

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds présente les faits saillants de nature financière du fonds de placement, mais non ses états financiers annuels complets. Vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers annuels gratuitement en téléphonant au 1-800-661-4578 (au Québec) ou au 1-888-746-6344 (ailleurs au Canada), en nous écrivant au 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 visitant le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de ces façons pour demander un exemplaire du rapport financier intermédiaire, 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 de placement. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au prospectus simplifié, à la notice annuelle et à l'aperçu du Fonds, lesquels peuvent aussi être obtenus gratuitement des façons décrites ci-dessus.

Pour connaître la valeur liquidative courante par titre du Fonds et obtenir des renseignements plus récents sur les événements généraux du marché, veuillez visiter notre site Web à l'adresse www.ig.ca/fr.

Au Québec, les termes « conseiller » et « conseillers » désignent le « représentant » ou les « représentants ».

UN MOT SUR LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Le présent rapport peut renfermer des déclarations prospectives qui décrivent nos attentes actuelles ou nos prédictions pour l'avenir. Les déclarations prospectives comprennent des énoncés qui sont de nature prévisionnelle, qui dépendent de conditions ou d'événements futurs ou s'y rapportent, ou qui comprennent des termes comme « prévoir », « anticiper », « avoir l'intention de », « croire », « estimer », « préliminaire », « typique » et autres expressions similaires. De plus, ces déclarations peuvent être liées à des mesures futures de la direction, au rendement futur d'un fonds ou d'un titre ainsi qu'aux stratégies ou perspectives de placement futures. Les déclarations prospectives sont, de par leur nature, assujetties, entre autres, à des risques, à des incertitudes et à des hypothèses qui peuvent modifier de façon importante les événements, les résultats, le rendement ou les perspectives réels qui ont été énoncés de manière expresse ou tacite dans les déclarations prospectives. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent notamment les conditions générales économiques, politiques et des marchés en Amérique du Nord et à l'échelle internationale, les taux d'intérêt et de change, la volatilité des marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence commerciale, les changements technologiques, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, les changements apportés aux lois et règlements en matière de valeurs mobilières, les changements au chapitre des lois fiscales, les décisions judiciaires ou réglementaires inattendues, les catastrophes, les éclosions de maladies ou les pandémies (comme la COVID-19) et la capacité du gestionnaire à attirer des employés clés ou à les conserver. La liste de risques, d'incertitudes et d'hypothèses précitée n'est pas exhaustive. Nous vous invitons à soigneusement prendre en compte ces facteurs et d'autres facteurs et vous mettons en garde contre une confiance exagérée en ces déclarations prospectives.

Toute déclaration prospective présentée dans le présent rapport n'est valable qu'à la date du présent rapport. Le lecteur ne doit pas s'attendre à ce que ces renseignements soient mis à jour, complétés ou révisés en raison de nouveaux renseignements, de nouvelles circonstances, d'événements futurs ou autres.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Analyse par la direction du rendement du Fonds

Le 2 juin 2022

Cette analyse par la direction du rendement du Fonds présente les opinions de l'équipe de gestion du portefeuille sur les facteurs et les événements importants qui ont influé sur le rendement et les perspectives du Fonds au cours de l'exercice clos le 31 mars 2022 (la « période »). Si le Fonds a été établi au cours de la période, l'information fournie se rapporte à la période commençant à la date d'établissement.

Dans ce rapport, « SGIIG » et « le gestionnaire » renvoient à la Société de gestion d'investissement, I.G. Ltée, le gestionnaire du Fonds. Par ailleurs, « valeur liquidative » signifie la valeur du Fonds calculée aux fins d'opérations, laquelle est à la base de l'analyse du rendement du Fonds.

Veuillez lire la rubrique *Un mot sur les déclarations prospectives* à la première page du présent document.

Objectif et stratégies de placement

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 du Fonds peut comprendre des placements dans du papier commercial à court terme, des obligations gouvernementales et de sociétés, des fiducies de placement immobilier (FPI) et des créances hypothécaires.

Risque

Les risques associés au Fonds demeurent les mêmes que ceux mentionnés dans le prospectus simplifié du Fonds.

Le Fonds convient aux investisseurs ayant un horizon de placement à long terme qui cherchent la croissance et qui ont une tolérance au risque faible.

Résultats d'exploitation

Rendement des placements

Conformément à la Norme canadienne 81-106, la comparaison suivante avec un ou plusieurs indices de marché a été établie pour aider à la compréhension du rendement du Fonds par rapport à celui de l'ensemble des marchés. L'équipe de gestion du portefeuille souligne toutefois que le mandat du Fonds peut être différent de celui de l'indice (ou des indices) indiqué(s). Pour la description de l'indice (ou des indices), reportez-vous à la rubrique *Rendement composé annuel*. De plus, il est important de noter que les investisseurs ne peuvent investir dans un indice. Les placements indirects dans un indice sont possibles, mais les produits offerts à cette fin engendrent des frais et des coûts d'opération et font intervenir d'autres variables qui influenceront sur le rendement. Les rendements de l'indice mentionnés dans la comparaison ci-après ne reflètent pas ces coûts et ces variables.

Pour connaître le rendement des séries et le rendement à long terme du Fonds, veuillez consulter la rubrique *Rendement passé* du présent rapport. Le rendement de chacune des séries variera principalement en fonction de l'écart entre les frais et les charges imputés à chacune d'elles, ou parce que les titres d'une série n'avaient pas été émis et n'étaient pas en circulation pendant toute la période considérée. Reportez-vous à la rubrique *Renseignements sur les séries* pour prendre connaissance du pourcentage des frais annuels imputés à chaque série.

Pour l'exercice clos le 31 mars 2022, les titres de série U ont inscrit un rendement de 14,4 % (après déduction des frais et charges payés par le Fonds). En comparaison, l'indice des obligations universelles FTSE Canada a enregistré un rendement de -4,5 %.

Le Fonds a poursuivi sa remontée dans la foulée de l'incidence causée par la pandémie de COVID-19 sur les marchés immobiliers. Les biens immobiliers industriels du Fonds ont affiché une belle tenue, grâce à une demande solide et une cadence positive sur le plan de la location. Les biens résidentiels à unités multiples ont inscrit un rendement conforme aux attentes et les biens immobiliers de vente au détail ont fait preuve de résilience grâce à la stabilité de l'occupation. Cependant, les biens immobiliers de bureaux ont connu des difficultés, en raison de la lenteur du retour au travail en présentiel. Le Fonds a continué de verser des distributions stables provenant de revenus locatifs.

À la fin de la période, la juste valeur des prêts hypothécaires à rembourser était de 897 M\$, soit 19,8 % de l'actif net du Fonds. Il s'agissait de prêts hypothécaires à terme dont les taux d'intérêt variaient entre 2,2 % et 5,0 % et le taux d'intérêt moyen pondéré s'élevait à 3,1 %. Le Fonds a augmenté le financement hypothécaire de premier rang de 29 M\$ en fonction de taux favorables.

Le Fonds a maintenu une proportion élevée de l'actif dans des placements en instruments du marché monétaire et en obligations gouvernementales. Cette approche a procuré les liquidités nécessaires pour assurer la souplesse financière.

Actif net

L'actif net du Fonds a augmenté de 6,5 % au cours de la période, passant à 4,5 G\$. Cette variation est principalement attribuable à un revenu net de 614,8 M\$ (y compris tout revenu d'intérêts et/ou de dividendes) provenant du rendement des placements, après déduction des frais et charges, et à une diminution de 339,9 M\$ attribuable aux opérations nettes des porteurs de titres (y compris les ventes, les rachats et les distributions en espèces).

Frais et charges

Le ratio des frais de gestion (« RFG ») de chacune des séries au cours de l'exercice clos le 31 mars 2022 a été essentiellement semblable au RFG de l'exercice clos le 31 mars 2021. Le total des charges payées varie d'une période à l'autre, principalement en raison des variations de l'actif moyen dans chacune des séries. Les RFG pour toutes les séries sont présentés à la rubrique *Faits saillants financiers* du présent rapport.

Événements récents

Les taux de rétention des locataires et d'occupation sont demeurés à des sommets records au cours de la période, tandis que les niveaux de perception des loyers pour tous les types de biens ont été normaux. Le Fonds a vendu sept biens immobiliers de vente au détail et deux biens immobiliers de bureaux pour un total de 258 M\$. Le Fonds poursuit ses programmes d'aménagement de biens immobiliers, avec des biens industriels et résidentiels actuellement en construction en Ontario et en Alberta. Les placements dans ces projets au cours des 12 derniers mois ont totalisé 176 M\$, ce qui comprend l'acquisition d'un terrain adjacent à un bien existant en Ontario.

L'économie canadienne continue de se montrer vigoureuse dans un contexte de pressions inflationnistes et d'attentes de hausses supplémentaires des taux d'intérêt. L'équipe de gestion de portefeuille estime que le Fonds est bien positionné dans le contexte économique actuel et compte maintenir la rigueur dans l'exécution de stratégies d'acquisition, de disposition et d'aménagement. L'équipe est d'avis que les actifs immobiliers du Fonds demeurent très intéressants, car les investisseurs cherchent rendements, diversification et protection contre l'inflation.

Autres événements

L'incertitude persistante entourant la durée et l'impact à long terme de la pandémie de COVID-19 ainsi que l'efficacité des vaccins contre de nouveaux variants du virus ont alimenté les doutes quant au moment d'une reprise économique complète. Par conséquent, il est impossible d'estimer de façon fiable l'incidence de la pandémie sur les résultats financiers et la situation du Fonds pour les périodes à venir.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Le 9 juillet 2021, le Fonds a été renommé Fonds de biens immobiliers IG Mackenzie. Le 14 septembre 2021, M^{me} Wendy Rudd a été nommée au Comité d'examen indépendant des Fonds d'IG Gestion de patrimoine.

Opérations entre parties liées

La Société de gestion d'investissement, I.G. Ltée est le gestionnaire, le fiduciaire et le conseiller en valeurs du Fonds. Le Fonds est offert par l'intermédiaire des conseillers des Services Financiers Groupe Investors Inc. et des Valeurs mobilières Groupe Investors Inc., collectivement appelés les placeurs. La Compagnie de Fiducie du Groupe Investors Ltée possède le titre juridique (en tant que nu-fiduciaire) sur certains biens immobiliers détenus pour le compte du fiduciaire et du Fonds. Le fiduciaire et le Fonds ont convenu de dédommager la Compagnie de Fiducie du Groupe Investors Ltée des frais qu'elle pourrait engager pour assurer la détention des titres sur ces biens en tant que nu-fiduciaire. Le gestionnaire, le conseiller en valeurs, les placeurs, le fiduciaire et le nu-fiduciaire sont, indirectement, des filiales entièrement détenues par la Société financière IGM Inc.

Le sous-conseiller en valeurs suivant a fourni des services en placement au Fonds :

- Corporation Financière Mackenzie

Corporation Financière Mackenzie appartient à cent pour cent à la Société financière IGM Inc.

Le Fonds a payé des frais de gestion au gestionnaire et au conseiller en valeurs en contrepartie de services de gestion et de conseil en valeurs (se reporter à la rubrique *Frais de gestion*).

Le Fonds a aussi payé des frais d'administration au gestionnaire. En échange, le gestionnaire a pris à sa charge les coûts et charges d'exploitation du Fonds, à l'exception de certains coûts définis.

Le Fonds a payé aux placeurs des frais de service en contrepartie de la prestation directe ou indirecte de services au Fonds, y compris l'émission ou l'attribution de titres. Une partie des frais de service liés aux titres de série C fait l'objet d'une remise trimestrielle par les placeurs, sous forme de distributions aux porteurs de titres de série C, comme il est indiqué dans le prospectus.

Le fiduciaire est responsable de la direction générale des affaires du Fonds et le Fonds lui verse des honoraires en contrepartie de ses services.

Il y a lieu de se reporter à la rubrique *Renseignements sur les séries* pour prendre connaissance des frais annuels payés (en pourcentage de l'actif net moyen) par chacune des séries.

Les porteurs de titres de la série U paient également des frais de conseil directement aux placeurs. Ces frais ne sont pas pris en compte dans les charges du Fonds.

Conseillers immobiliers GWL inc. (CIGWL) et La Compagnie d'Assurance du Canada sur la 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'élevaient à 1 618 000 \$ pour la période close le 31 mars 2021.

Au 31 mars 2022, des prêts hypothécaires d'une valeur de 170 790 000 \$ ont été consentis par des sociétés affiliées à la Société financière IGM Inc.

CIGWL est un gestionnaire immobilier et de location pour plusieurs des immeubles du Fonds. Pour la période close le 31 mars 2022, les frais de gestion payés à CIGWL ont totalisé 2 642 000 \$. Par ailleurs, le Fonds a aussi payé à CIGWL 236 000 \$ au cours de la période close le 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.

Le Fonds détient une participation de 50 % dans un immeuble de bureaux de Montréal et une participation de 25 % dans un immeuble de bureaux de Toronto codétenu et exploité conjointement avec deux fonds parrainés par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie, soit le Fonds de placement immobilier canadien n° 1 (35 %) et le Fonds immobilier London Life (15 %).

Les opérations entre parties liées ont lieu dans le cours normal des activités et ont été comptabilisées à la juste valeur.

Depuis la création du Comité d'examen indépendant (CEI) des Fonds d'IG Gestion de patrimoine, l'acquisition d'immeubles pour lesquels des sociétés affiliées au gestionnaire sont gestionnaires immobiliers, copropriétaires, locataires, sous-locataires ou prêteurs (si un prêt hypothécaire doit être pris en charge) de même que les nouvelles ententes de location ou les renouvellements avec des sociétés affiliées au gestionnaire, sont passés en revue au cas par cas et acheminés au CEI aux fins d'examen, au besoin. Le CEI a, en lien avec les opérations qu'il a examinées, y compris une entente de gestion immobilière avec CIGWL, formulé une recommandation au gestionnaire selon laquelle les opérations permettent d'obtenir un résultat équitable et raisonnable pour le Fonds.

Certains autres fonds de placement, distribués par IG Gestion de patrimoine, et d'autres investisseurs admissibles peuvent investir dans la série P du Fonds. Au 31 mars 2022, cette série constituait environ 69,7 % de l'actif net du Fonds. À cet égard, le gestionnaire s'est prévalu des instructions permanentes approuvées par le Comité d'examen indépendant des Fonds d'IG Gestion de patrimoine concernant l'exécution de telles opérations, lesquelles sont fondées sur la valeur liquidative par titre déterminée le jour de l'opération, conformément aux politiques publiées du Fonds. Les placements d'autres fonds de placement dans le Fonds augmentent la possibilité que des ordres d'achat ou de rachat visant un grand nombre de titres soient placés, ce qui pourrait entraîner une position de trésorerie plus importante qu'à la normale au sein du Fonds pendant de courtes périodes. Cela pourrait avoir une incidence sur les activités du Fonds. Toutefois, le gestionnaire utilise diverses stratégies pour réduire le plus possible l'incidence dilutive éventuelle liée à des positions de trésorerie importantes. Ces stratégies peuvent inclure le transfert de titres en nature dans la mesure du possible, l'utilisation de FNB pour maintenir une exposition au marché plutôt que de conserver une position en trésorerie et la répartition des transactions en plus petites tranches sur une période donnée.

Rendement passé

Les renseignements sur le rendement passé du Fonds sont présentés dans les graphiques et le tableau ci-après. Ils supposent que toutes les distributions faites par le Fonds au cours des périodes présentées ont été réinvesties dans des titres additionnels des séries applicables du Fonds. Les graphiques et le tableau ne tiennent pas compte des frais d'acquisition, frais de rachat, frais de distribution, autres frais accessoires ou impôt sur le revenu payables par un investisseur et qui viendraient réduire le rendement. Le rendement passé du Fonds n'est pas nécessairement indicateur de son rendement futur.

Si vous détenez ce Fonds hors d'un régime enregistré, les distributions de revenu et de gains en capital qui vous sont versées augmentent votre revenu aux fins de l'impôt, qu'elles vous soient versées au comptant ou réinvesties dans des titres additionnels du Fonds. Le montant des distributions imposables réinvesties est ajouté au prix de base rajusté des titres que vous détenez. Cela diminuerait vos gains en capital ou augmenterait votre perte en capital lors d'un rachat subséquent à partir du Fonds, assurant ainsi que vous n'êtes pas imposé de nouveau sur ce montant. Veuillez consulter votre conseiller fiscal en ce qui concerne votre situation fiscale personnelle.

Au cours de ces périodes, les événements suivants peuvent avoir eu une incidence sur le rendement :

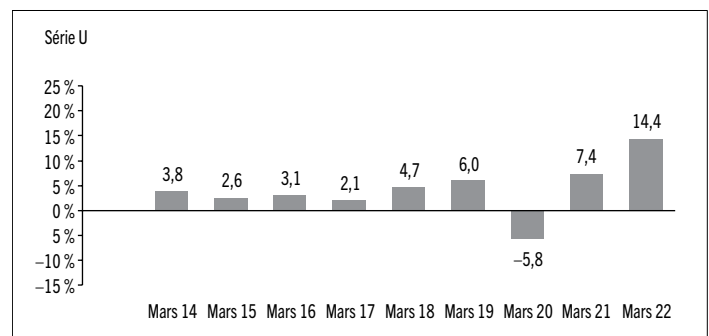
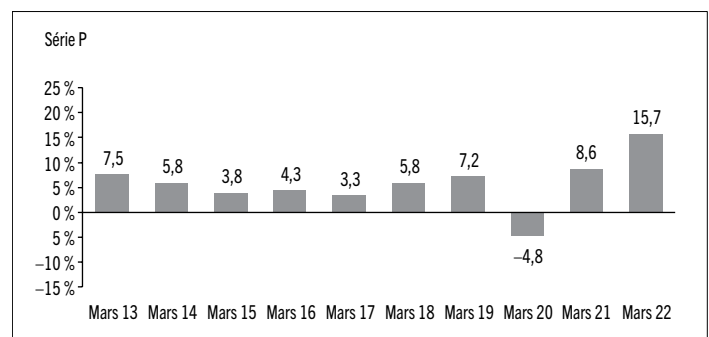
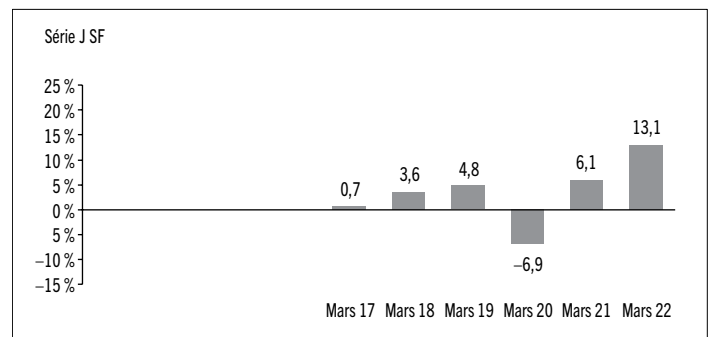
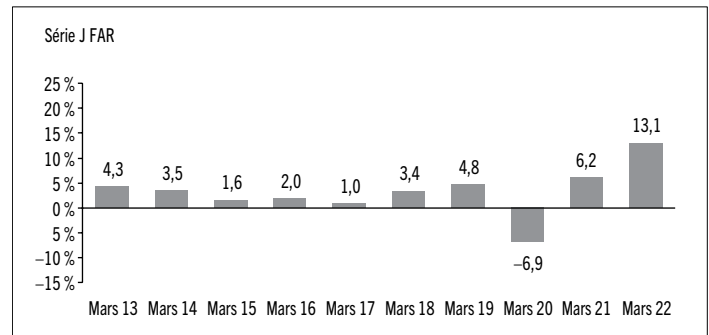
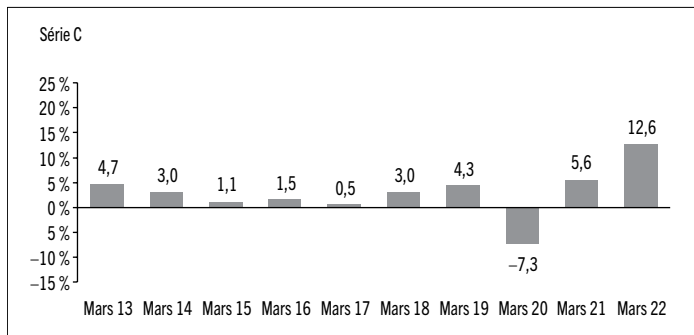
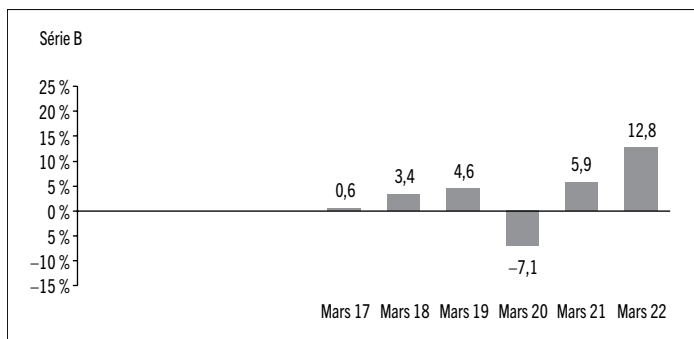
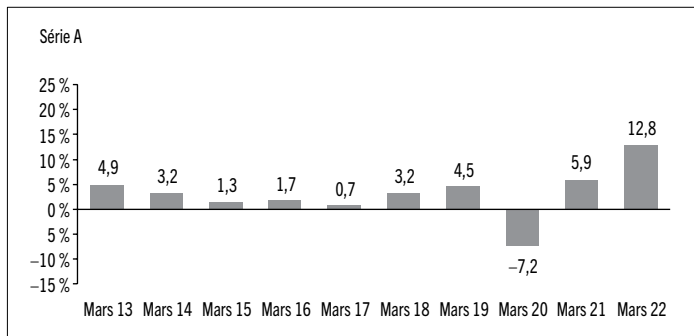
- Le 1^{er} janvier 2017, les frais de gestion annuels de la série U ont été réduits de 0,10 %, pour s'établir à 0,90 %.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Rendement d'un exercice à l'autre

Les graphiques suivants présentent le rendement de chaque série du Fonds pour chacune des périodes comptables indiquées. Les graphiques indiquent, sous forme de pourcentage, la variation à la hausse ou à la baisse le dernier jour de chaque période comptable présentée d'un placement effectué le premier jour de chaque période comptable ou à la date d'établissement ou de rétablissement de la série, selon le cas. Les dates d'établissement ou de rétablissement des séries se trouvent à la rubrique *Renseignements sur les séries*.



FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Rendement composé annuel

Le tableau suivant compare le rendement global composé annuel historique pour chaque série du Fonds à celui de l'indice ou des indices pertinents indiqués ci-après pour chacune des périodes closes le 31 mars 2022. Les investisseurs ne peuvent investir dans un indice sans engager des frais, des charges et des commissions, lesquels ne sont pas reflétés dans les présentes données de rendement.

Tous les rendements des indices sont calculés en dollars canadiens en fonction du rendement global, ce qui signifie que tous les versements de dividendes, les revenus d'intérêts courus et les paiements d'intérêt sont réinvestis.

(%)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis l'établissement
Série A	12,8	3,5	3,6	3,0	s. o.
Série B	12,8	3,5	3,7	s. o.	3,7
Série C	12,6	3,3	3,5	2,8	s. o.
Série J FAR	13,1	3,8	3,9	s. o.	3,3
Série J SF	13,1	3,8	3,9	s. o.	3,9
Série P	15,7	6,2	6,3	5,6	s. o.
Série U	14,4	5,0	5,1	s. o.	4,3
Indice des obligations universelles FTSE Canada	-4,5	0,4	1,6	2,5	Note 1

L'indice des obligations universelles FTSE Canada est une mesure générale des obligations canadiennes ayant une échéance de plus de un an. Il est composé d'obligations fédérales, provinciales, municipales et de sociétés ayant une cote « BBB » ou supérieure.

1) Les rendements de l'indice des obligations universelles FTSE Canada depuis l'établissement pour chaque série applicable sont les suivants : 1,7 % pour la série B, 2,3 % pour la série J FAR, 1,7 % pour la série J SF, 2,6 % pour la série U.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Sommaire du portefeuille de placements

au 31 mars 2022

SOMMAIRE DES 25 PRINCIPALES

POSITIONS ACHETEUR % DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

2233 Sheppard Avenue West (Toronto, Ontario)	6,5
1350-1360, boul. René-Lévesque Ouest et 1025, rue Lucien-L'Allier (Montréal, Québec)	5,8
55, avenue University (Toronto, Ontario)	4,7
1, rue Toronto (Toronto, Ontario)	4,6
Fiducie du Canada pour l'habitation, 1,95 %, 15-12-2025	4,3
11400, avenue Steeles (Halton Hills, Ontario)	3,5
700, chemin Clayson (Toronto, Ontario)	3,4
Great Plains IV Industrial Park (Calgary, Alberta)	3,3
Appartements Rockhill (Montréal, Québec)	3,3
Milton (Derry Road) Development Lands (Milton, Ontario)	3,1
Fiducie du Canada pour l'habitation, taux var., 15-03-2024	3,0
Dominion Bridgeland (Calgary, Alberta)	2,9
Place Minto (Ottawa, Ontario)	2,8
Northwest Business Park Site 1 (Edmonton, Alberta)	2,5
5000, rue Yonge (Toronto, Ontario)	2,4
4, chemin Hanover (Brampton, Ontario)	2,3
Fiducie du Canada pour l'habitation, taux var., 15-03-2026	2,2
12010, avenue Jasper N. O. (Edmonton, Alberta)	2,2
Fiducie du Canada pour l'habitation, 2,25 %, 15-12-2025	2,2
Dynamic Funds Tower (Toronto, Ontario)	2,1
8131 et 8183, rue Wiggins (Burnaby, Colombie-Britannique)	2,1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,1
Agincourt Mall (Toronto, Ontario)	2,0
2, chemin Hanover (Brampton, Ontario)	2,0
Lynden Park Mall (Brantford, Ontario)	1,9
	77,2

SOMMAIRE DES 25 PRINCIPALES

POSITIONS VENDEUR % DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

s. o.	–
-------	---

Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) **4 532 880**

Nombre total de placements en biens immobiliers **74**

(y compris les biens en voie d'aménagement)

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE

% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Biens immobiliers	103,4
Obligations	15,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,1
Titres de participation	–
Autres actifs (passifs) nets	(1,2)
Emprunts hypothécaires	(19,8)
Total	100,0

BIENS IMMOBILIERS

PAR TYPE DE BIENS

% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Industriel	40,5
Bureaux	29,9
Vente au détail	16,6
Biens en voie d'aménagement	8,9
Résidentiel – à unités multiples	7,5
	103,4

BIENS IMMOBILIERS

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
	103,4

Les placements et pourcentages peuvent avoir changé depuis le 31 mars 2022 en raison des opérations de portefeuille continues du Fonds. Les mises à jour trimestrielles des titres sont disponibles dans les 60 jours suivant la fin de chaque trimestre, sauf pour le trimestre se terminant le 31 mars, date de clôture de l'exercice du Fonds, où elles sont disponibles dans les 90 jours.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Faits saillants financiers

Les tableaux suivants font état de données financières clés concernant le Fonds et ont pour objet de vous aider à comprendre les résultats financiers du Fonds pour chaque période comptable présentée ci-après. Si une série a été établie ou rétablie au cours de la période, l'information fournie se rapporte à la période allant de la date d'établissement ou de rétablissement jusqu'à la fin de cette période comptable. Les dates d'établissement ou de rétablissement des séries se trouvent à la rubrique *Renseignements sur les séries*.

ACTIF NET PAR TITRE DU FONDS (\$)¹

Série A	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	5,66	5,40	5,87	5,78	5,68
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,19	0,21	0,24	0,24	0,22
Total des charges	(0,14)	(0,14)	(0,15)	(0,15)	(0,15)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,22)	0,11	(0,28)	0,21	0,04
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	0,82	0,14	(0,18)	(0,06)	0,06
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	0,65	0,32	(0,37)	0,24	0,17
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,05)	(0,06)	(0,08)	(0,10)	(0,08)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,05)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,05)	(0,06)	(0,08)	(0,15)	(0,08)
Actif net à la clôture de la période	6,32	5,66	5,40	5,87	5,78
Série B	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	10,00	9,55	10,37	10,22	10,01
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,34	0,36	0,42	0,42	0,36
Total des charges	(0,25)	(0,25)	(0,27)	(0,26)	(0,24)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,38)	0,21	(0,50)	0,36	0,07
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	1,44	0,24	(0,32)	(0,12)	0,10
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	1,15	0,56	(0,67)	0,40	0,29
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,09)	(0,11)	(0,14)	(0,17)	(0,13)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,09)	(0,11)	(0,14)	(0,26)	(0,13)
Actif net à la clôture de la période	11,19	10,00	9,55	10,37	10,22

Série C	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	5,38	5,17	5,63	5,57	5,50
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,18	0,20	0,23	0,24	0,21
Total des charges	(0,12)	(0,11)	(0,12)	(0,12)	(0,12)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,20)	0,11	(0,27)	0,20	0,04
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	0,78	0,13	(0,17)	(0,07)	0,06
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	0,64	0,33	(0,33)	0,25	0,19
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,07)	(0,07)	(0,08)	(0,10)	(0,09)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,05)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,07)	(0,07)	(0,08)	(0,15)	(0,09)
Actif net à la clôture de la période	5,99	5,38	5,17	5,63	5,57
Série J FAR	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	10,30	9,84	10,69	10,54	10,35
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,34	0,38	0,43	0,45	0,41
Total des charges	(0,22)	(0,23)	(0,25)	(0,24)	(0,24)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,40)	0,20	(0,52)	0,38	0,08
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	1,44	0,25	(0,31)	(0,13)	0,12
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	1,16	0,60	(0,65)	0,46	0,37
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,13)	(0,14)	(0,17)	(0,20)	(0,17)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,10)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,13)	(0,14)	(0,17)	(0,30)	(0,17)
Actif net à la clôture de la période	11,51	10,30	9,84	10,69	10,54

- Ces calculs sont prescrits par les règlements sur les valeurs mobilières et ne se veulent pas un rapprochement de l'actif net par titre à l'ouverture et à la clôture. Cette information est tirée des états financiers annuels audités du Fonds. L'actif net par titre présenté dans les états financiers peut différer de la valeur liquidative par titre calculée aux fins de l'évaluation du Fonds. Une explication de ces différences, le cas échéant, se trouve dans les *Notes afférentes aux états financiers*.
- L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de titres en circulation au moment considéré. L'augmentation ou la diminution découlant des activités est fonction du nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période comptable.
- Les distributions ont été versées en trésorerie ou réinvesties en titres supplémentaires du Fonds, ou les deux.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

ACTIF NET PAR TITRE DU FONDS (\$)¹ (suite)

Série J SF	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	10,00	9,55	10,37	10,21	10,01
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,33	0,36	0,42	0,42	0,37
Total des charges	(0,22)	(0,22)	(0,24)	(0,23)	(0,22)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,39)	0,20	(0,50)	0,36	0,07
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	1,39	0,24	(0,33)	(0,12)	0,10
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	1,11	0,58	(0,65)	0,43	0,32
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,12)	(0,13)	(0,16)	(0,20)	(0,16)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,12)	(0,13)	(0,16)	(0,29)	(0,16)
Actif net à la clôture de la période	11,17	10,00	9,55	10,37	10,21

Série P	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	12,32	11,76	12,76	12,55	12,33
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,45	0,45	0,51	0,52	0,48
Total des charges	-	-	-	-	-
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,48)	0,26	(0,62)	0,45	0,09
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	1,91	0,29	(0,40)	(0,15)	0,13
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	1,88	1,00	(0,51)	0,82	0,70
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,44)	(0,43)	(0,49)	(0,51)	(0,48)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,11)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,44)	(0,43)	(0,49)	(0,62)	(0,48)
Actif net à la clôture de la période	13,77	12,32	11,76	12,76	12,55

Série U	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Actif net à l'ouverture de la période	10,11	9,65	10,48	10,33	10,12
Augmentation (diminution) découlant des activités :					
Total des produits	0,38	0,37	0,42	0,43	0,38
Total des charges	(0,12)	(0,11)	(0,12)	(0,12)	(0,11)
Gains (pertes) réalisés(e)s au cours de la période	(0,40)	0,19	(0,51)	0,37	0,08
Gains (pertes) non réalisés(e)s au cours de la période	1,62	0,24	(0,33)	(0,12)	0,11
Total de l'augmentation (la diminution) découlant des activités²	1,48	0,69	(0,54)	0,56	0,46
Distributions :					
À partir du revenu net de placement (sauf les dividendes canadiens)	(0,24)	(0,24)	(0,29)	(0,32)	(0,26)
À partir des dividendes canadiens	-	-	-	-	-
À partir des gains en capital	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Total des distributions annuelles³	(0,24)	(0,24)	(0,29)	(0,41)	(0,26)
Actif net à la clôture de la période	11,31	10,11	9,65	10,48	10,33

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Série A					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	262 961	366 884	567 177	764 779	918 934
Titres en circulation (en milliers) ¹	41 580	64 871	105 037	130 392	158 392
Ratio des frais de gestion (%) ²	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	6,32	5,66	5,89	5,87	5,78
Série B					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	33 320	48 257	79 645	82 172	51 110
Titres en circulation (en milliers) ¹	2 979	4 824	8 339	7 922	5 002
Ratio des frais de gestion (%) ²	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,19	10,00	10,42	10,37	10,22
Série C					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	142 649	197 625	296 367	403 114	479 371
Titres en circulation (en milliers) ¹	23 824	36 704	57 035	71 610	86 043
Ratio des frais de gestion (%) ²	2,71	2,72	2,70	2,70	2,71
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	2,71	2,72	2,70	2,70	2,71
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	5,99	5,38	5,66	5,63	5,57
Série J FAR					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	125 426	219 664	365 106	550 462	717 307
Titres en circulation (en milliers) ¹	10 895	21 324	37 115	51 500	68 078
Ratio des frais de gestion (%) ²	2,28	2,29	2,28	2,28	2,29
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	2,28	2,29	2,28	2,28	2,29
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,51	10,30	10,74	10,69	10,54

	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Série J SF					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	10 319	18 228	32 600	34 639	22 244
Titres en circulation (en milliers) ¹	924	1 824	3 415	3 342	2 178
Ratio des frais de gestion (%) ²	2,28	2,29	2,28	2,29	2,29
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	2,28	2,29	2,28	2,29	2,29
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,17	10,00	10,42	10,37	10,21
Série P					
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	3 157 610	2 786 360	2 327 023	2 338 580	2 117 007
Titres en circulation (en milliers) ¹	229 319	226 168	197 891	183 251	168 622
Ratio des frais de gestion (%) ²	0,01	0,02	0,01	0,01	0,02
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	0,01	0,02	0,01	0,01	0,02
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	13,77	12,32	12,82	12,76	12,55

1) Données à la clôture de la période comptable indiquée.

2) Le ratio des frais de gestion (« RFG ») est établi d'après le total des charges, exclusion faite des commissions et des autres coûts d'opérations de portefeuille, de l'impôt sur le résultat, ainsi que des retenues à la source, de la période indiquée et il est exprimé en pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien au cours de la période, sauf indication contraire. Pour une période au cours de laquelle une série est créée, le RFG est annualisé depuis la date de création de la série jusqu'à la clôture de la période. Lorsque le Fonds investit directement dans des titres d'un autre fonds (y compris les fonds négociés en bourse, ou FNB), les RFG présentés pour le Fonds comprennent la tranche des RFG de tout autre fonds attribuable à ce placement. Toute distribution de revenu de FNB gérés par des sociétés affiliées au gestionnaire reçue dans le but de compenser des frais payés à l'égard de ces FNB, mais qui ne sont pas considérés comme étant imputés en double aux termes des exigences réglementaires, est traitée à titre de charge ayant fait l'objet d'une renonciation aux fins du RFG. Le gestionnaire peut renoncer aux frais d'exploitation ou les absorber à son gré et supprimer la renonciation ou l'absorption de ces frais en tout temps sans préavis.

3) Le ratio des frais de négociation (« RFN ») représente le total des commissions et des autres coûts d'opérations de portefeuille, exprimé sous forme de pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien au cours de la période. Lorsque le Fonds investit dans des titres d'un autre fonds (y compris les fonds négociés en bourse, ou FNB), les RFN présentés pour le Fonds comprennent la tranche des RFN de tout autre fonds attribuable à ce placement.

4) Le taux de rotation des titres en portefeuille du Fonds est un indicateur de la fréquence de remplacement des placements du Fonds par le conseiller en valeurs. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le taux de rotation des titres en portefeuille du Fonds est haut au cours d'une période donnée, plus les frais de négociation payables par celui-ci au cours de cette période sont élevés, et plus fortes sont les chances que les investisseurs reçoivent des gains en capital imposables durant l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un fonds. Le taux de rotation du portefeuille n'est pas indiqué lorsqu'un fonds existe depuis moins d'un an. La valeur de toute opération visant à réaligner le portefeuille du Fonds après une fusion, le cas échéant, est exclue du taux de rotation du portefeuille.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

Série U	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
Total de la valeur liquidative (en milliers de \$) ¹	800 595	620 913	616 757	651 321	573 699
Titres en circulation (en milliers) ¹	70 790	61 393	63 902	62 155	55 553
Ratio des frais de gestion (%) ²	1,13	1,13	1,12	1,13	1,13
Ratio des frais de gestion avant les renoncations ou absorptions (%) ²	1,13	1,13	1,12	1,13	1,13
Ratio des frais de négociation (%) ³	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation des titres en portefeuille (%) ⁴	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,31	10,11	10,53	10,48	10,33

Frais de gestion

Le Fonds paie des frais de gestion, par série, qui correspondent à un pourcentage de la valeur liquidative de la série à la clôture de chaque jour ouvrable (reportez-vous à la rubrique *Renseignements sur les séries* pour prendre connaissance des frais payables par série). De façon générale, le montant des frais de gestion couvre les coûts afférents aux conseils en placement et aux services de gestion de placements de même que les coûts afférents aux services liés au placement de titres fournis par les placeurs.

Toutefois, dans le cas de la série U, les porteurs de titres paient directement au placeur des frais de conseil (distincts des frais de gestion). Par conséquent, les frais de gestion de cette série servent uniquement à couvrir les coûts afférents aux conseils en placement et aux services de gestion de placements.

Pour ce qui est de toutes les autres séries offertes au détail (c.-à-d. les séries autres que les séries R, P et S, si elles sont émises), environ 65 % des frais de gestion payés au cours de la période ont servi à couvrir les coûts afférents aux conseils en placement et aux services de gestion de placements et environ 35 %, à couvrir les coûts afférents aux services liés au placement de titres. Ces pourcentages peuvent varier d'une série à l'autre.

FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2022

Renseignements sur 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 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.	–	–	–	–
Série U	12/07/2013	0,90	–	0,16	0,05

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.

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.