

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

Pour la période de six mois close le 30 septembre 2022

Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds renferme des faits saillants financiers, mais ne contient pas le rapport financier intermédiaire ni les états financiers annuels du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir un exemplaire du rapport financier intermédiaire et 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](http://www.sedar.com).

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. 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](http://www.ig.ca/fr).

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

### UN MOT SUR LES ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent rapport peut renfermer des énoncés prospectifs qui décrivent nos attentes actuelles ou nos prédictions pour l'avenir. Un énoncé prospectif est un énoncé de nature prévisionnelle qui est assujéti ou fait référence à des événements ou à des facteurs aléatoires, ou comprend des termes tels « prévoir », « anticiper », « avoir l'intention de », « croire », « estimer », « préliminaire », « typique » et autres expressions similaires. De plus, ces déclarations peuvent être liées à des mesures commerciales futures, au rendement futur d'un fonds ou d'un titre ainsi qu'aux stratégies ou perspectives de placement futures. Les énoncés prospectifs sont, de par leur nature, assujétis, entre autres, à des risques, incertitudes et 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 énoncés prospectifs. 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 des risques, incertitudes et hypothèses précités 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 énoncés prospectifs.

Tout énoncé prospectif présenté 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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

## Analyse du rendement du Fonds par la direction

Le 14 novembre 2022

Cette analyse du rendement du Fonds par la direction présente les opinions de l'équipe de gestion de portefeuille sur les facteurs et les événements importants qui ont influé sur le rendement et les perspectives du Fonds au cours de la période de six mois close le 30 septembre 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 énoncés prospectifs* à la première page du présent document.

## Résultats d'exploitation

### Rendement des placements

Conformément au Règlement 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 de portefeuille souligne toutefois que le mandat du Fonds peut être différent de celui de l'indice ou des indices indiqués. 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 de transaction et font intervenir d'autres variables qui influenceront sur le rendement. Les rendements des indices 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 varie d'une série à l'autre, principalement parce que les frais et les charges diffèrent entre les séries ou 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 la période de six mois close le 30 septembre 2022, les titres de la série F (auparavant, série U) du Fonds ont inscrit un rendement de 6,6 % (après déduction des frais et charges payés par le Fonds). En comparaison, l'indice des obligations universelles FTSE Canada a enregistré un rendement de -5,2 %.

Le rendement total net du Fonds a été positif au cours de la période. Le rendement des placements en biens immobiliers à usage industriel du Fonds est demeuré solide, car la demande et les taux de location sont restés fermes. Les biens immobiliers de vente au détail ont rebondi par suite des enjeux antérieurs liés à la pandémie, et la plupart de ces biens sont des centres commerciaux de proximité dont le locataire clé est un supermarché et qui sont positionnés pour inscrire une croissance modérée dans l'avenir. Des pressions ont continué de s'exercer sur les biens immobiliers de bureaux, car les employeurs n'ont pas terminé d'élaborer les politiques de retour au travail des employés. Le rendement des biens résidentiels à unités multiples est conforme aux attentes avec des taux d'occupation et de location stables.

À la fin de la période, la juste valeur des prêts hypothécaires à rembourser était de 1 074 millions de dollars, soit 24,0 % de l'actif net du Fonds. Le capital impayé des prêts hypothécaires se situait entre 902 millions de dollars et 1 152 millions de dollars. Il s'agissait de prêts hypothécaires à terme dont les taux d'intérêt variaient entre 2,2 % et 6,0 % et le taux d'intérêt moyen pondéré s'élevait à 3,6 %.

Le Fonds a maintenu une proportion élevée de l'actif dans des placements en instruments du marché monétaire et en obligations gouvernementales. La position de trésorerie du Fonds a augmenté au cours de la période en raison de nouveau financement hypothécaire. Cette approche procure les liquidités nécessaires pour assurer la souplesse financière.

### Actif net

Au cours de la période, l'actif net du Fonds a diminué de 1,4 % pour s'établir à 4,5 milliards de dollars. Cette variation est principalement attribuable à un revenu net de 306,0 millions de dollars (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 369,2 millions de dollars 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 ») annualisé de chacune des séries au cours de la période close le 30 septembre 2022 a été essentiellement semblable au RFG de l'exercice clos le 31 mars 2022. 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

Tous les types de biens immobiliers ont affiché des taux de rétention des locataires et d'occupation supérieurs à la moyenne.

Au cours de la période, le Fonds n'a pas effectué d'acquisition de bien immobilier et seul un bien immobilier à usage industriel de petite envergure a été vendu. Deux biens immobiliers à usage industriel sont en construction en Ontario et deux biens immobiliers résidentiels sont en construction à Winnipeg et à Edmonton. Un total de 69 millions de dollars a été investi dans ces projets au cours de la période.

Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt et de ralentissement de l'économie, l'équipe de gestion de portefeuille est préoccupée par le recul des valeurs marchandes des biens immobiliers qui devrait éroder les gains récents du Fonds. Cependant, l'équipe est d'avis que le Fonds est bien positionné pour l'environnement économique actuel et que les actifs de biens immobiliers du Fonds demeurent très intéressants, dans un contexte où les investisseurs sont en quête de taux de rendement, de diversification et de protection contre l'inflation.

# FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

## Transactions 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 pour ses biens autres qu'immobiliers :

- 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 F (auparavant, 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'élèvent à 805 000 \$ pour la période close le 30 septembre 2022.

Au 30 septembre 2022, des prêts hypothécaires d'une valeur de 124 563 000 \$ 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 30 septembre 2022, les frais de gestion payés à CIGWL ont totalisé 1 291 000 \$. Par ailleurs, le Fonds a aussi payé à CIGWL 90 000 \$ au cours de la période close le 30 septembre 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.

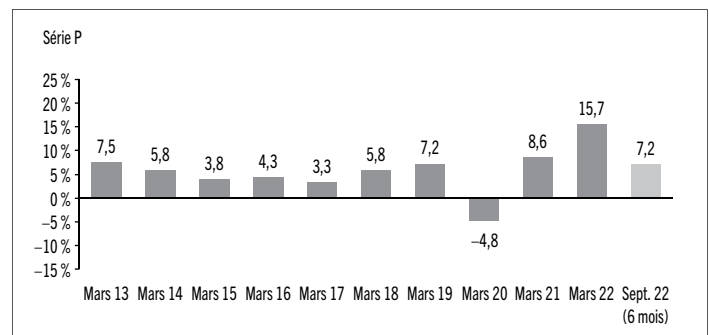
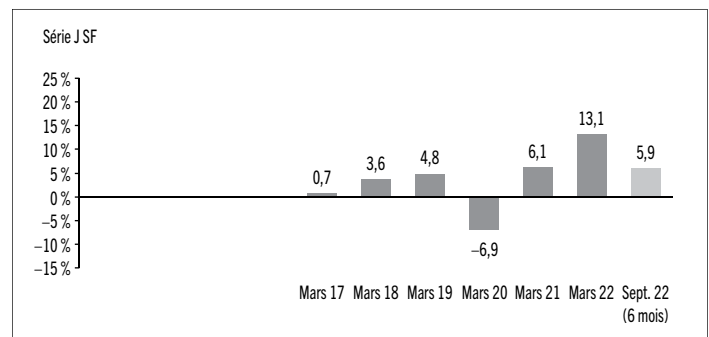
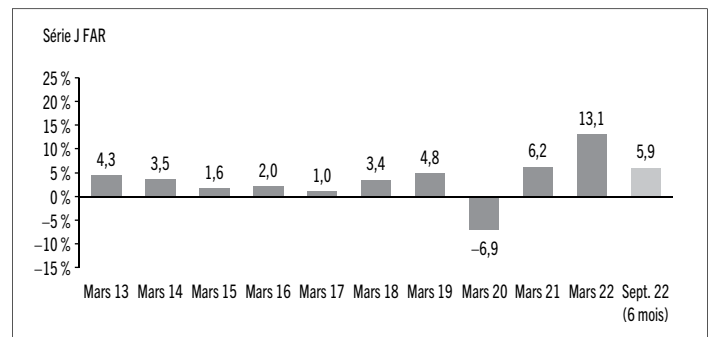
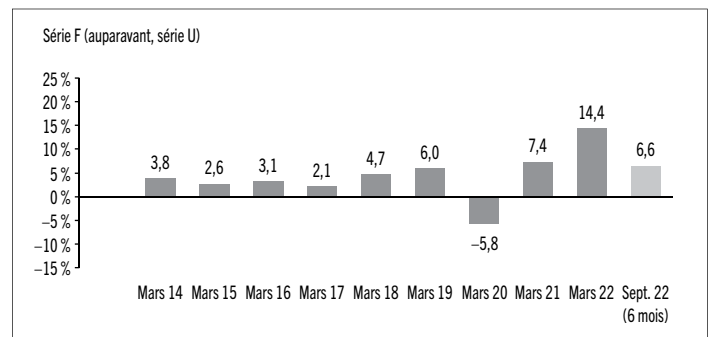
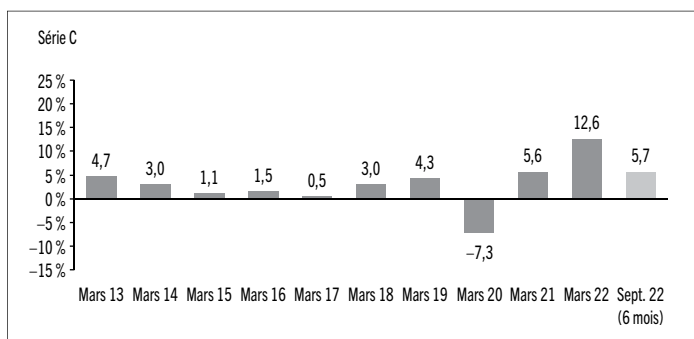
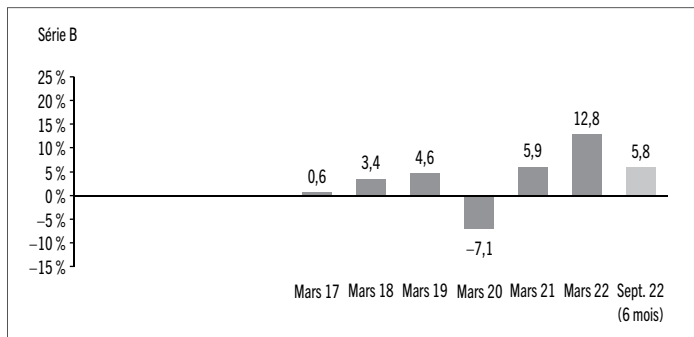
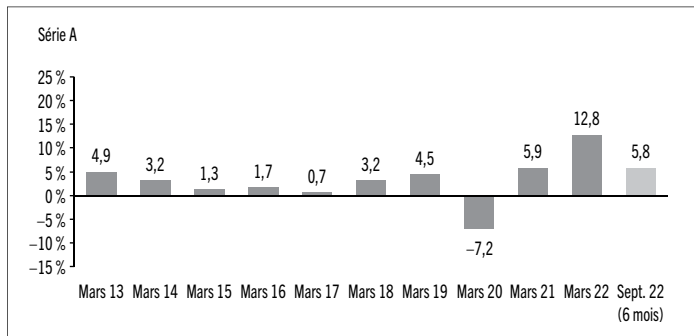
Certains autres fonds d'investissement, distribués par IG Gestion de patrimoine, et d'autres investisseurs admissibles peuvent investir dans la série P du Fonds. Au 30 septembre 2022, cette série constituait environ 68,1 % de l'actif net du Fonds. À cet égard, le gestionnaire s'est prévalu des instructions permanentes approuvées par le comité d'examen indépendant des Fonds d'IG Gestion de patrimoine concernant l'exécution de telles transactions, lesquelles sont fondées sur la valeur liquidative par titre déterminée le jour de la transaction, conformément aux politiques publiées du Fonds. Les placements d'autres fonds d'investissement 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.

# FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

## Rendement passé

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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

## Aperçu du portefeuille au 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)	(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

OBLIGATIONS PAR NOTE DE CRÉDIT*	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
AAA	7,5
A	1,7

\* Les notes de crédit et les catégories de crédit sont basées sur les notes d'une agence de notation désignée. Ce tableau présente uniquement les obligations détenues directement par le Fonds.

LES 25 PRINCIPALES POSITIONS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
<b>Émetteur</b>	
2233 Sheppard Avenue West (Toronto, Ontario)	6,8
1350-1360, boul. René-Lévesque Ouest et 1025, rue Lucien-L'Allier (Montréal, Québec)	5,8
Milton (Derry Road) Development Lands (Milton, Ontario)	5,3
55, avenue University (Toronto, Ontario)	4,8
1, rue Toronto (Toronto, Ontario)	4,7
11400, avenue Steeles (Halton Hills, Ontario)	4,3
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3,8
700, chemin Clayson (Toronto, Ontario)	3,7
Great Plains IV Industrial Park (Calgary, Alberta)	3,4
Appartements Rockhill (Montréal, Québec)	3,2
Dominion Bridgeland (Calgary, Alberta)	3,0
Place Minto (Ottawa, Ontario)	2,9
12010, avenue Jasper N. O. (Edmonton, Alberta)	2,8
Northwest Business Park Site 1 (Edmonton, Alberta)	2,5
4, chemin Hanover (Brampton, Ontario)	2,5
5000, rue Yonge (Toronto, Ontario)	2,4
Fiducie du Canada pour l'habitation, taux variable 15-03-2026	2,3
Dynamic Funds Tower (Toronto, Ontario)	2,2
8020 Fifth Line North (Halton Hills, Ontario)	2,2
Fiducie du Canada pour l'habitation 2,25 % 15-12-2025	2,1
FedEx Distribution Centre (Delta, Colombie-Britannique)	2,1
8131 et 8183, rue Wiggins (Burnaby, Colombie-Britannique)	2,1
Agincourt Mall (Toronto, Ontario)	2,0
2, chemin Hanover (Brampton, Ontario)	2,0
Marketplace at Callingwood (Edmonton, Alberta)	2,0
<b>Principales positions acheteur en tant que pourcentage de la valeur liquidative totale</b>	<b>80,9</b>

Le Fonds ne détenait aucune position vendeur à la clôture de la période.

Les placements et pourcentages peuvent avoir changé depuis le 30 septembre 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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 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	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	6,32	5,66	5,40	5,87	5,78	5,68
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,10	0,19	0,21	0,24	0,24	0,22
Total des charges	(0,08)	(0,14)	(0,14)	(0,15)	(0,15)	(0,15)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,01)	(0,22)	0,11	(0,28)	0,21	0,04
Profits (pertes) latent(e)s	0,36	0,82	0,14	(0,18)	(0,06)	0,06
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,37	0,65	0,32	(0,37)	0,24	0,17
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,01)	(0,05)	(0,06)	(0,08)	(0,10)	(0,08)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,05)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,01)	(0,05)	(0,06)	(0,08)	(0,15)	(0,08)
<b>Actif net, à la clôture</b>	6,69	6,32	5,66	5,40	5,87	5,78
Série B	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	11,19	10,00	9,55	10,37	10,22	10,01
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,18	0,34	0,36	0,42	0,42	0,36
Total des charges	(0,15)	(0,25)	(0,25)	(0,27)	(0,26)	(0,24)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,02)	(0,38)	0,21	(0,50)	0,36	0,07
Profits (pertes) latent(e)s	0,64	1,44	0,24	(0,32)	(0,12)	0,10
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,65	1,15	0,56	(0,67)	0,40	0,29
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,02)	(0,09)	(0,11)	(0,14)	(0,17)	(0,13)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,02)	(0,09)	(0,11)	(0,14)	(0,26)	(0,13)
<b>Actif net, à la clôture</b>	11,83	11,19	10,00	9,55	10,37	10,22

Série C	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	5,99	5,38	5,17	5,63	5,57	5,50
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,10	0,18	0,20	0,23	0,24	0,21
Total des charges	(0,07)	(0,12)	(0,11)	(0,12)	(0,12)	(0,12)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,01)	(0,20)	0,11	(0,27)	0,20	0,04
Profits (pertes) latent(e)s	0,34	0,78	0,13	(0,17)	(0,07)	0,06
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,36	0,64	0,33	(0,33)	0,25	0,19
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,02)	(0,07)	(0,07)	(0,08)	(0,10)	(0,09)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,05)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,02)	(0,07)	(0,07)	(0,08)	(0,15)	(0,09)
<b>Actif net, à la clôture</b>	6,32	5,99	5,38	5,17	5,63	5,57
Série F (auparavant, série U)	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	11,31	10,11	9,65	10,48	10,33	10,12
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,19	0,38	0,37	0,42	0,43	0,38
Total des charges	(0,07)	(0,12)	(0,11)	(0,12)	(0,12)	(0,11)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,03)	(0,40)	0,19	(0,51)	0,37	0,08
Profits (pertes) latent(e)s	0,65	1,62	0,24	(0,33)	(0,12)	0,11
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,74	1,48	0,69	(0,54)	0,56	0,46
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,10)	(0,24)	(0,24)	(0,29)	(0,32)	(0,26)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,10)	(0,24)	(0,24)	(0,29)	(0,41)	(0,26)
<b>Actif net, à la clôture</b>	11,96	11,31	10,11	9,65	10,48	10,33

- Ces calculs sont prescrits par les règlements sur les valeurs mobilières et ne sont pas censés être un rapprochement de l'actif net par titre à l'ouverture et à la clôture. Ces renseignements proviennent des états financiers intermédiaires non audités et 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 annexes*.
- L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de titres en circulation au moment considéré. L'augmentation ou la diminution liée aux activités d'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période comptable.
- Les distributions ont été payées en espèces ou réinvesties en titres additionnels du Fonds, ou les deux.

# FONDS DE BIENS IMMOBILIERS IG MACKENZIE

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

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

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série J FAR</b>						
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	11,51	10,30	9,84	10,69	10,54	10,35
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,19	0,34	0,38	0,43	0,45	0,41
Total des charges	(0,13)	(0,22)	(0,23)	(0,25)	(0,24)	(0,24)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,04)	(0,40)	0,20	(0,52)	0,38	0,08
Profits (pertes) latent(e)s	0,66	1,44	0,25	(0,31)	(0,13)	0,12
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,68	1,16	0,60	(0,65)	0,46	0,37
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,04)	(0,13)	(0,14)	(0,17)	(0,20)	(0,17)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,10)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,04)	(0,13)	(0,14)	(0,17)	(0,30)	(0,17)
<b>Actif net, à la clôture</b>	12,17	11,51	10,30	9,84	10,69	10,54
	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série J SF</b>						
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	11,17	10,00	9,55	10,37	10,21	10,01
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,18	0,33	0,36	0,42	0,42	0,37
Total des charges	(0,13)	(0,22)	(0,22)	(0,24)	(0,23)	(0,22)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,02)	(0,39)	0,20	(0,50)	0,36	0,07
Profits (pertes) latent(e)s	0,64	1,39	0,24	(0,33)	(0,12)	0,10
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,67	1,11	0,58	(0,65)	0,43	0,32
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,04)	(0,12)	(0,13)	(0,16)	(0,20)	(0,16)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,09)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,04)	(0,12)	(0,13)	(0,16)	(0,29)	(0,16)
<b>Actif net, à la clôture</b>	11,81	11,17	10,00	9,55	10,37	10,21
	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série P</b>						
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	13,77	12,32	11,76	12,76	12,55	12,33
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,23	0,45	0,45	0,51	0,52	0,48
Total des charges	-	-	-	-	-	-
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,04)	(0,48)	0,26	(0,62)	0,45	0,09
Profits (pertes) latent(e)s	0,79	1,91	0,29	(0,40)	(0,15)	0,13
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	0,98	1,88	1,00	(0,51)	0,82	0,70
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,21)	(0,44)	(0,43)	(0,49)	(0,51)	(0,48)
Des dividendes canadiens	-	-	-	-	-	-
Des gains en capital	-	-	-	-	(0,11)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,21)	(0,44)	(0,43)	(0,49)	(0,62)	(0,48)
<b>Actif net, à la clôture</b>	14,56	13,77	12,32	11,76	12,76	12,55

## RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série A</b>						
<b>Valeur liquidative totale</b> (en milliers de \$)¹	241 466	262 961	366 884	567 177	764 779	918 934
Titres en circulation (en milliers)¹	36 110	41 580	64 871	105 037	130 392	158 392
Ratio des frais de gestion (%)²	2,53	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)²	2,53	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de négociation (%)³	-	-	-	0,03	0,03	-
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
<b>Valeur liquidative par titre (\$)</b>	6,69	6,32	5,66	5,89	5,87	5,78
	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série B</b>						
<b>Valeur liquidative totale</b> (en milliers de \$)¹	32 632	33 320	48 257	79 645	82 172	51 110
Titres en circulation (en milliers)¹	2 759	2 979	4 824	8 339	7 922	5 002
Ratio des frais de gestion (%)²	2,53	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)²	2,53	2,53	2,54	2,53	2,54	2,54
Ratio des frais de négociation (%)³	-	-	-	0,03	0,03	-
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
<b>Valeur liquidative par titre (\$)</b>	11,83	11,19	10,00	10,42	10,37	10,22
	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série C</b>						
<b>Valeur liquidative totale</b> (en milliers de \$)¹	130 654	142 649	197 625	296 367	403 114	479 371
Titres en circulation (en milliers)¹	20 663	23 824	36 704	57 035	71 610	86 043
Ratio des frais de gestion (%)²	2,71	2,71	2,72	2,70	2,70	2,71
Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)²	2,71	2,71	2,72	2,70	2,70	2,71
Ratio des frais de négociation (%)³	-	-	-	0,03	0,03	-
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
<b>Valeur liquidative par titre (\$)</b>	6,32	5,99	5,38	5,66	5,63	5,57

- Données à la clôture de la période comptable indiquée.
- Le ratio des frais de gestion (« RFG ») est établi d'après le total des charges (exception faite des courtages et des autres coûts de transaction du portefeuille, de l'impôt sur le revenu et des retenues d'impôt) pour la période indiquée et est exprimé en pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien pour 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. Lorsqu'un 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.
- Le ratio des frais de négociation représente le total des courtages et des autres coûts de transaction du portefeuille engagés et est exprimé en pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien pour la période. Lorsqu'un Fonds investit dans des titres d'un autre fonds (y compris les FNB), les ratios des frais de négociation présentés pour le Fonds comprennent la tranche des ratios des frais de négociation de tout autre fonds attribuable à ce placement.
- Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le portefeuille du Fonds gère activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le taux de rotation du Fonds au cours d'une période est élevé, plus les coûts de négociation payables par le Fonds sont élevés au cours de la période et plus il est probable qu'un investisseur réalisera des gains en capital imposables au cours de l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un fonds. Le taux de rotation du portefeuille n'est pas indiqué lorsqu'un fonds existe depuis moins de 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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2022

## RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série F (auparavant, série U)</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	905 149	800 595	620 913	616 757	651 321	573 699
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	75 697	70 790	61 393	63 902	62 155	55 553
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	1,13	1,13	1,13	1,12	1,13	1,13
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	1,13	1,13	1,13	1,12	1,13	1,13
Ratio des frais de négociation (%) <sup>3</sup>	–	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,96	11,31	10,11	10,53	10,48	10,33

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série J FAR</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	105 651	125 426	219 664	365 106	550 462	717 307
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	8 682	10 895	21 324	37 115	51 500	68 078
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	2,28	2,28	2,29	2,28	2,28	2,29
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	2,28	2,28	2,29	2,28	2,28	2,29
Ratio des frais de négociation (%) <sup>3</sup>	–	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	12,17	11,51	10,30	10,74	10,69	10,54

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série J SF</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	9 717	10 319	18 228	32 600	34 639	22 244
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	823	924	1 824	3 415	3 342	2 178
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	2,29	2,28	2,29	2,28	2,29	2,29
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	2,29	2,28	2,29	2,28	2,29	2,29
Ratio des frais de négociation (%) <sup>3</sup>	–	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	11,81	11,17	10,00	10,42	10,37	10,21

	30 sept. 2022	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020	31 mars 2019	31 mars 2018
<b>Série P</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	3 044 355	3 157 610	2 786 360	2 327 023	2 338 580	2 117 007
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	209 151	229 319	226 168	197 891	183 251	168 622
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,02
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,02
Ratio des frais de négociation (%) <sup>3</sup>	–	–	–	0,03	0,03	–
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	5,31	9,18	15,28	21,80	22,51	14,93
Valeur liquidative par titre (\$)	14,56	13,77	12,32	12,82	12,76	12,55

## 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 F, 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 61 % 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 39 %, 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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 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 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.