquels sont présentés de manière distincte à l'état du résultat global. Les gains et pertes réalisés à la cession, y compris les gains ou pertes de change sur ces placements, sont calculés en fonction du coût des placements. Les profits et les pertes découlant de la variation de la juste valeur des placements sont pris en compte dans l'état du résultat global de la période au cours de laquelle ils surviennent.

La juste valeur est définie comme le prix qui serait obtenu à la vente d'un actif ou qui serait payé au transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation. La politique d'évaluation du Fonds est présentée ci-après :

i) Titres de participation, titres à revenu fixe et autres fonds d'investissement

La juste valeur d'un titre coté en bourse ou négocié sur le marché hors cote correspond au cours de la dernière opération sur le marché ou au cours de clôture enregistré par la bourse où la majorité des opérations sur ce titre sont réalisées, si le cours de clôture se situe dans la fourchette correspondant à l'écart entre les cours acheteur et vendeur du titre. Lorsque le cours de la dernière opération sur le marché ne se situe pas dans cette fourchette, le gestionnaire détermine quelle valeur, comprise dans l'écart entre les cours acheteur et vendeur, correspond le plus à la juste valeur.

Les titres non cotés ou non négociés en bourse, les titres pour lesquels les cours de la dernière opération ne sont pas disponibles ou les titres pour lesquels les cours du marché sont, selon le gestionnaire, inexacts, douteux ou non représentatifs de toute l'information importante disponible sont évalués à leur juste valeur estimée selon des techniques d'évaluation pertinentes et acceptées par l'industrie, notamment des modèles d'évaluation. La juste valeur estimée d'un titre déterminée au moyen de modèles d'évaluation nécessite le recours à des données et à des hypothèses fondées sur des données du marché observables, notamment la volatilité et d'autres taux ou cours applicables. Dans des circonstances limitées, la juste valeur estimée d'un titre peut être déterminée au moyen de techniques d'évaluation qui ne sont pas étayées par des données du marché observables.

La juste valeur des titres à revenu fixe tient compte de la solvabilité de l'émetteur.

ii) Emprunts hypothécaires

La juste valeur des emprunts hypothécaires est déterminée en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus selon des taux du marché observables pour des prêts pour lesquels le risque de crédit et l'échéance sont similaires.

b) Biens immobiliers

Conformément à l'IAS 40, *Immeubles de placement* (IAS 40), les biens immobiliers sont classés en tant qu'immeubles de placement. Les biens immobiliers sont initialement comptabilisés au coût, ce qui comprend les coûts des transactions connexes se rapportant aux acquisitions d'actifs. Les biens immobiliers se composent de biens productifs de revenus et de biens en voie d'aménagement en vue d'une utilisation ultérieure en tant que biens productifs de revenus.

Après la comptabilisation initiale, les biens immobiliers sont évalués à la juste valeur, établie à partir des données de marché disponibles à la date de l'état de la situation financière. Les variations de la juste valeur sont comptabilisées dans l'état du résultat global de la période au cours de laquelle elles se produisent. La valeur comptable des biens immobiliers comprend les loyers à recevoir comptabilisés sur une base linéaire, les coûts de location directs initiaux et les autres coûts de location, tels que les améliorations locatives et les incitatifs à la location.

Les coûts de location directs initiaux comprennent les commissions payées aux agents de location externes et les honoraires juridiques directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location. Les coûts de location directs initiaux sont amortis et imputés aux charges d'exploitation des biens selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location visé. Les paiements aux locataires qui sont effectués dans le cadre d'améliorations des biens sont appelés améliorations locatives. Tous les autres paiements versés aux locataires correspondent aux incitatifs à la location. Tant les améliorations locatives que les incitatifs à la location sont amortis selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location visé en tant que réduction des produits locatifs.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

3. Principales méthodes comptables (suite)

b) Biens immobiliers (suite)

Les biens immobiliers en voie d'aménagement comprennent les coûts engagés dans le cadre du réaménagement et de l'agrandissement de biens immobiliers nouveaux ou existants. Les coûts des projets d'aménagement incluent le coût d'acquisition du bien, les coûts d'aménagement directs, les impôts fonciers et les coûts d'emprunt directement attribuables aux biens en voie d'aménagement. Les coûts d'emprunt sont inscrits à l'actif à compter du début des travaux, et ce, jusqu'à la date d'achèvement concret. On considère que le bien immobilier est en phase d'achèvement concret lorsque le gestionnaire a mené à terme toutes les activités nécessaires à la préparation de l'actif admissible pour son utilisation prévue. En règle générale, cette étape a lieu lorsque les travaux sont terminés, que la composition des locataires est assurée et que les permis d'occupation et les autres permis importants ont été reçus.

Les projets d'aménagement sont évalués à la juste valeur, les variations de la juste valeur étant comptabilisées dans l'état du résultat global de la période au cours de laquelle elles se produisent.

c) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie incluent les dépôts de trésorerie auprès de banques et les placements à court terme qui sont facilement convertibles en trésorerie, sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur et sont utilisés par le Fonds dans la gestion de ses engagements à court terme. La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont présentés à leur juste valeur, qui se rapproche de leur coût amorti en raison de leur nature très liquide et de leurs échéances à court terme. Les découverts bancaires sont présentés en tant que dette bancaire dans les passifs courants à l'état de la situation financière.

d) Comptabilisation des produits

Les produits locatifs comprennent les loyers reçus des locataires, les recouvrements d'impôts fonciers et de coûts d'exploitation, les produits tirés des stationnements et les produits accessoires. Le total des loyers de base aux termes de contrats de location est comptabilisé selon le mode linéaire sur la durée des contrats de location respectifs. Les améliorations locatives et les incitatifs à la location sont amortis selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location visé en tant que réduction des produits locatifs. Les recouvrements auprès des locataires relativement aux coûts d'exploitation des biens et aux impôts fonciers sont comptabilisés en tant que produits de la période au cours de laquelle les coûts applicables sont engagés. Le revenu d'intérêts provenant des placements productifs d'intérêts est comptabilisé au moyen de la méthode du taux d'intérêt effectif. Les autres produits sont comptabilisés à mesure qu'ils sont gagnés.

e) Partenariats

Le Fonds n'est partie à des entreprises communes que par l'intermédiaire de partenariats qui sont précisés au tableau des placements. Le Fonds comptabilise sa participation dans des entreprises communes en fonction de sa participation dans ces actifs, passifs, produits et charges.

f) Contrats de location

Le Fonds conserve la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ses biens immobiliers et il a classé tous les contrats de location en tant que contrats de location simple. Les paiements versés et reçus aux termes d'un contrat de location simple sont comptabilisés dans le résultat net selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location.

g) Titres rachetables

Les titres rachetables du Fonds confèrent aux porteurs le droit de faire racheter leur participation dans le Fonds contre un montant de trésorerie égal à leur part proportionnelle de la valeur liquidative du Fonds, entre autres droits contractuels. Ces titres rachetables comportent diverses obligations contractuelles pour le Fonds; par conséquent, ils répondent aux critères de classement en tant que passifs financiers. Les demandes de rachat pour les séries A, B, C, F (auparavant, série U), J FAR et J SF doivent être reçues par le Fonds au moins 30 jours avant le jour de l'évaluation au cours duquel les titres seront rachetés. En ce qui concerne le Fonds, les jours d'évaluation correspondent au dernier jour ouvrable de chaque mois et au quinzième jour de chaque mois (ou au premier jour ouvrable suivant le 15 si le 15 n'est pas un jour ouvrable). L'obligation du Fonds au titre de l'actif net attribuable aux porteurs de titres est évaluée à la juste valeur par le biais du résultat net, la juste valeur correspondant au montant du rachat à la date de clôture. La juste valeur de l'actif net présentée dans les états financiers correspond aux valeurs liquidatives calculées conformément aux règlements sur les valeurs mobilières aux fins de l'achat et du rachat des titres rachetables du Fonds.

h) Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille

Les commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille sont des charges engagées en vue d'acquiescer, de céder ou de négocier autrement des actifs ou des passifs financiers. Ils comprennent les honoraires et les commissions versés aux agents, aux bourses, aux courtiers et autres intermédiaires.

i) Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation

L'augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation, par titre d'une série présentée à l'état du résultat global correspond à l'augmentation (diminution) moyenne pondérée de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation de la série, par titre en circulation au cours de la période.

j) Modifications comptables futures

Le Fonds a déterminé qu'il n'y a aucune incidence significative sur ses états financiers découlant d'autres IFRS publiées mais non encore entrées en vigueur.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

4. Recours au jugement comptable et utilisation d'estimations

L'établissement d'états financiers conformes aux IFRS exige le recours au jugement, à des estimations et à des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes comptables ainsi que sur la valeur comptable des actifs et des passifs à la date de présentation de l'information et sur la valeur comptable des produits et des charges au cours de la période de présentation de l'information. Les circonstances et les hypothèses existantes peuvent changer en raison de l'évolution des marchés ou de circonstances qui échappent au contrôle du Fonds. De tels changements sont pris en compte dans les hypothèses lorsqu'ils se produisent.

Voici à la suite les estimations et les jugements comptables les plus importants utilisés pour la préparation des états financiers :

a) Évaluation de biens immobiliers

La juste valeur des biens immobiliers correspond à une estimation du prix qui serait reçu pour la vente de l'actif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation. Les estimations et hypothèses importantes sous-jacentes à l'évaluation des biens immobiliers sont décrites à la note 6.

b) Coûts afférents aux biens immobiliers en voie d'aménagement inscrits à l'actif

La méthode comptable utilisée par le Fonds à l'égard des biens immobiliers en voie d'aménagement est décrite à la note 3 b). Le recours au jugement est nécessaire pour déterminer à quel moment se produit l'achèvement concret du bien immobilier en voie d'aménagement.

c) Classement des contrats de location

Le gestionnaire doit faire appel au jugement pour déterminer si certains contrats de location, en particulier les contrats de location assortis d'échéances éloignées pour lesquels le preneur à bail est l'unique locataire du bien, sont des contrats de location simple ou des contrats de location-financement. Le gestionnaire a déterminé que tous ses contrats de location sont des contrats de location simple.

d) Classement des instruments financiers

Lors du classement et de l'évaluation des instruments financiers détenus par le Fonds, le gestionnaire doit exercer des jugements importants afin de déterminer le classement le plus approprié selon IFRS 9. Le gestionnaire a évalué le modèle économique du Fonds, le mode de gestion de la totalité des actifs financiers et des passifs financiers ainsi que le mode d'évaluation de leur performance en tant que groupe sur la base de la juste valeur, et il a conclu que le classement à la juste valeur par le biais du résultat net, conformément à l'IFRS 9, constituait le mode le plus approprié d'évaluation et de présentation des actifs financiers et des passifs financiers du Fonds.

e) Monnaie fonctionnelle

Le dollar canadien est la monnaie fonctionnelle et la monnaie de présentation du Fonds, étant considéré comme la monnaie qui représente le plus fidèlement les effets économiques des transactions, événements et conditions sous-jacents du Fonds, compte tenu de la manière dont les titres sont émis et rachetés et dont le rendement et la performance du Fonds sont évalués.

5. Frais de gestion et autres charges

a) Chaque série du Fonds engagera des charges qui pourront être affectées spécifiquement à cette série. Les charges courantes du Fonds sont affectées aux séries du Fonds au prorata.

b) Le gestionnaire offre ou prévoit la prestation de services en placement et de services-conseils moyennant des frais de gestion. Il y a lieu de se reporter à la note 1 c) pour prendre connaissance des frais annuels payés (en pourcentage de l'actif moyen) par le Fonds.

c) Le Fonds paie au gestionnaire des frais d'administration et, en échange, celui-ci prend en charge les charges d'exploitation du Fonds, à l'exception de certains coûts définis. Il y a lieu de se reporter à la note 1 c) pour prendre connaissance des frais annuels payés (en pourcentage de l'actif moyen) par le Fonds.

Les autres coûts liés au Fonds comprennent les taxes et les impôts (y compris notamment la TPS/TVH et l'impôt sur le résultat), les coûts des opérations de vente et d'achat de placements et de dérivés, les frais d'évaluation des biens, les intérêts et les coûts d'emprunt, de même que les coûts liés au comité d'examen indépendant (« CEI »).

d) Le Fonds peut payer aux placeurs des frais de service en contrepartie de la prestation directe ou indirecte de services au Fonds. Une partie des frais de service liés aux titres de la série C fait l'objet d'une remise trimestrielle par les placeurs, comme il est indiqué dans le prospectus simplifié du Fonds. La remise est distribuée aux porteurs de titres admissibles sous forme de distributions de capital et est réinvestie dans des titres supplémentaires de la série C du Fonds ou d'un autre fonds donnant droit à des distributions détenus par le porteur de titres. Il y a lieu de se reporter à la note 1 c) pour prendre connaissance des frais annuels payés (en pourcentage de l'actif moyen) par le Fonds.

e) Le fiduciaire est responsable de la direction et de la gestion générales des affaires du Fonds. Il y a lieu de se reporter à la note 1 c) pour prendre connaissance des frais annuels payés (en pourcentage de l'actif moyen) au fiduciaire par le Fonds.

f) Des frais de conseil sont imputés par les placeurs pour des conseils sur les placements et des services administratifs offerts relativement à la série F (auparavant, série U). Les frais de conseil sont payables mensuellement par les investisseurs de la série F (auparavant, série U), et non par le Fonds.

g) Le Fonds perçoit la TPS/TVH sur ses produits de source commerciale et peut déduire un crédit de taxe sur intrants pour la TPS/TVH payée sur ses charges attribuables à ses activités commerciales. Sinon, la TPS/TVH payée par le Fonds à l'égard de ses charges ne peut habituellement pas être recouvrée. Dans les présents états financiers, toute référence à la TPS/TVH inclut la TVQ (taxe de vente du Québec), le cas échéant.

h) Les autres charges comprennent les frais d'évaluation, les intérêts et les coûts d'emprunt ainsi que d'autres charges diverses.

i) Le gestionnaire peut, à son gré, payer certaines charges du Fonds pour que son rendement demeure concurrentiel. Toutefois, il n'est pas garanti que cela se produira. Toute charge prise en charge par le gestionnaire au cours des périodes a été présentée dans les états du résultat global.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

6. Biens immobiliers

a) Juste valeur

	pour la période de six mois close le 30 septembre 2022	pour la période de douze mois close le 31 mars 2022
Solde, à l'ouverture	4 671 419	4 260 440
Entrées :		
Acquisitions	–	50 808
Dépenses d'investissement	88 396	165 693
Sorties	–	(258 002)
Reclassement dans les biens immobiliers en vente (montant net)	(221 591)	(15 708)
Profits nets (pertes nettes) réalisé(e) et latent(e)s	227 352	468 188
Solde, à la clôture	4 765 576	4 671 419
Variation des profits (pertes) latent(e)s au cours de la période attribuables aux titres détenus à la clôture de la période	200 399	569 529

Les biens immobiliers sont évalués à la juste valeur établie par le gestionnaire et corroborée par des évaluations effectuées par des évaluateurs externes indépendants agréés (évaluations). Tous les biens immobiliers font l'objet d'une évaluation annuelle indépendante au plus tard au jour anniversaire de leur acquisition et cette évaluation est ajustée par le gestionnaire lorsque des variations importantes de la juste valeur du bien immobilier ont eu lieu depuis la date de l'évaluation annuelle. Des évaluations peuvent être menées plus fréquemment, au gré du gestionnaire du Fonds. Ces évaluations sont préparées conformément aux exigences de l'IAS 40, de l'IFRS 13, *Évaluation de la juste valeur*, et des *International Valuation Standards*.

Le gestionnaire analyse fréquemment les valeurs comptables et les changements significatifs liés aux principales estimations et hypothèses qui sous-tendent la juste valeur. Lorsque le gestionnaire est d'avis que certains facteurs ou changements ont eu une incidence importante sur la juste valeur d'un bien immobilier établie aux termes de la dernière évaluation et que cette évaluation n'est plus représentative de la juste valeur du bien, le gestionnaire en estimera la juste valeur jusqu'à ce qu'une nouvelle évaluation soit menée. Lorsqu'il estime la juste valeur marchande, le gestionnaire applique des techniques d'évaluation et des hypothèses semblables à celles utilisées dans le cadre de la plus récente évaluation et, si possible, recueille des commentaires des évaluateurs pour confirmer tout changement aux données d'évaluation.

La juste valeur des biens immobiliers est déterminée au moyen de plusieurs techniques d'évaluation reconnues, telles qu'elles ont été appliquées par l'évaluateur indépendant, notamment l'approche par le résultat, l'approche par comparaison directe et l'approche par les coûts. L'approche choisie par l'évaluateur est propre à l'environnement et à la conjoncture spécifiques à chaque bien. La principale technique d'évaluation est l'approche par le résultat, qui comprend les méthodes de la capitalisation directe et de l'actualisation des flux de trésorerie, après pondération en fonction des caractéristiques propres à chaque bien immobilier.

Aux termes de la méthode de la capitalisation directe, le bénéfice du premier exercice est stabilisé et capitalisé à un taux approprié pour chaque immeuble de placement. Le bénéfice stabilisé pour chacun des biens est notamment déterminé en fonction des modalités des contrats de location existants ou des données externes concernant les loyers pour des biens semblables sur le marché, des dépenses prévues au budget et réelles ainsi que des taux d'occupation du marché déterminés en fonction de la conjoncture, actuelle et future, du marché. La valeur capitalisée qui résulte de l'application de cette méthode est par la suite ajustée, au besoin, pour tenir compte des coûts de stabilisation des bénéfices et des dépenses d'investissement recouvrables et non recouvrables.

Aux termes de la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie, les flux de trésorerie futurs attendus sont actualisés au moyen d'un taux propre aux risques inhérents à chaque bien, et ce, sur une durée de 10 ans, compte tenu d'une valeur finale, en fonction de l'application d'un taux de capitalisation final sur les flux de trésorerie estimés de la onzième année. Les flux de trésorerie attendus pour chaque bien sont notamment fonction des produits locatifs découlant des baux actuels et futurs, des dépenses prévues et réelles, du montant net des dépenses d'investissement recouvrables et non recouvrables, ainsi que des frais d'installation des locataires.

Les principales estimations et hypothèses sous-jacentes à l'approche par le résultat comprennent notamment les produits locatifs découlant des contrats de location actuels et futurs et le taux de capitalisation directe, le taux d'actualisation des flux de trésorerie (taux d'actualisation) et le taux de capitalisation final appliqués. Les taux appliqués sont évalués à l'aide des données de marché et ajustés pour tenir compte des risques inhérents à chaque bien, selon le classement, l'emplacement, la taille et la qualité du bien.

Les évaluateurs continuent d'accompagner leurs évaluations de mises en garde, précisant qu'ils accordent moins de poids aux données probantes du marché qu'avant la pandémie de COVID-19, que leurs évaluations comportent maintes incertitudes et qu'une grande prudence s'impose.

Le gestionnaire constate des signes encourageants sur le marché, y compris l'amélioration des perceptions de loyer, la levée graduelle des décrets d'urgence, les programmes d'allègement des loyers pour les petites entreprises de même que la reprise des opérations d'achat et de vente de biens immobiliers, autant de facteurs qui constituent des données observables du marché post-COVID à l'appui des évaluations immobilières.

Le gestionnaire fait preuve d'une grande prudence dans l'examen de la juste valeur des biens immobiliers, surveillant attentivement l'activité sur le marché pour chaque région et zone géographique dans l'évaluation et la mise à jour des valeurs estimatives des biens immobiliers. Au 30 septembre 2022, le gestionnaire a évalué 61 immeubles au moyen de services d'évaluation externes indépendants, ce qui représente environ 96 % de la juste valeur des biens immobiliers du Fonds. Les biens immobiliers restants dans le portefeuille sont évalués selon la juste valeur estimative du gestionnaire. Dans le cadre de son évaluation de la juste valeur estimative, le gestionnaire a estimé la probabilité d'inoccupation des biens et la probabilité de recouvrement des produits locatifs en tenant compte de la durée restante du contrat de location, et ce, au cas par cas pour chaque contrat de location et pour chaque locataire.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

6. Biens immobiliers (suite)

a) Juste valeur (suite)

Le gestionnaire continue de surveiller l'incidence de l'évolution de la conjoncture économique sur les estimations faites et les hypothèses posées aux fins de la détermination de la juste valeur des biens immobiliers détenus par le Fonds. Tout changement apporté aux principales hypothèses et aux hypothèses d'importance critique servant à l'évaluation des biens immobiliers, qu'il découle de l'évolution de la conjoncture économique au niveau régional, national ou international ou de l'évolution de la pandémie de COVID-19, pourrait entraîner une variation de la juste valeur des biens immobiliers détenus par le Fonds, et cette variation pourrait être importante.

Les évaluations sont très sensibles aux variations des taux de capitalisation directe, des taux d'actualisation et des taux de capitalisation finaux. Le Fonds a utilisé les taux suivants pour estimer la juste valeur des biens immobiliers :

	30 septembre 2022			31 mars 2022		
	Taux de capitalisation	Taux d'actualisation	Taux de capitalisation final	Taux de capitalisation	Taux d'actualisation	Taux de capitalisation final
Industriel :						
Minimum	3,00 %	4,25 %	3,50 %	3,00 %	4,25 %	3,50 %
Maximum	6,00 %	6,75 %	6,25 %	6,00 %	7,00 %	6,25 %
Moyenne pondérée	4,25 %	5,41 %	4,73 %	4,29 %	5,29 %	4,80 %
Bureaux :						
Minimum	3,50 %	4,75 %	3,75 %	3,50 %	4,75 %	3,75 %
Maximum	7,33 %	8,25 %	7,25 %	7,50 %	7,75 %	7,25 %
Moyenne pondérée	5,16 %	6,03 %	5,14 %	5,17 %	6,02 %	5,15 %
Vente au détail :						
Minimum	4,00 %	5,00 %	4,00 %	4,00 %	5,25 %	4,00 %
Maximum	7,75 %	8,75 %	8,00 %	7,75 %	8,75 %	8,00 %
Moyenne pondérée	5,71 %	6,69 %	5,89 %	5,76 %	6,75 %	5,95 %
Résidentiel :						
Minimum	3,50 %	–	–	3,50 %	–	–
Maximum	4,25 %	–	–	3,75 %	–	–
Moyenne pondérée	3,78 %	–	–	3,61 %	–	–

Une variation du taux de capitalisation directe et du taux d'actualisation ou du taux de capitalisation final pourrait avoir une incidence importante sur la juste valeur des biens immobiliers du Fonds, laquelle sera comptabilisée dans le résultat net de la période au cours de laquelle les variations se sont produites. Lorsque les taux de capitalisation directe, les taux d'actualisation ou les taux de capitalisation finaux diminuent, la juste valeur estimée des biens immobiliers augmente, et vice versa. Si le taux de capitalisation moyen pondéré avait augmenté ou diminué de 25 points de base, la valeur des biens immobiliers comptabilisée au 30 septembre 2022 aurait diminué de 220 417 000 \$ ou 4,93 % du total de l'actif net (201 225 000 \$ ou 4,44 % au 31 mars 2022) et aurait augmenté de 247 917 000 \$ ou 5,55 % du total de l'actif net (226 168 000 \$ ou 4,99 % au 31 mars 2022), respectivement.

b) Conventions de gestion d'aménagement

Les biens immobiliers en voie d'aménagement et les biens productifs de revenus issus des projets d'aménagement font l'objet de conventions de gestion d'aménagement conclues avec des gestionnaires en aménagement. Aux termes de ces conventions, les gestionnaires en aménagement assument les responsabilités de la gestion du bien pour le compte du Fonds. Au 30 septembre 2022, les coûts résiduels estimés cumulés d'achèvement des aménagements se chiffraient à 192 360 000 \$ (225 443 000 \$ au 31 mars 2022). À l'atteinte d'un taux d'occupation de 95 % (ou, dans le cas du 12010 Jasper Avenue NW, à l'atteinte d'un taux d'occupation de 95 % ou au deuxième anniversaire du quasi-achèvement du bien, selon la première de ces occurrences, et, dans le cas de Dominion Bridgeland, à l'atteinte d'un taux d'occupation de 90 %, au premier anniversaire du quasi-achèvement du bien sous réserve de l'atteinte d'un taux d'occupation de 60 % ou au premier anniversaire du quasi-achèvement entendu que le fonds pourra reporter le paiement pour une période pouvant aller jusqu'à six mois, selon la première de ces occurrences), le Fonds pourrait être tenu de payer, au promoteur, une commission de performance additionnelle fondée en partie sur l'excédent de la valeur obtenue par application de la méthode de la capitalisation directe et des taux de capitalisation négociés sur le total des coûts d'aménagement de l'immeuble. Les commissions de performance sont constatées par régularisation dans le coût du bien et le montant à payer connexe est classé dans les autres passifs à l'état de la situation financière. Les conventions de gestion d'aménagement pourraient permettre au gestionnaire en aménagement d'acquiescer une participation dans chaque bien immobilier au moment prévu ou de recevoir un paiement en trésorerie dont le montant est déterminé en fonction de la convention. Le gestionnaire en aménagement peut acquiescer une participation de 50 % dans le bien en voie d'aménagement situé au 11319 Derry Road, et une participation de 25 % dans le bien en voie d'aménagement situé au 12010 Jasper Avenue NW.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

6. Biens immobiliers (suite)

c) Produits locatifs minimaux aux termes d'engagements

Les produits locatifs minimaux aux termes d'engagements découlant de contrats de location simple non résiliables de locataires sur leur durée résiduelle se présentent comme suit :

(\$)	30 septembre 2022	31 mars 2022
Un an au plus	169 033	168 453
Entre un an et cinq ans	526 547	553 672
Plus de cinq ans	475 050	519 705
	1 170 630	1 241 830

Le tableau ci-dessus ne tient pas compte des engagements de location relatifs aux biens immobiliers en vente et aux immeubles résidentiels.

Les paiements locatifs minimaux exigibles aux termes d'engagements reflètent les baux déjà conclus au 30 septembre 2022. Le gestionnaire a eu recours au jugement pour évaluer les engagements contractuels et l'effet des perturbations économiques associées à la pandémie de COVID-19 sur les estimations, et il n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable les répercussions potentielles de ces facteurs sur le montant des paiements locatifs minimaux exigibles aux termes d'engagements comptabilisé au 30 septembre 2022.

7. Engagement à l'égard des demandes de rachat

Les titres rachetables sont émis et rachetés en fonction de la valeur liquidative par titre du Fonds, calculée en divisant l'actif net du Fonds, lequel est établi conformément à ses documents de placement, par le nombre de titres rachetables émis.

Les demandes de rachat pour les séries A, B, C, F (auparavant, série U), J FAR et J SF doivent être reçues par le Fonds au moins 30 jours avant le jour de l'évaluation au cours duquel les titres seront rachetés.

Au 30 septembre 2022, le Fonds avait reçu des demandes de rachat totalisant 10 499 000 \$ (17 988 000 \$ au 31 mars 2022).

8. Impôts sur les bénéfices

Le Fonds est une fiducie de fonds communs de placement aux termes des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et, par conséquent, il est assujéti à l'impôt sur le résultat, y compris sur les gains en capital nets réalisés, qui ne sont ni payés ni payables à ses porteurs de titres. Le Fonds maintient la fin de l'exercice en décembre aux fins de l'impôt. Le Fonds peut être assujéti aux retenues à la source d'impôts étrangers. En général, le Fonds traite les retenues d'impôts à la source en tant que charges portées en réduction du bénéfice aux fins du calcul de l'impôt. Le Fonds distribuera des montants suffisants tirés de son bénéfice net aux fins du calcul de l'impôt, au besoin, afin de ne pas payer d'impôt sur le résultat, à l'exception des impôts remboursables sur les gains en capital, le cas échéant.

Les pertes en capital nettes peuvent être reportées en avant indéfiniment afin de réduire les gains en capital réalisés futurs. Les pertes autres qu'en capital peuvent servir à réduire le bénéfice imposable d'exercices futurs et elles viennent à expiration en décembre des années indiquées. Les pertes fiscales disponibles pour réduire le bénéfice futur aux fins du calcul de l'impôt à la fin de la plus récente année d'imposition se détaillent comme suit :

À la fin de la dernière année d'imposition, le Fonds avait des pertes en capital de 117 121 \$ qui peuvent être reportées prospectivement indéfiniment afin de réduire les gains en capital réalisés au cours d'exercices futurs.

Aucune perte autre qu'en capital n'était disponible pour un report prospectif aux fins de l'impôt.

9. Emprunts hypothécaires

Les emprunts hypothécaires sont constitués d'emprunts hypothécaires à terme qui portent intérêt à des taux contractuels au 30 septembre 2022 allant de 2,2 % à 6,0 % (de 2,2 % à 5,0 % au 31 mars 2022) et à un taux d'intérêt contractuel moyen pondéré de 3,6 % (3,1 % au 31 mars 2022). Les prêts hypothécaires peuvent également contenir diverses clauses portant notamment sur la cession de contrats de location, les exigences minimales en matière d'assurance, les restrictions sur la vente du bien et le consentement des prêteurs dans le cadre de contrats de location et de modifications d'envergure visant un bien. Les prêts hypothécaires sont garantis par des hypothèques enregistrées de premier rang grevant certains biens et ont une juste valeur totale de 2 446 898 000 \$ (2 028 952 000 \$ au 31 mars 2022) ainsi qu'une plage de dates d'échéance allant de moins de un an à dix ans (de un an à dix ans au 31 mars 2022). Des prêts hypothécaires évalués à 124 563 000 \$ (170 790 000 \$ au 31 mars 2022) ont été consentis aux taux d'intérêt du marché par des sociétés affiliées au gestionnaire.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

9. Emprunts hypothécaires (suite)

	30 septembre 2022 (\$)	31 mars 2022 (\$)
Emprunts hypothécaires	1 151 770	943 824
Ajustement de la juste valeur	(78 232)	(47 076)
	1 073 538	896 748
Moins la partie courante	65 647	101 180
Partie non courante	1 007 891	795 568

À la clôture de la période, les remboursements approximatifs de capital à payer pour les cinq prochaines années étaient les suivants :

Périodes de douze mois closes les	Paiements de capital exigibles (en milliers de \$)
30 septembre 2023	65 647
30 septembre 2024	40 875
30 septembre 2025	118 213
30 septembre 2026	128 325
30 septembre 2027	62 315
Par la suite	736 395
Principal impayé	1 151 770

10. Commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille

Tous les courtages engagés par le Fonds en lien avec les transactions de portefeuille pour les périodes, ainsi que les autres frais de transactions, sont présentés dans les états du résultat global. Les activités de courtage sont attribuées aux courtiers en fonction du meilleur résultat net pour le Fonds. Sous réserve de ces critères, des commissions peuvent être versées à des sociétés de courtage qui offrent certains services (ou les paient), outre l'exécution des ordres, y compris la recherche, l'analyse et les rapports sur les placements, et les bases de données et les logiciels à l'appui de ces services. La valeur des services fournis par des tiers ayant été payés par des courtiers au cours de la période close le 30 septembre 2022 est de 7 \$ (13 \$ au 31 mars 2022). La valeur de certains services exclusifs fournis par des courtiers ne peut être estimée raisonnablement.

11. Opérations de prêt et de mise en pension de titres

Le Fonds peut être autorisé à effectuer des opérations de prêt, de mise en pension et de prise en pension de titres, tel qu'il est défini dans le prospectus simplifié du Fonds. Ces opérations s'effectuent par l'échange temporaire de titres contre des biens donnés en garantie comportant l'engagement de rendre les mêmes titres à une date ultérieure. Le revenu tiré de ces opérations se présente sous forme de frais réglés par la contrepartie et, dans certains cas, sous forme d'intérêts sur les espèces ou les titres détenus en garantie. Les produits tirés de ces opérations sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice et inscrits à l'état du résultat global. Les opérations de prêt de titres sont exécutées par The Bank of New York Mellon (mandataire d'opérations de prêt de titres). Toutes les contreparties ont une note de crédit suffisante et approuvée selon les notations attribuées par des agences de notation externes, et la valeur de la trésorerie ou des titres détenus en garantie doit équivaloir à au moins 102 % de la juste valeur des titres prêtés, vendus ou achetés. La valeur des titres prêtés et des biens reçus en garantie dans le cadre d'opérations de prêt de titres à la clôture des périodes, le cas échéant, est indiquée ci-dessous. Les biens reçus en garantie se composent de titres de créance du gouvernement du Canada et d'autres pays, d'administrations municipales, de gouvernements provinciaux et d'institutions financières du Canada.

	30 septembre 2022		31 mars 2022	
	(\$)		(\$)	
Valeur des titres prêtés	28 368		42 145	
Valeur des biens reçus en garantie	30 091		44 329	

	30 septembre 2022		30 septembre 2021	
	(\$)	(%)	(\$)	(%)
Revenus de prêts de titres bruts	17	100,0	66	100,0
Impôt retenu à la source	–	–	–	–
	17	100,0	66	100,0
Paiements à l'agent de prêt de titres	(3)	(18,0)	(12)	(18,0)
Revenu tiré du prêt de titres	14	82,0	54	82,0

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

12. Transactions entre parties liées

Le Fonds a conclu des conventions de gestion immobilière avec la société Conseillers immobiliers GWL inc. (CIGWL), société affiliée à la Société financière IGM Inc., prévoyant la prestation de tous les services de gestion immobilière, d'exploitation, de location et d'entretien pour 12 immeubles de placement pour la période close le 30 septembre 2022 (12 au 31 mars 2022). CIGWL fournira ces services jusqu'à la résiliation de la convention de gestion immobilière par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis écrit de 30 jours à l'autre partie. En contrepartie des services de gestion immobilière, CIGWL recevra du Fonds une rémunération sous forme de frais de gestion mensuels aux taux du marché. Pour la période close le 30 septembre 2022, les frais de gestion payés à CIGWL ont totalisé 1 291 000 \$ (2 642 000 \$ au 31 mars 2022). Par ailleurs, le Fonds a aussi payé à CIGWL 90 000 \$ au cours de la période close le 30 septembre 2022 (236 000 \$ au 31 mars 2022) à titre de commissions de location et en contrepartie d'autres services fournis relativement aux immeubles de placement que cette société gère. Les Services Financiers Groupe Investors Inc., CIGWL et la Great-West, compagnie d'assurance-vie, sociétés affiliées à la Société financière IGM Inc., sont locataires ou sous-locataires d'immeubles détenus par le Fonds. Les produits locatifs reçus de ces sociétés s'élèvent à 805 000 \$ pour la période close le 30 septembre 2022 (1 618 000 \$ au 31 mars 2022).

13. Assurance et indemnisation

En vertu des ententes entre les membres du CEI du Fonds et le fiduciaire, au nom du Fonds, il est prévu que tous les membres du CEI soient indemnisés par le Fonds pour les passifs et les coûts engendrés par toute action ou poursuite intentée contre eux du fait d'être ou d'avoir été membres du CEI, à la condition qu'ils aient agi en toute honnêteté et de bonne foi dans l'intérêt du Fonds ou, dans le cas d'une action ou d'une poursuite criminelle ou administrative donnant lieu à des sanctions monétaires, qu'ils aient des motifs raisonnables de croire que leur conduite était légitime. Aucune réclamation de la sorte n'a été faite et, par conséquent, aucun montant relatif à des indemnités n'a été inscrit dans les présents états financiers.

14. Gestion du capital

La structure du capital du Fonds se compose de titres rachetables de multiples séries. Le montant net du capital reçu par le Fonds est géré conformément à l'objectif et aux stratégies de placement du Fonds, tout en prévoyant suffisamment de liquidités pour répondre aux demandes de rachat des porteurs de titres. Le Fonds n'est soumis à aucune exigence en matière de capital imposée de l'extérieur et n'est assujéti à aucune restriction juridique portant sur l'émission, le rachat ou la revente d'actions rachetables autre que celles énoncées dans le prospectus simplifié du Fonds et tel qu'il est indiqué à la note 7. Les émissions, réinvestissements et rachats de titres au cours des périodes sont reflétés dans les états de l'évolution de la situation financière.

15. Risques découlant des instruments financiers

Les activités de placement du Fonds l'exposent à une gamme de risques financiers. Il y a lieu de se reporter au tableau des placements pour en savoir davantage sur les placements et les biens immobiliers détenus par le Fonds à la clôture de la période.

a) Gestion du risque

Le gestionnaire cherche à atténuer les éventuelles répercussions néfastes des risques sur le rendement du Fonds par l'embauche de conseillers en valeurs professionnels et expérimentés, par la surveillance des positions du Fonds et des événements de marché, ainsi que par la diversification du portefeuille de placements en respectant les contraintes de l'objectif de placement. Pour aider à la gestion du risque, le gestionnaire utilise également des lignes directrices internes qui ciblent l'exposition à chaque type de bien et pour chaque région. Le gestionnaire maintient également une structure de gouvernance qui contrôle les activités de placement du Fonds et surveille la conformité à la stratégie de placement établie du Fonds, aux lignes directrices internes et à la réglementation sur les valeurs mobilières.

b) Risque de liquidité

Puisque les placements immobiliers ne sont pas négociés sur un marché actif, le Fonds est exposé au risque de liquidité en raison des rachats bimensuels en trésorerie de titres rachetables. Dans une moindre mesure, les passifs hypothécaires exposent aussi le Fonds au risque de liquidité. Pour gérer la liquidité, les demandes de rachat doivent être reçues par le Fonds au moins 30 jours avant la date de rachat. De plus, le Fonds conserve suffisamment de placements liquides (p. ex., des obligations, des titres de participation et de la trésorerie et des équivalents de trésorerie) pour assurer une liquidité adéquate. Le Fonds peut également emprunter jusqu'à 10 % de la valeur de son actif net pour financer les rachats (exception faite des prêts hypothécaires). Comme autre source de liquidités, le Fonds peut contracter un autre endettement hypothécaire, pourvu que le total des emprunts n'excède pas 50 % de l'actif total du Fonds et que la valeur de chaque prêt hypothécaire repris ne soit pas supérieure à 75 % de la valeur du bien concerné. Le Fonds utilise un programme de gestion du risque de liquidité qui calcule, au moyen d'une méthode de liquidation sur plusieurs jours, le temps nécessaire pour convertir en trésorerie les placements qu'il détient. Cette analyse du risque de liquidité évalue la liquidité du Fonds en fonction de pourcentages de liquidité minimale prédéterminés établis pour diverses périodes et est surveillée sur une base trimestrielle. Il y a lieu de se reporter au tableau de la note 15 c) pour une analyse des échéances des actifs et des passifs du Fonds à la clôture des périodes.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

15. Risques découlant des instruments financiers (suite)

c) Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux instruments financiers portant intérêt tels que les obligations et les emprunts hypothécaires. Le Fonds est exposé au risque que la valeur des instruments financiers portant intérêt fluctue selon les variations des taux d'intérêt du marché en vigueur. En règle générale, la valeur de ces titres augmente lorsque les taux d'intérêt baissent et diminue lorsqu'ils augmentent. La trésorerie et les équivalents de trésorerie étant, de par leur nature, à court terme, ils n'exposent généralement pas de façon notable le Fonds au risque de taux d'intérêt. Les tableaux ci-dessous présentent l'exposition du Fonds au risque de liquidité et au risque de taux d'intérêt selon la durée résiduelle jusqu'à échéance.

(\$)	Instruments financiers sensibles aux taux d'intérêt	Montant payable à vue	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	Plus de 3 ans	Échéance indéterminée	Total
30 septembre 2022							
Placements immobiliers		–	228 599	–	–	4 765 576	4 994 175
Obligations	√	–	–	407 819	1 822	–	409 641
Actions		–	–	–	–	–	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie		169 597	–	–	–	–	169 597
Autres actifs nets		–	21 728	–	–	–	21 728
		169 597	250 327	407 819	1 822	4 765 576	5 595 141
Emprunts hypothécaires	√	–	65 647	159 088	927 035	(78 232)	1 073 538
Autres passifs		1 648	50 331	–	–	–	51 979
		1 648	115 978	159 088	927 035	(78 232)	1 125 517
Actif net		167 949	134 349	248 731	(925 213)	4 843 808	4 469 624

(\$)	Instruments financiers sensibles aux taux d'intérêt	Montant payable à vue	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	Plus de 3 ans	Échéance indéterminée	Total
31 mars 2022							
Placements immobiliers		–	15 708	–	–	4 671 419	4 687 127
Obligations	√	–	–	173 191	527 398	–	700 589
Actions		–	–	–	–	–	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie		93 918	–	–	–	–	93 918
Autres actifs nets		–	32 937	–	–	–	32 937
		93 918	48 645	173 191	527 398	4 671 419	5 514 571
Emprunts hypothécaires	√	–	101 180	155 473	687 171	(47 076)	896 748
Autres passifs		1 486	83 457	–	–	–	84 943
		1 486	184 637	155 473	687 171	(47 076)	981 691
Actif net		92 432	(135 992)	17 718	(159 773)	4 718 495	4 532 880

Au 30 septembre 2022, si les taux d'intérêt en vigueur avaient connu une hausse de 1 %, la courbe des taux évoluant en parallèle et toute autre variable demeurant constante, l'actif net aurait augmenté d'environ 39 223 000 \$ ou 0,9 % du total de l'actif net (hausse de 16 695 000 \$ ou 0,4 % au 31 mars 2022). De même, si les taux d'intérêt en vigueur avaient connu une baisse de 1 %, la courbe des taux évoluant en parallèle et toute autre variable demeurant constante, l'actif net aurait diminué d'environ 42 915 000 \$ ou 1,0 % du total de l'actif net (baisse de 20 802 000 \$ ou 0,5 % au 31 mars 2022). La sensibilité du Fonds aux variations des taux d'intérêt a été estimée selon la duration moyenne pondérée du portefeuille obligataire et un modèle d'évaluation qui estime l'incidence sur la juste valeur des emprunts hypothécaires en fonction des variations des taux d'intérêt en vigueur conformément à la politique d'évaluation des emprunts hypothécaires. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être important.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

15. Risques découlant des instruments financiers (suite)

d) Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une contrepartie à un instrument financier ne s'acquitte pas d'une obligation ou d'un engagement pris envers le Fonds.

Toutes les transactions sur titres cotés sont réglées ou payées sur livraison par des tiers qui sont des courtiers autorisés. Le risque de défaut est jugé minimal, étant donné que la livraison des placements vendus par le Fonds ne se fait qu'après la réception du paiement par le courtier. Le Fonds effectue le paiement à l'achat uniquement une fois que les placements ont été reçus par le courtier.

La valeur comptable des instruments financiers représente l'exposition maximale au risque de crédit. La valeur comptable des autres actifs représente également l'exposition maximale au risque de crédit, puisqu'ils seront réglés à court terme.

Pour ce Fonds, la plus forte concentration du risque de crédit se trouve dans les titres à revenu fixe, tels que les obligations. La juste valeur des titres à revenu fixe tient compte de la solvabilité de l'émetteur. L'exposition maximale au risque liée à un même émetteur en date du 30 septembre 2022 représentait 7,5 % (Fiducie du Canada pour l'habitation) de l'actif net du Fonds (13,7 % (Fiducie du Canada pour l'habitation) au 31 mars 2022). Le tableau ci-après présente un sommaire des titres à revenu fixe selon leur note de crédit :

Note des obligations*	30 septembre 2022	31 mars 2022
	% de l'actif net	% de l'actif net
AAA	7,5	13,7
A	1,7	1,8
Total	9,2	15,5

16. Évaluation de la juste valeur

Pour estimer la juste valeur, le gestionnaire emploie des techniques d'évaluation qui reposent, dans la mesure du possible, sur des données observables. Le Fonds classe la juste valeur de ses actifs et de ses passifs en niveaux, lesquels se différencient en fonction de la nature des données, observables ou non, et de la portée de l'estimation requise.

Niveau 1 – Prix cotés non ajustés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques.

Niveau 2 – Données, autres que des prix cotés, qui sont directement ou indirectement observables pour l'actif ou le passif. Les évaluations de niveau 2 comprennent, par exemple, des prix cotés pour des titres semblables, des prix cotés sur des marchés inactifs et provenant de courtiers en valeurs mobilières reconnus, ainsi que l'application à des prix cotés ailleurs qu'en Amérique du Nord de facteurs obtenus à partir de données observables dans le but d'estimer l'incidence que peuvent avoir les différentes heures de clôture des marchés. Les justes valeurs estimées pour ces titres pourraient être différentes des valeurs qui auraient été utilisées si un marché pour le placement avait existé.

Niveau 3 – Données non observables du marché. Diverses techniques d'évaluation sont utilisées, selon chaque situation. Il y a lieu de se reporter à la note 6 pour obtenir une description des techniques d'évaluation utilisées pour déterminer la juste valeur des biens immobiliers. En règle générale, les principales données et hypothèses utilisées se rapportent spécifiquement à un placement et peuvent comprendre les taux d'actualisation et les taux de capitalisation estimés, ainsi que les flux de trésorerie futurs. Des changements aux principales données et hypothèses pourraient influencer sur la juste valeur présentée de ces placements détenus par le Fonds. Les justes valeurs estimées pour ces placements pourraient être très différentes des valeurs qui auraient été utilisées si un marché pour le placement avait existé.

Le Fonds comptabilise les transferts entre les niveaux de la hiérarchie de la juste valeur à la date de l'événement ou du changement de circonstances donnant lieu au transfert.

	30 septembre 2022				31 mars 2022			
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)
Obligations	–	409 641	–	409 641	–	700 589	–	700 589
Biens immobiliers	–	–	4 765 576	4 765 576	–	–	4 671 419	4 671 419
Biens immobiliers en vente	–	–	228 599	228 599	–	–	15 708	15 708
Actions	–	–	–	–	–	–	–	–
Placements à court terme	–	25 456	–	25 456	–	3 616	–	3 616
Emprunts hypothécaires	–	(1 073 538)	–	(1 073 538)	–	(896 748)	–	(896 748)
Total	–	(638 437)	4 994 175	4 355 738	–	(192 543)	4 687 127	4 494 584

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES NON AUDITÉS | 30 septembre 2022

NOTES ANNEXES

16. Évaluation de la juste valeur (suite)

Le tableau ci-après présente un rapprochement entre les soldes d'ouverture et de fermeture des placements évalués à la juste valeur au moyen de données non observables (niveau 3). Les transferts depuis le niveau 3 ou vers celui-ci sont évalués à la date du changement de circonstances à l'origine de ces transferts. Le gestionnaire a évalué l'incidence qu'aurait le remplacement des données servant aux évaluations de niveau 3 par des options raisonnablement possibles, et il a conclu que cela n'aurait pas d'incidence notable sur l'actif net attribuable aux porteurs de titres du Fonds.

	30 septembre 2022	31 mars 2022
	Actions (\$)	Actions (\$)
Solde, à l'ouverture	–	2 881
Achats	–	–
Ventes	–	(3 047)
Transferts entrants	–	–
Transferts sortants	–	–
Profits (pertes) au cours de la période :		
Réalisé(e)s	–	1 105
Latent(e)s	–	(939)
Solde, à la clôture	–	–
Variation des profits (pertes) latent(e)s au cours de la période attribuables aux titres détenus à la clôture de la période	–	–

17. Compensation d'actifs et de passifs financiers

Au 30 septembre 2022 et au 31 mars 2022, aucun montant ne faisait l'objet d'une compensation.

18. Chiffres correspondants

Certains chiffres correspondants de la période précédente ont été reclassés pour que leur présentation soit conforme à la présentation adoptée pour la période considérée.

19. Autres renseignements

Il est possible d'obtenir, sans frais et sur demande, des exemplaires du prospectus simplifié en vigueur du Fonds, de sa notice annuelle et de son rapport de la direction sur le rendement du Fonds en écrivant aux Services Financiers Groupe Investors Inc., 2001, boulevard Robert-Bourassa, bureau 2000, Montréal (Québec) H3A 2A6 [ou, si vous habitez à l'extérieur du Québec, au 447, avenue Portage, Winnipeg (Manitoba) R3B 3H5] ou en composant le numéro sans frais 1-800-661-4578 (au Québec) ou 1-888-746-6344 (ailleurs au Canada). Vous les trouverez aussi sur le site Web d'IG Gestion de patrimoine à l'adresse www.ig.ca/fr et sur le site de SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Il est également possible d'obtenir sur demande des exemplaires des états financiers de tous les Fonds d'IG Gestion de patrimoine. Ceux-ci se trouvent aussi sur le site Web d'IG Gestion de patrimoine à l'adresse www.ig.ca/fr et sur le site de SEDAR à l'adresse www.sedar.com.