

Immobilier mondial Counsel

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

Les présents états financiers ne contiennent pas le rapport de la direction sur le rendement du Fonds (« RDRF ») du fonds d'investissement.

Toute personne peut obtenir sans frais un exemplaire du dernier prospectus simplifié, de la notice annuelle, du rapport de la direction sur le rendement du Fonds, du document Aperçu du Fonds, du document d'informations trimestrielles sur le portefeuille et du document d'informations sur le vote par procuration en composant le numéro sans frais 1 877 625-9885, en écrivant à Services de portefeuille Counsel Inc., 5015 Spectrum Way, Suite 300, Mississauga (Ontario) L4W 0E4, ou en visitant notre site Web à l'adresse www.counselservices.com ou celui de SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

RAPPORT DE LA DIRECTION

Responsabilité de la direction en matière d'information financière

Les états financiers ci-joints ont été établis par Services de portefeuille Counsel Inc. (le « gestionnaire ») en sa qualité de gestionnaire du Immobilier mondial Counsel (le « Fonds »). Le gestionnaire est responsable de l'intégrité, de l'objectivité et de la fiabilité des données présentées. Cette responsabilité comprend le choix de principes comptables appropriés et la formulation de jugements et d'estimations conformes aux normes IFRS de comptabilité. Le gestionnaire est également responsable de l'établissement de contrôles internes à l'égard du processus de présentation de l'information financière destinés à fournir une assurance raisonnable quant à la pertinence et à la fiabilité de l'information financière présentée.

Le conseil d'administration (le « conseil ») de Services de portefeuille Counsel Inc. est responsable de l'examen et de l'approbation des états financiers, ainsi que de la surveillance de la façon dont le gestionnaire s'acquitte de ses responsabilités quant à la présentation de l'information financière. Le conseil rencontre aussi régulièrement le gestionnaire, les auditeurs internes et les auditeurs externes afin de discuter des contrôles internes à l'égard du processus de présentation de l'information financière, des questions d'audit et des questions de présentation de l'information financière.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. est l'auditeur externe du Fonds. Il est nommé par le conseil. L'auditeur externe a audité les états financiers conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada afin de lui permettre d'exprimer une opinion sur les états financiers à l'intention des porteurs de titres. Son rapport est présenté ci-dessous.

Sam Febraro



Président et chef de la direction

Paulette Jervis



Chef des finances

Le 5 juin 2024

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux porteurs de parts du Immobilier mondial Counsel (le « Fonds »),

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers du Fonds, qui comprennent :

- les états de la situation financière au 31 mars 2024 et au 31 mars 2023;
- les états du résultat global pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- les états de l'évolution de la situation financière pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- les tableaux des flux de trésorerie pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des méthodes comptables significatives;

(ci-après, les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 31 mars 2024 et au 31 mars 2023, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1, conformément aux normes IFRS de comptabilité.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » de notre rapport de l'auditeur.

Nous sommes indépendants du Fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent :

- des informations contenues dans le rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds déposé auprès des commissions des valeurs mobilières canadiennes compétentes.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons et n'exprimerons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations désignées ci-dessus et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, et à demeurer attentifs aux éléments indiquant que les autres informations semblent comporter une anomalie significative.

Nous avons obtenu les informations contenues dans le rapport annuel de la direction sur le rendement du fonds déposé auprès des commissions des valeurs mobilières canadiennes compétentes à la date du présent rapport de l'auditeur. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués sur ces autres informations, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait dans le rapport de l'auditeur.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT (suite)

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes IFRS de comptabilité, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Fonds ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Fonds.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité de l'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Fonds à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de l'auditeur sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport de l'auditeur. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Fonds à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

KPMG A.R.L. / S.E.N.C.R.L.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

ÉTATS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

au 31 mars (en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	2024	2023
ACTIF		
Actifs courants		
Placements à la juste valeur	160 351	194 024
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8	1 243
Intérêts courus à recevoir	63	88
Dividendes à recevoir	651	487
Sommes à recevoir pour placements vendus	269	–
Sommes à recevoir pour titres émis	126	3
Actifs dérivés	23	5
Total de l'actif	161 491	195 850
PASSIF		
Passifs courants		
Sommes à payer pour placements achetés	273	23
Sommes à payer pour titres rachetés	396	105
Sommes à payer au gestionnaire	1	–
Passifs dérivés	–	6
Total du passif	670	134
Actif net attribuable aux porteurs de titres	160 821	195 716

ÉTATS DU RÉSULTAT GLOBAL

Pour les périodes closes les 31 mars
(en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	2024	2023
Revenus		
Dividendes	5 910	8 343
Revenus d'intérêts aux fins de distribution	1 406	1 670
Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets		
Profit (perte) net(te) réalisé(e)	(13 672)	(8 260)
Profit (perte) net(te) latent(e)	13 700	(43 652)
Revenu tiré du prêt de titres	102	246
Total des revenus (pertes)	7 446	(41 653)
Charges (note 6)		
Frais de gestion	54	72
Rabais sur les frais de gestion	–	(1)
Frais d'administration	66	79
Intérêts débiteurs	13	12
Commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille	540	567
Frais du comité d'examen indépendant	1	1
Charges avant les montants absorbés par le gestionnaire	674	730
Charges absorbées par le gestionnaire	–	–
Charges nettes	674	730
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation, avant impôt	6 772	(42 383)
Charge (économie) d'impôt étranger retenu à la source	559	761
Charge d'impôt étranger sur le résultat (recouvrée)	–	–
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation	6 213	(43 144)

	Actif net attribuable aux porteurs de titres (note 3)			
	par titre		par série	
	2024	2023	2024	2023
Série A	12,55	12,49	1 999	2 169
Série E	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Série F	12,20	12,13	933	1 229
Série I	12,20	12,13	470	503
Série O	11,85	11,79	127 590	153 758
Série Patrimoine privé	12,62	12,56	29 829	38 057
			160 821	195 716

	Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation (note 3)			
	par titre		par série	
	2024	2023	2024	2023
Série A	0,26	(1,34)	46	(226)
Série E	s.o.	(2,33)	s.o.	(255)
Série F	0,43	(2,29)	40	(318)
Série I	0,55	(1,97)	21	(84)
Série O	0,48	(2,17)	5 620	(34 141)
Série Patrimoine privé	0,17	(2,62)	486	(8 120)
			6 213	(43 144)

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Pour les périodes closes les 31 mars
(en milliers de \$, sauf les montants par titre)

	Total		Série A		Série E		Série F		Série I	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES										
À l'ouverture	195 716	325 721	2 169	1 328	–	1 694	1 229	1 968	503	627
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	6 213	(43 144)	46	(226)	–	(255)	40	(318)	21	(84)
Distributions aux porteurs de titres :										
Revenu de placement	(7 203)	(9 337)	(38)	(28)	–	–	(33)	(47)	(19)	(21)
Gains en capital	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rabais sur les frais de gestion	–	(1)	–	–	–	–	–	(1)	–	–
Total des distributions aux porteurs de titres	(7 203)	(9 338)	(38)	(28)	–	–	(33)	(48)	(19)	(21)
Opérations sur les titres :										
Produit de l'émission de titres	33 933	40 055	44	1 621	–	–	356	736	7	3
Réinvestissement des distributions	7 083	9 307	38	28	–	–	29	47	19	21
Paiements au rachat de titres	(74 921)	(126 885)	(260)	(554)	–	(1 439)	(688)	(1 156)	(61)	(43)
Total des opérations sur les titres	(33 905)	(77 523)	(178)	1 095	–	(1 439)	(303)	(373)	(35)	(19)
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	(34 895)	(130 005)	(170)	841	–	(1 694)	(296)	(739)	(33)	(124)
À la clôture	160 821	195 716	1 999	2 169	–	–	933	1 229	470	503
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :			Titres	Titres	Titres	Titres	Titres	Titres	Titres	Titres
Titres en circulation, à l'ouverture			174	89	–	110	101	135	41	43
Émis			3	127	–	–	32	56	1	–
Réinvestissement des distributions			3	2	–	–	3	4	2	2
Rachetés			(21)	(44)	–	(110)	(59)	(94)	(5)	(4)
Titres en circulation, à la clôture			159	174	–	–	77	101	39	41

	Série O		Série Patrimoine privé	
	2024	2023	2024	2023
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES				
À l'ouverture	153 758	270 360	38 057	49 744
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	5 620	(34 141)	486	(8 120)
Distributions aux porteurs de titres :				
Revenu de placement	(5 671)	(7 670)	(1 442)	(1 571)
Gains en capital	–	–	–	–
Rabais sur les frais de gestion	–	–	–	–
Total des distributions aux porteurs de titres	(5 671)	(7 670)	(1 442)	(1 571)
Opérations sur les titres :				
Produit de l'émission de titres	10 350	9 665	23 176	28 030
Réinvestissement des distributions	5 671	7 670	1 326	1 541
Paiements au rachat de titres	(42 138)	(92 126)	(31 774)	(31 567)
Total des opérations sur les titres	(26 117)	(74 791)	(7 272)	(1 996)
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	(26 168)	(116 602)	(8 228)	(11 687)
À la clôture	127 590	153 758	29 829	38 057
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :	Titres	Titres	Titres	Titres
Titres en circulation, à l'ouverture	13 040	19 036	3 031	3 289
Émis	906	770	1 893	2 192
Réinvestissement des distributions	500	634	110	120
Rachetés	(3 683)	(7 400)	(2 671)	(2 570)
Titres en circulation, à la clôture	10 763	13 040	2 363	3 031

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

TABLEAUX DES FLUX DE TRÉSORERIE

Pour les périodes closes les 31 mars (en milliers de \$)

	2024	2023 (ajusté, voir note 10)
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	6 213	(43 144)
Ajustements pour :		
Perte (profit) net(te) réalisé(e) sur les placements	14 615	8 645
Variation de la perte (du profit) net(te) latent(e) sur les placements	(13 700)	43 652
Distributions en nature reçues de fonds sous-jacents	(435)	–
Achat de placements	(192 047)	(228 379)
Produit de la vente et de l'échéance de placements	225 197	301 695
(Augmentation) diminution des sommes à recevoir et autres actifs	(139)	494
Augmentation (diminution) des sommes à payer et autres passifs	1	(1)
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités d'exploitation	39 705	82 962
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Produit de l'émission de titres	33 810	38 889
Paievements au rachat de titres	(74 630)	(125 493)
Distributions versées, déduction faite des réinvestissements	(120)	(31)
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités de financement	(40 940)	(86 635)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		
	(1 235)	(3 673)
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à l'ouverture	1 243	4 919
Incidence des fluctuations des taux de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	–	(3)
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	8	1 243
Trésorerie	8	1 243
Équivalents de trésorerie	–	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	8	1 243
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation :		
Dividendes reçus	5 746	8 801
Impôts étrangers payés	559	761
Intérêts reçus	1 431	1 706
Intérêts versés	13	12

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

TABLEAU DES PLACEMENTS

au 31 mars 2024

	Pays	Secteur	Valeur nominale/ actions/ parts	Coût moyen (en milliers de \$)	Juste valeur (en milliers de \$)
OBLIGATIONS					
Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2026	Canada	Prêts à terme	5 337 500	5 338	5 338
Portage Capital Corp. 9,15 % 05-02-2026	Canada	Prêts à terme	4 375 000	4 375	4 375
Total des obligations				9 713	9 713
ACTIONS					
Agree Realty Corp.	États-Unis	Biens immobiliers	33 400	2 780	2 584
Alexandria Real Estate Equities Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	19 443	3 414	3 394
American Healthcare REIT Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	155 800	2 543	3 112
American Tower Corp., cat. A	États-Unis	Biens immobiliers	9 300	2 461	2 489
AvalonBay Communities Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	16 200	3 956	4 071
The British Land Co. PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	239 545	1 670	1 618
CareTrust REIT Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	103 131	3 218	3 404
Catena AB	Suède	Biens immobiliers	7 396	419	490
Cellnex Telecom SAU	Espagne	Services de communication	58 330	2 906	2 793
Chartwell résidences pour retraités	Canada	Soins de santé	228 014	2 312	2 818
CTP NV	Pays-Bas	Biens immobiliers	42 662	1 011	1 030
CubeSmart	États-Unis	Biens immobiliers	36 237	2 148	2 219
Digital Realty Trust Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	36 400	6 273	7 101
Fiducie de placement immobilier industriel Dream	Canada	Biens immobiliers	115 697	1 586	1 525
Equinix Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	5 952	5 772	6 653
Equity Residential	États-Unis	Biens immobiliers	39 050	3 321	3 338
ESR Cayman Ltd.	Chine	Biens immobiliers	1 536 233	2 642	2 224
ESR-LOGOS REIT	Singapour	Biens immobiliers	7 245 600	2 265	2 144
Essential Properties Realty Trust Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	106 305	3 537	3 838
Essex Property Trust Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	9 000	2 973	2 984
Extra Space Storage Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	23 750	4 847	4 728
Great Portland Estates PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	383 231	2 677	2 540
Hudson Pacific Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	160 567	1 958	1 403
Ingenia Communities Group	Australie	Biens immobiliers	634 249	2 379	2 928
Inmobiliaria Colonial SOCIMI SA	Espagne	Biens immobiliers	183 649	1 573	1 473
Invitation Homes Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	100 451	4 460	4 844
Japan Hotel REIT Investment Corp.	Japon	Biens immobiliers	4 645	3 373	3 312
Keppel DC REIT	Singapour	Biens immobiliers	1 306 854	2 278	2 268
Kimco Realty Corp.	États-Unis	Biens immobiliers	70 600	1 982	1 875
Kite Realty Group Trust	États-Unis	Biens immobiliers	50 800	1 500	1 492
Lexington Realty Trust	États-Unis	Biens immobiliers	149 921	1 853	1 831
Life Science REIT PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	956 348	1 311	642
Mirvac Group, titres agrafés	Australie	Biens immobiliers	951 974	2 049	1 983
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	Japon	Biens immobiliers	162 900	3 049	4 058
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	Japon	Biens immobiliers	246 360	2 564	3 631
Montea SCA	Belgique	Biens immobiliers	22 238	3 219	2 713
National Storage REIT	Australie	Biens immobiliers	703 416	1 390	1 490
Park Hotels & Resorts Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	136 700	2 889	3 238
Pioneer Property Group ASA	Norvège	Biens immobiliers	68 307	1 100	791
Prologis Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	59 123	9 321	10 426
Rexford Industrial Realty Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	46 562	3 357	3 172
SBA Communications Corp., cat. A	États-Unis	Biens immobiliers	7 400	2 452	2 172
Shurgard Self Storage Europe SARL	Belgique	Biens immobiliers	15 630	879	945
Sun Communities Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	20 278	3 936	3 531
SUNeVision Holdings Ltd.	Hong Kong	Technologie de l'information	5 722 000	5 044	2 524
Swire Properties Ltd.	Hong Kong	Biens immobiliers	605 200	1 693	1 721
VICI Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	120 178	4 919	4 848
Vonovia SE	Allemagne	Biens immobiliers	167 478	6 871	6 704
Welltower Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	37 595	4 006	4 757
Total des actions				146 136	147 869

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

TABLEAU DES PLACEMENTS (suite)

au 31 mars 2024

	Pays	Secteur	Valeur nominale/ actions/ parts	Coût moyen (en milliers de \$)	Juste valeur (en milliers de \$)
FONDS À CAPITAL FIXE					
Northview Residential REIT, catégorie C, placement privé	Canada	Fonds à capital fixe	197 814	4 118	2 769
Total des fonds à capital fixe				4 118	2 769
Coûts de transaction				(199)	–
Total des placements				159 768	160 351
Instruments dérivés (se reporter au tableau des instruments dérivés)					23
Trésorerie et équivalents de trésorerie					8
Autres éléments d'actif moins le passif					439
Actif net attribuable aux porteurs de titres					160 821

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

APERÇU DU PORTEFEUILLE

31 MARS 2024

PAR TYPE D'ACTIF	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Actions	92,0
Prêts	6,0
Instruments de placement immobilier privé	1,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,3

RÉPARTITION SECTORIELLE

	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Fiducies de placement immobilier – Produits industriels	13,6
Fiducies de placement immobilier – Centres de données	10,0
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles à unités multiples	8,3
Fiducies de placement immobilier – Soins de santé	7,4
Sociétés d'exploitation immobilière	6,7
Activités immobilières diversifiées	6,2
Prêts	6,0
Fiducies de placement immobilier – Entreposage libre-service	5,8
Fiducies de placement immobilier – Bureaux	5,5
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles unifamiliales	5,2
Fiducies de placement immobilier – Diversifiées	4,6
Fiducies de placement immobilier – Hôtellerie et villégiature	4,1
Autres fiducies de placement immobilier – Spécialisées	9,6
Autres titres de participation	6,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,3

RÉPARTITION PAR PAYS

	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
États-Unis	58,1
Canada	10,5
Japon	6,8
Allemagne	4,2
Australie	4,0
Royaume-Uni	3,0
Singapour	2,7
Espagne	2,7
Hong Kong	2,6
Belgique	2,3
Chine	1,4
Pays-Bas	0,6
Norvège	0,5
Suède	0,3
Autres éléments d'actif (de passif)	0,3

31 MARS 2023

PAR TYPE D'ACTIF	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Actions	90,9
Prêts	6,3
Instruments de placement immobilier privé	2,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,6
Autre	0,2

RÉPARTITION SECTORIELLE

	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Autres fiducies de placement immobilier – Spécialisées	16,5
Fiducies de placement immobilier – Produits industriels	16,4
Sociétés d'exploitation immobilière	12,4
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles à unités multiples	9,8
Prêts	6,3
Fiducies de placement immobilier – Commercial	5,7
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles unifamiliales	5,7
Fiducies de placement immobilier – Diversifiées	5,2
Fiducies de placement immobilier – Soins de santé	5,0
Fiducies de placement immobilier – Bureaux	3,8
Fiducies de placement immobilier – Tours de télécommunications	2,5
Technologie de l'information	2,3
Activités immobilières diversifiées	2,2
Instruments de placement immobilier privé	2,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,6
Autre	3,6

RÉPARTITION PAR PAYS

	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
États-Unis	57,3
Canada	11,5
Hong Kong	7,3
Japon	5,1
Royaume-Uni	3,9
Australie	3,8
Espagne	2,8
Allemagne	2,6
Belgique	2,0
Singapour	1,5
Autres pays	1,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,6

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

TABLEAU DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS

au 31 mars 2024

Tableau des contrats de change à terme de gré à gré

Note de crédit de la contrepartie	Devise à recevoir (en milliers de \$)	Devise à remettre (en milliers de \$)	Date de règlement	Coût du contrat (en milliers de \$)	Juste valeur actuelle (en milliers de \$)	Profits latents (en milliers de \$)	Pertes latentes (en milliers de \$)
A	885 CAD	(6 900) NOK	17 juin 2024	(885)	(862)	23	–
Total des contrats de change à terme de gré à gré						23	–
Total des actifs dérivés							23
Total des passifs dérivés							–

NOTES ANNEXES

1. Périodes comptables et renseignements généraux

L'information fournie dans les présents états financiers et dans les notes annexes se rapporte aux périodes closes les 31 mars 2024 et 2023, ou est présentée à ces dates, selon le cas. Pour l'exercice au cours duquel une série est établie, l'information fournie se rapporte à la période allant de la date d'établissement à la date marquant la fin de la période en question. Advenant la dissolution d'une série au cours d'une période, la période est comprise entre le début de l'exercice et la date de dissolution. Se reporter à la note 10 a) pour les dates de création et de dissolution de chacune des séries.

Le Fonds a été constitué en fiducie de fonds commun de placement à capital variable en vertu des lois de la province de l'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie dans sa version modifiée et mise à jour de temps à autre. Le siège social du Fonds est situé au 5015 Spectrum Way, Suite 300, Mississauga (Ontario), Canada. Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts (désignées en tant que « titre » ou « titres ») de séries multiples. Les séries du Fonds sont offertes à la vente aux termes d'un prospectus simplifié ou aux termes d'options de placement avec dispense de prospectus.

Services de portefeuille Counsel Inc. (le « gestionnaire » ou « Counsel ») agit comme le gestionnaire et le fiduciaire du Fonds.

2. Base d'établissement et mode de présentation

Les présents états financiers annuels (les « états financiers ») ont été établis conformément aux normes IFRS de comptabilité (les « IFRS »). La note 3 présente un résumé des méthodes comptables significatives du Fonds en vertu des IFRS.

Sauf indication contraire, tous les montants présentés dans ces états financiers sont en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle du Fonds, et sont arrondis au millier de dollars près. Les états financiers ont été établis sur la base de la continuité d'exploitation au moyen de la méthode du coût historique, sauf dans le cas des actifs et des passifs financiers qui ont été évalués à la juste valeur par le biais du résultat net (la « JVRN »).

Les présents états financiers ont été approuvés aux fins de publication par le conseil d'administration de Counsel le 5 juin 2024.

3. Méthodes comptables significatives

Le Fonds a adopté les modifications à l'IAS 1 et à l'énoncé de pratiques en IFRS 2 de l'exposé-sondage Informations à fournir sur les méthodes comptables le 1^{er} avril 2023. Même si les modifications n'ont pas entraîné de changements aux méthodes comptables comme telles, elles ont eu une incidence sur les informations sur les méthodes comptables présentées dans les états financiers. Les modifications font en sorte que l'entité est tenue de fournir des informations sur ses méthodes comptables « significatives » plutôt que des informations sur ses « principales » méthodes comptables. Les modifications fournissent aussi des indications sur la façon d'appliquer le concept d'importance relative aux informations à fournir sur les méthodes comptables. Le gestionnaire a passé en revue les méthodes comptables et a mis à jour les informations présentées dans certains cas conformément aux modifications.

a) Instruments financiers

Les instruments financiers comprennent des actifs et des passifs financiers tels que des titres d'emprunt et de capitaux propres, des fonds de placement et des dérivés. Le Fonds classe et évalue les instruments financiers conformément à l'IFRS 9, *Instruments financiers*. 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 les états de la situation financière lorsque le Fonds devient partie aux exigences contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque les droits de recevoir des flux de trésorerie des instruments ont expiré. Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsque le Fonds a transféré la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété. Les opérations d'achat et de vente de placements sont comptabilisées à la date de l'opération.

À la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont désignés comme étant évalués à la juste valeur par le biais du résultat net, et les variations de la juste valeur sont comptabilisées au poste Profit (perte) net(te) latent(e) des états du résultat global.

Les profits et les pertes réalisé(e)s et latent(e)s sur les placements sont calculé(e)s en fonction du coût moyen des placements, mais excluent les commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille, qui sont présentés de manière distincte dans les états du résultat global au poste Commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille.

Les profits et les pertes découlant des variations de la juste valeur des placements sont inclus dans les états du résultat global de la période au cours de laquelle ils surviennent.

Le Fonds comptabilise ses titres de fonds de placement à la juste valeur par le biais du résultat net.

Les titres rachetables du Fonds comportent de multiples obligations contractuelles différentes et confèrent aux porteurs de titres 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, faisant en sorte qu'ils respectent le critère de classification à titre de passifs financiers, conformément à l'IAS 32 *Instruments financiers : Présentation*.

L'IAS 7, *Tableau des flux de trésorerie*, exige la présentation d'information relative aux changements dans les passifs et les actifs, comme les titres du Fonds, découlant d'activités de financement. Les changements relatifs aux titres du Fonds, y compris les changements découlant des flux de trésorerie et les changements sans effet de trésorerie, sont inclus à l'état de l'évolution de la situation financière. Tout changement relatif aux titres non réglé en espèces à la fin de la période est présenté à titre de Sommes à recevoir pour titres émis ou de Sommes à payer pour titres rachetés à l'état de la situation financière. Ces sommes à recevoir et à payer sont normalement réglées peu après la fin de la période.

b) Évaluation de la juste valeur

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.

NOTES ANNEXES (suite)

3. Méthodes comptables significatives (suite)

b) Évaluation de la juste valeur (suite)

Les placements dans des titres cotés à une Bourse des valeurs mobilières, y compris les fonds négociés en bourse, ou négociés sur un marché hors cote sont évalués selon le dernier cours de marché ou le cours de clôture enregistré par la Bourse sur laquelle le titre se négocie principalement, le cours se situant à l'intérieur d'un écart acheteur-vendeur pour le placement. Dans certaines circonstances, lorsque le cours ne se situe pas à l'intérieur de l'écart acheteur-vendeur, Counsel détermine le point le plus représentatif de la juste valeur dans cet écart en fonction de faits et de circonstances spécifiques. Les titres non cotés ou non négociés à une Bourse et les titres dont le cours de la dernière vente ou de clôture n'est pas disponible ou les titres pour lesquels les cours boursiers, de l'avis de Counsel, sont inexacts ou incertains, ou ne reflètent pas tous les renseignements significatifs disponibles, sont évalués à leur juste valeur, laquelle sera déterminée par Counsel à l'aide de techniques d'évaluation appropriées et acceptées par le secteur, y compris des modèles d'évaluation. La juste valeur d'un titre déterminée à l'aide de modèles d'évaluation exige l'utilisation de facteurs et d'hypothèses fondés sur les données observables sur le marché, notamment la volatilité et les autres taux ou prix applicables. Dans des cas limités, la juste valeur d'un titre peut être déterminée grâce à des techniques d'évaluation qui ne sont pas appuyées par des données observables sur le marché.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie, qui incluent les dépôts de trésorerie auprès d'institutions financières 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 coût amorti, qui se rapproche de leur juste valeur en raison de leur nature très liquide et de leurs échéances à court terme. Les découverts bancaires sont présentés dans les passifs courants à titre de dette bancaire dans les états de la situation financière.

Le Fonds peut avoir recours à des instruments dérivés (comme les options souscrites, les contrats à terme standardisés ou de gré à gré, les swaps ou les instruments dérivés sur mesure) en guise de couverture contre les pertes occasionnées par des fluctuations des cours des titres, des taux d'intérêt ou des taux de change. Le Fonds peut également avoir recours à des instruments dérivés à des fins autres que de couverture afin d'effectuer indirectement des placements dans des titres ou des marchés financiers, de s'exposer à d'autres devises, de chercher à générer des revenus supplémentaires ou à toute autre fin considérée comme appropriée par Counsel ou le ou les sous-conseillers du Fonds, pourvu que cela soit compatible avec les objectifs de placement du Fonds. Les instruments dérivés doivent être utilisés conformément à la législation canadienne sur les organismes de placement collectif, sous réserve des dispenses accordées au Fonds par les organismes de réglementation, le cas échéant. Pour de plus amples renseignements à cet égard, notamment sur les modalités de telles dispenses, le cas échéant, se reporter à la rubrique « Dispenses de l'application des dispositions du Règlement 81-102 » de la notice annuelle du Fonds.

L'évaluation des instruments dérivés est effectuée quotidiennement, au moyen des sources usuelles d'information provenant des Bourses pour les instruments dérivés cotés en Bourse et des demandes précises auprès des courtiers relativement aux instruments dérivés hors cote.

La valeur des contrats à terme de gré à gré représente le profit ou la perte qui serait réalisé(e) si, à la date d'évaluation, les positions détenues étaient dénouées. La variation de la valeur des contrats à terme de gré à gré est incluse dans les états du résultat global au poste Profit (perte) net(te) latent(e).

La valeur des contrats à terme standardisés ou des swaps fluctue quotidiennement; les règlements au comptant effectués tous les jours par le Fonds, le cas échéant, représentent la variation des profits ou des pertes latent(e)s, mieux établi(e)s au prix de règlement. Ces profits ou pertes latent(e)s sont inscrit(e)s et comptabilisé(e)s de cette manière jusqu'à ce que le Fonds dénoue le contrat ou que le contrat arrive à échéance. La marge versée ou reçue au titre des contrats à terme standardisés ou des swaps figure en tant que créance dans les états de la situation financière au poste Marge sur instruments dérivés. Toute modification de l'exigence en matière de marge est rajustée quotidiennement.

Les primes versées (souscrites) en vue de l'achat (de la souscription) d'options sont comptabilisées dans les actifs (passifs) dérivés et sont par la suite ajustées quotidiennement à leur juste valeur. Si une option souscrite vient à échéance sans avoir été exercée, la prime reçue est inscrite à titre de profit réalisé. Lorsqu'une option d'achat souscrite est exercée, l'écart entre le produit de la vente plus la valeur de la prime et le coût du titre est inscrit à titre de profit ou de perte réalisé(e). Lorsqu'une option de vente souscrite est exercée, le coût du titre acquis correspond au prix d'exercice de l'option moins la prime reçue. Se reporter au tableau des instruments dérivés et au tableau des options achetées/vendues, le cas échéant, compris dans le tableau des placements pour la liste des instruments dérivés et des options.

Le Fonds classe la juste valeur de ses actifs et de ses passifs en trois catégories, lesquelles se différencient en fonction de la nature des données d'entrée, observables ou non, et de la portée de l'estimation requise.

Niveau 1 – Prix non rajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques;

Niveau 2 – Données autres que les prix cotés qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement. 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 instruments financiers classés au niveau 2 sont évalués en fonction des prix fournis par une entreprise d'évaluation indépendante et reconnue qui établit le prix des titres en se fondant sur les opérations récentes et sur les estimations obtenues des intervenants du marché, en incorporant des données de marché observables et en ayant recours à des pratiques standards sur les 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 d'entrée qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables.

Les données sont considérées comme observables si elles sont élaborées à l'aide de données de marché, par exemple les informations publiées sur des événements ou des transactions réels, qui reflètent les hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif.

Voir la note 10 e) pour le classement des justes valeurs du Fonds.

c) Comptabilisation des produits

Les revenus d'intérêts aux fins de distribution correspondent à l'intérêt nominal reçu par le Fonds et sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'engagement. Le Fonds n'amortit pas les primes versées ou les escomptes reçus à l'achat de titres à revenu fixe, à l'exception des obligations à coupon zéro, qui sont amorties selon le mode linéaire.

NOTES ANNEXES (suite)

3. Méthodes comptables significatives (suite)

c) Comptabilisation des produits (suite)

Les dividendes sont cumulés à compter de la date ex-dividende. Les profits ou les pertes réalisés à la vente de placements, y compris les profits ou les pertes de change sur ces placements, ainsi que les gains ou les pertes latents sont calculés en fonction du coût moyen.

Le Fonds peut investir dans des FNB gérés par Placements Mackenzie (une société affiliée à Counsel), lesquels sont présentés dans le tableau des placements. Le Fonds reçoit un revenu provenant des rabais sur les frais à l'égard des frais de gestion payés indirectement à Mackenzie, ce qui annule les frais de gestion indirectement liés au rendement de ces fonds sous-jacents.

Les revenus, les profits (pertes) réalisés et les profits (pertes) latents sont répartis quotidiennement et proportionnellement entre les séries.

d) Commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille

Les commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille sont des charges engagées en vue d'acquérir, d'émettre ou de céder des actifs financiers ou des passifs financiers. Ils comprennent les honoraires et les commissions versés aux agents, aux bourses, aux courtiers et aux autres intermédiaires. Tous les courtages engagés par le Fonds en lien avec les opérations de portefeuille pour les périodes, ainsi que les autres frais d'opérations, 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. Le cas échéant et lorsqu'elle est vérifiable, la valeur des services fournis par des tiers qui ont été payés par les courtiers au cours des périodes est présentée à la note 10. La valeur de certains services exclusifs fournis par des courtiers ne peut être estimée raisonnablement.

e) Opérations de prêt, de mise en pension et de prise en pension de titres

Le Fonds est 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 la trésorerie ou les titres détenus en garantie. Le revenu tiré de ces opérations est présenté dans les états du résultat global et comptabilisé lorsqu'il est gagné. Les opérations de prêts de titres sont gérées par la Banque Canadienne Impériale de Commerce (l'« agent de prêt de titres »). 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 note 10 résume les détails relatifs aux titres prêtés et aux biens reçus en garantie, et présente un rapprochement des revenus de prêt de titres, le cas échéant. 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.

f) Devise

Le dollar canadien est la monnaie fonctionnelle et la monnaie de présentation du Fonds. Les achats et les ventes de placements en devises ainsi que les dividendes, le revenu d'intérêts et les charges d'intérêts en devises sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur au moment de l'opération.

Les profits (pertes) de change à l'achat ou à la vente de devises sont comptabilisés dans les états du résultat global au poste Profit (perte) net(te) réalisé(e).

La juste valeur des placements ainsi que des autres actifs et passifs libellés en devises est convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur chaque jour ouvrable.

g) Compensation

Les actifs financiers et les passifs financiers sont compensés et le solde net est comptabilisé dans les états de la situation financière s'il existe un droit exécutoire de compenser les montants comptabilisés et qu'il y a intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément. Dans le cours normal des activités, le Fonds conclut diverses conventions-cadres de compensation ou ententes similaires qui ne satisfont pas aux critères de compensation dans les états de la situation financière, mais qui permettent tout de même de compenser les montants dans certaines circonstances, comme une faillite ou une résiliation de contrat. La note 10 résume les détails de la compensation, le cas échéant, qui fait l'objet d'une convention-cadre de compensation ou d'autres conventions semblables et l'incidence nette sur les états de la situation financière si la totalité des droits à compensation était exercée.

Les revenus et les charges ne sont pas compensés aux états du résultat global, à moins qu'une norme comptable présentée de manière spécifique dans les méthodes conformes aux normes IFRS adoptées par le Fonds ne l'exige ou le permette.

h) Actif net attribuable aux porteurs de titres, par titre

L'actif net attribuable aux porteurs de titres par titre est calculé en divisant l'actif net attribuable aux porteurs de titres d'une série de titres un jour ouvrable donné par le nombre total de titres de la série en circulation ce jour-là.

i) Valeur liquidative par titre

La valeur liquidative quotidienne d'un fonds de placement peut être calculée sans tenir compte des IFRS conformément aux règlements des Autorités canadiennes en valeurs mobilières (les « ACVM »). La différence entre la valeur liquidative et l'actif net attribuable aux porteurs de titres (tel qu'il est présenté dans les états financiers), le cas échéant, tient principalement aux différences liées à la juste valeur des placements et des autres actifs financiers et passifs financiers, et est présentée à la note 10 a).

j) Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation, par titre

L'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation par titre figurant dans les états du résultat global représente l'augmentation (la diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation pour la période, divisée par le nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période.

NOTES ANNEXES (suite)

3. Méthodes comptables significatives (suite)

k) Modifications comptables futures

Counsel a déterminé qu'aucune incidence significative sur ses états financiers ne découle des normes IFRS publiées mais non encore en vigueur.

4. Estimations et jugements comptables critiques

L'établissement de ces états financiers exige de la direction qu'elle fasse des estimations et qu'elle pose des hypothèses ayant principalement une incidence sur l'évaluation des placements. Les estimations et les hypothèses sont révisées de façon continue. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

Utilisation d'estimations

Juste valeur des titres non cotés sur un marché actif

Le Fonds détient des instruments financiers qui ne sont pas cotés sur un marché actif et qui sont évalués au moyen de méthodes d'évaluation fondées sur des données observables, dans la mesure du possible. Diverses techniques d'évaluation sont utilisées, selon un certain nombre de facteurs, notamment la comparaison avec des instruments similaires pour lesquels des prix de marché observables existent et l'examen de transactions récentes réalisées dans des conditions de concurrence normale. Les données d'entrée et les hypothèses clés utilisées sont propres à chaque société et peuvent comprendre les taux d'actualisation estimés et la volatilité prévue des prix. Des changements de données d'entrée clés peuvent entraîner une variation de la juste valeur présentée pour ces instruments financiers détenus par le Fonds.

Utilisation de jugements

Classement et évaluation des placements

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 l'IFRS 9. Le gestionnaire a examiné le modèle économique du Fonds, ses engagements envers les porteurs de titres et la manière dont les placements sont gérés et évalués dans leur ensemble et a déterminé que la désignation irrévocable des instruments financiers comme étant des actifs financiers ou des passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net constitue la méthode d'évaluation et de présentation la plus appropriée pour les placements et les instruments financiers du Fonds.

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 opérations, 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.

Intérêts dans des entités structurées non consolidées

Afin de déterminer si un FNB dans lequel le Fonds investit (« Fonds sous-jacents »), mais qu'il ne consolide pas, respecte la définition d'une entité structurée, le gestionnaire doit exercer des jugements importants visant à établir si ces fonds sous-jacents possèdent les caractéristiques typiques d'une entité structurée. Ces Fonds sous-jacents respectent la définition d'une entité structurée, car :

- I. les droits de vote dans les Fonds sous-jacents ne sont pas des facteurs dominants pour décider qui les contrôle;
- II. les activités des Fonds sous-jacents sont assujetties à des restrictions aux termes de leurs documents de placement;
- III. les Fonds sous-jacents ont des objectifs de placement précis et bien définis visant à offrir des occasions de placement aux investisseurs tout en leur transférant les risques et avantages connexes.

Par conséquent, de tels placements sont comptabilisés à la JVRN. Ces placements sont présentés dans le tableau des placements et représentent moins de 0,5 % de la valeur liquidative de chaque Fonds sous-jacent.

5. Impôts sur le résultat

Le Fonds est admissible à titre de fiduciaire de fonds commun de placement en vertu des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). Par conséquent, il est assujéti à l'impôt pour ce qui est de ses bénéfices, y compris le montant net des gains en capital réalisés pour l'année d'imposition, qui ne sont ni payés ni à payer à ses porteurs de titres à la fin de l'année d'imposition. La fin de l'année d'imposition du Fonds est le 15 décembre. 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 du Fonds ne peuvent être attribuées aux porteurs de titres et sont conservées par le Fonds pour des exercices futurs. Les pertes autres qu'en capital subies peuvent être reportées prospectivement jusqu'à 20 ans afin de réduire le bénéfice imposable et les gains en capital réalisés au cours d'exercices futurs. Les pertes nettes en capital peuvent être reportées prospectivement indéfiniment afin de réduire les gains en capital réalisés au cours d'exercices futurs. Se reporter à la note 10 d) pour un sommaire des reports en avant de pertes du Fonds.

6. Frais de gestion et frais d'exploitation

Counsel reçoit des frais de gestion pour la gestion du portefeuille de placements, l'analyse des placements, la formulation de recommandations et la prise de décisions quant aux placements, ainsi que pour la prise de dispositions de courtage pour l'achat et la vente de titres en portefeuille et la conclusion d'ententes avec des courtiers inscrits pour l'achat et la vente de titres du Fonds par des porteurs de titres.

Des frais d'administration annuels à taux fixe (les « frais d'administration ») sont facturés à chaque série du Fonds, exception faite de la série O, le cas échéant, et, en retour, Counsel prend en charge toutes les charges d'exploitation du Fonds autres que certains frais précis associés au Fonds.

NOTES ANNEXES (suite)

6. Frais de gestion et frais d'exploitation (suite)

Les autres frais associés au Fonds comprennent les taxes et impôts (y compris, mais sans s'y limiter, la TPS/TVH et l'impôt sur le résultat), les intérêts et les coûts d'emprunt, l'ensemble des frais et des charges du Comité d'examen indépendant des fonds Counsel, les coûts engagés pour respecter l'exigence réglementaire en matière de production de l'Aperçu du Fonds, les frais payés aux fournisseurs de services externes afférents aux recouvrements ou aux remboursements d'impôt ou à la préparation de déclarations de revenus à l'étranger pour le compte du Fonds, et tous les nouveaux frais associés aux services externes qui n'étaient pas généralement facturés dans le secteur canadien des fonds communs de placement après la date de dépôt du plus récent prospectus simplifié du Fonds.

Counsel peut renoncer aux frais de gestion ou aux frais d'administration ou les absorber à son gré et mettre fin à la renonciation ou à l'absorption de ces frais en tout temps, sans préavis. Se reporter à la note 10 a) pour les taux des frais de gestion et d'administration imputés à chaque série de titres.

7. Capital du Fonds

Le capital du Fonds est réparti entre les différentes séries, lesquelles comportent chacune un nombre illimité de titres. Les titres en circulation du Fonds aux 31 mars 2024 et 2023 ainsi que les titres qui ont été émis, réinvestis et rachetés au cours des périodes sont présentés dans les états de l'évolution de la situation financière. Counsel gère le capital du Fonds conformément aux objectifs et aux stratégies de placement décrits à la note 8 a).

8. Risques découlant des instruments financiers

a) Exposition au risque et gestion du risque

Les activités de placement du Fonds l'exposent à divers risques financiers, tels qu'ils sont définis dans l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir* (« IFRS 7 »). L'exposition du Fonds aux risques financiers est concentrée dans ses placements, lesquels sont présentés dans le tableau des placements, regroupés par type d'actif, par région géographique et par secteur.

Le gestionnaire cherche à atténuer les éventuelles répercussions néfastes de ces risques sur le rendement du Fonds par l'embauche de conseillers en portefeuille professionnels et expérimentés, par la surveillance quotidienne des positions du Fonds et des événements du marché ainsi que par la diversification du portefeuille de placements en respectant les contraintes des objectifs et des stratégies de placement du Fonds, décrits à la note 10 b) et, le cas échéant, par l'utilisation de dérivés afin de couvrir certaines expositions au risque. Pour faciliter la gestion des risques, Counsel maintient également une structure de gouvernance, dont le rôle consiste à superviser les activités de placement du Fonds et à s'assurer de la conformité avec la stratégie de placement établie du Fonds, les directives internes et la réglementation des valeurs mobilières.

b) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que le Fonds éprouve des difficultés à respecter ses obligations financières au fur et à mesure que celles-ci deviennent exigibles. Le Fonds est exposé au risque de liquidité en raison des rachats potentiels quotidiens en trésorerie de titres rachetables. Afin de suivre la liquidité de ses actifs, le Fonds utilise un programme de gestion du risque de liquidité qui calcule, au moyen d'une méthode de liquidation sur plusieurs jours, le nombre de jours nécessaire pour convertir en trésorerie les placements qu'il détient. Cette analyse du risque de liquidité permet d'évaluer le niveau de liquidité du Fonds par rapport à des pourcentages minimums prédéterminés, établis pour différentes périodes. Par ailleurs, le Fonds peut emprunter jusqu'à 5 % de la valeur de son actif net pour financer les rachats. Pour agir en conformité avec la réglementation sur les valeurs mobilières, le Fonds doit conserver au moins 85 % de son actif dans des placements liquides (c.-à-d. des placements qui peuvent être rapidement vendus).

D'autres fonds d'investissement gérés par Counsel (les « principaux Fonds ») peuvent investir dans les titres de série O offerts par le Fonds en vertu d'une dispense de prospectus, conformément aux objectifs de placement de ces fonds. Les titres de la série Patrimoine privé peuvent également être émis en vertu d'une dispense de prospectus en faveur des investisseurs du programme Patrimoine privé offert par IPC Valeurs mobilières, société liée à Counsel.

À l'occasion, ces placements peuvent être rééquilibrés en réduisant leur pondération au sein du Fonds ou en les éliminant entièrement. Dans les deux cas, selon la taille du placement d'un grand investisseur, une telle mesure pourrait entraîner un rachat important du Fonds. Pour satisfaire à un tel rachat, le Fonds pourrait devoir vendre des placements du portefeuille. Par conséquent, il est possible que le Fonds vende un placement donné avant qu'il n'ait atteint le cours souhaité par le gestionnaire, ce qui pourrait affecter les rendements du Fonds. De plus, le Fonds pourrait réaliser des gains en capital sur ses placements plus rapidement que prévu, ce qui entraînerait la distribution de gains en capital aux investisseurs du Fonds (et donnerait donc lieu à un impôt payable par l'investisseur) qui n'aurait peut-être pas eu lieu ou qui aurait peut-être eu lieu à une date ultérieure.

En ce qui concerne les montants détenus et les changements en lien avec la série O et/ou la série Patrimoine privé au cours de la période, veuillez consulter les montants présentés dans les états de la situation financière et les états de l'évolution de la situation financière.

c) 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. La note 10 c) résume l'exposition du Fonds, le cas échéant et si elle est importante, au risque de crédit par l'entremise de ses instruments à revenu fixe. Lorsqu'elles sont présentées, les notes de crédit et les catégories de crédit sont basées sur les notes d'une agence de notation désignée.

Toutes les opérations sur titres cotés sont effectuées par des courtiers approuvés.

Afin de réduire la possibilité d'un défaut de règlement, la livraison des titres vendus se fait simultanément contre paiement, quand les pratiques du marché le permettent, au moyen d'un dépôt central ou d'une agence de compensation et de dépôt lorsque c'est la façon de procéder.

La valeur comptable des placements et des autres actifs représente l'exposition maximale au risque de crédit à la date des états de la situation financière. Le Fonds peut effectuer des opérations de prêt de titres avec d'autres parties et peut aussi être exposé au risque de crédit découlant des contreparties aux instruments dérivés qu'il pourrait utiliser. Le risque de crédit associé à ces opérations est jugé minime puisque toutes les contreparties ont une cote de crédit approuvée équivalant à une cote de crédit Standard & Poor's d'au moins A-1 (faible) pour la dette à court terme ou de A pour la dette à long terme, selon le cas.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

8. Risques découlant des instruments financiers (suite)

d) Risque de change

Le risque de change est le risque que les instruments financiers libellés ou échangés dans une monnaie autre que le dollar canadien, qui est la monnaie fonctionnelle du Fonds, fluctuent en raison de variations des taux de change. En règle générale, la valeur des placements libellés dans une devise augmente lorsque la valeur du dollar canadien baisse (par rapport aux devises). À l'inverse, lorsque la valeur du dollar canadien augmente par rapport aux devises, la valeur des placements libellés dans une devise baisse.

La note 10 c) indique les devises, le cas échéant, auxquelles le Fonds avait une exposition importante et illustre l'incidence potentielle, en dollars canadiens, sur l'actif net du Fonds d'une hausse ou d'une baisse de 5 % du dollar canadien relativement à toutes les devises, toute autre variable demeurant constante. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être significatif. Généralement, les autres actifs financiers et passifs financiers (y compris les dividendes et les intérêts à recevoir, ainsi que les sommes à recevoir ou à payer pour les placements vendus ou achetés) libellés en devises n'exposent pas le Fonds à un risque de change important.

e) Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux instruments financiers portant intérêt. 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.

Si l'exposition est importante, la note 10 c) résume les obligations du Fonds selon la durée résiduelle jusqu'à l'échéance et illustre l'incidence potentielle sur l'actif net du Fonds d'une hausse ou d'une baisse de 1 % des taux d'intérêt en vigueur, la courbe des taux évoluant en parallèle et toute autre variable demeurant constante. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être significatif.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie étant, de par leur nature, à court terme, ils n'exposent généralement pas de façon importante le Fonds au risque de taux d'intérêt.

f) Autre risque de prix

L'autre risque de prix est le risque que la valeur des instruments financiers fluctue en fonction des variations des cours du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change), que ces variations découlent de facteurs propres à un placement individuel ou à son émetteur, ou d'autres facteurs ayant une incidence sur tous les instruments négociés sur un marché ou un segment du marché. Tous les placements présentent un risque de perte en capital. Ce risque est géré grâce à une sélection minutieuse de placements et d'autres instruments financiers conformes à la stratégie de placement.

L'autre risque de prix découle habituellement de l'exposition aux titres de capitaux propres. La note 10 c) illustre l'augmentation ou la diminution possible de l'actif net du Fonds si les cours des Bourses où se négocient ces titres avaient augmenté ou diminué de 10 %, toute autre variable demeurant constante. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être significatif.

9. Abréviations des devises

Code de la devise	Description	Code de la devise	Description	Code de la devise	Description
AUD	Dollar australien	HUG	Forint hongrois	PKR	Roupie pakistanaise
AED	Dirham des Émirats arabes unis	IDR	Rupiah indonésienne	PLN	Zloty polonais
BRL	Real brésilien	ILS	Shekel israélien	QAR	Rial du Qatar
CAD	Dollar canadien	INR	Roupie indienne	RON	Leu roumain
CHF	Franc suisse	JPY	Yen japonais	RUB	Rouble russe
CLP	Peso chilien	KOR	Won sud-coréen	SAR	Riyal saoudien
CNY	Yuan chinois	MXN	Peso mexicain	SEK	Couronne suédoise
CZK	Couronne tchèque	MYR	Ringgit malaisien	SGD	Dollar de Singapour
DKK	Couronne danoise	NGN	Naira nigérian	THB	Baht thaïlandais
EGP	Livre égyptienne	NOK	Couronne norvégienne	TRL	Livre turque
EUR	Euro	NTD	Nouveau dollar de Taïwan	USD	Dollar américain
GBP	Livre sterling	NXD	Dollar néo-zélandais	VND	Dong vietnamien
GHS	Cedi ghanéen	PEN	Nouveau sol péruvien	ZAR	Rand sud-africain
HKD	Dollar de Hong Kong	PHP	Peso philippin	ZMW	Kwacha zambien

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

10. Renseignements propres au Fonds (en milliers, sauf pour a))

a) Constitution du Fonds et renseignements sur les séries

Série	Date d'établissement/ de rétablissement	Placement minimal (\$)	Frais de gestion ⁶ (%)	Frais d'administration ⁶ (%)	Valeur liquidative par titre (\$)	
					au 31 mars 2024	au 31 mars 2023
Série A ¹	7 janvier 2009	1 000	1,95	0,25	12,54	12,49
Série E ⁷	7 janvier 2009	75 000	1,87	0,34	s.o.	s.o.
Série F ²	7 janvier 2009	1 000	0,95	0,15	12,19	12,13
Série I ^{2, 3, 6}	7 janvier 2009	1 000	–	0,15	12,19	12,13
Série O ⁴	7 janvier 2009	–	–	–	11,84	11,79
Série Patrimoine privé ⁵	7 janvier 2009	–	–	0,15	12,61	12,56

¹ Les titres de la série A sont les seuls qui sont assujettis à des frais d'acquisition ou de rachat; ces frais sont fondés sur le mode de souscription choisi. Les titres achetés en vertu du mode de souscription avec frais d'acquisition peuvent être assujettis à des frais négociés allant jusqu'à 5 % au moment de la souscription initiale. Les titres achetés antérieurement en vertu du mode de souscription avec frais de rachat peuvent être assujettis à des frais de rachat allant jusqu'à 4,0 % (selon la date de souscription initiale); les nouveaux titres ne sont pas offerts en vertu de ce mode, mais ils peuvent être acquis au moyen d'échanges à partir d'autres Fonds Counsel. Le 15 juin 2022, les frais de gestion et d'administration de la série de 2,05 % et de 0,34 %, respectivement, ont été réduits.

² Des frais de consultation négociables ou des frais établis en fonction de l'actif (plus les taxes de vente) sont à payer par les investisseurs à leur(s) courtier(s) relativement aux titres de cette série détenus. Les frais peuvent être perçus par Counsel dans le compte de l'investisseur au moyen du rachat de titres et remis au courtier à la demande de l'investisseur. Le courtier peut également percevoir les frais directement auprès de l'investisseur. Le 15 juin 2022, les frais de gestion de la série de 1,05 % ont été réduits (incluant les frais de gestion de la série I, qui sont facturés directement aux investisseurs).

³ Les frais de gestion liés à cette série sont de 0,95 % et ils sont payables directement à Counsel, généralement au moyen du rachat mensuel de titres.

⁴ Il n'y a pas de frais de gestion ou de frais d'administration pour cette série, parce que les titres de cette série sont conçus pour faciliter les placements dans des fonds de fonds, où la duplication des frais de gestion est interdite.

⁵ Aucuns frais de gestion ne sont imputés à la série Patrimoine privé. Un investisseur doit conclure une entente pour prendre part à un programme géré discrétionnaire offert par IPC Valeurs mobilières et accepter de payer certains frais fondés sur l'actif.

⁶ Counsel peut, à sa discrétion, renoncer aux frais de gestion (directement ou indirectement) ou aux frais d'administration payables par les investisseurs ou les diminuer. Les investisseurs particuliers (excluant les investisseurs de la série E) peuvent être admissibles à une remise sur les frais de gestion sous réserve de certaines exigences, comme le décrit le prospectus simplifié du Fonds.

⁷ Cette série n'est pas offerte à la vente. Le 15 juin 2022, les titres de série E ont été renommés titres de série A, donnant lieu à une consolidation des actifs de ces séries.

b) Objectifs et stratégies de placement

Le Fonds vise un revenu et une croissance du capital à long terme en investissant principalement dans des actions de biens immobiliers et des fiducies de placement immobilier à l'échelle mondiale qui procurent des rendements supérieurs aux attentes par rapport au risque pris.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

10. Renseignements propres au Fonds (en milliers, sauf pour a)) (suite)

c) Risques découlant des instruments financiers

i. Risque de change

Les tableaux ci-après résument l'exposition du Fonds au risque de change.

Devise	31 mars 2024				Incidence sur l'actif net			
	Placements (\$)	Trésorerie et équivalents de trésorerie (\$)	Instruments dérivés (\$)	Exposition nette (\$)	Renforcement de 5 %		Affaiblissement de 5 %	
					(\$)	%	(\$)	%
USD	93 504	105	–	93 609				
EUR	15 658	(129)	–	15 529				
JPY	11 001	(13)	–	10 988				
HKD	6 469	40	–	6 509				
AUD	6 401	3	–	6 404				
GBP	4 800	103	–	4 903				
SGD	4 412	–	–	4 412				
SEK	490	(36)	–	454				
NZD	–	1	–	1				
NOK	791	–	(862)	(71)				
Total	143 526	74	(862)	142 738				
% de l'actif net	89,2	–	(0,5)	88,7				
Total de la sensibilité aux variations des taux de change					(7 137)	(4,4)	7 137	4,4

i. Risque de change (suite)

Devise	31 mars 2023				Incidence sur l'actif net			
	Placements (\$)	Trésorerie et équivalents de trésorerie (\$)	Instruments dérivés (\$)	Exposition nette (\$)	Renforcement de 5 %		Affaiblissement de 5 %	
					(\$)	%	(\$)	%
USD	112 139	213	–	112 352				
EUR	14 604	301	–	14 905				
HKD	14 298	–	–	14 298				
JPY	10 006	–	–	10 006				
AUD	7 321	–	–	7 321				
GBP	7 572	32	(874)	6 730				
SGD	2 857	148	–	3 005				
SEK	2 368	–	–	2 368				
NZD	–	1	–	1				
NOK	838	–	(892)	(54)				
Total	172 003	695	(1 766)	170 932				
% de l'actif net				87,4				
Total de la sensibilité aux variations des taux de change					(8 547)	(4,4)	8 547	4,4

Le Fonds applique une stratégie de couverture dynamique en vertu de laquelle il vise une couverture à l'égard des monnaies étrangères en fonction des attentes de Counsel en matière de taux d'intérêt à ce moment. Au 31 mars 2024, le Fonds visait une couverture de 0,0 % (0,0 % en 2023) à l'égard du dollar américain, de 0,0 % (0,0 % en 2023) à l'égard de l'euro, de 0,0 % (12,5 % en 2023) à l'égard de la livre sterling et de 100,0 % (100,0 % en 2023) à l'égard de la couronne norvégienne.

ii. Risque de taux d'intérêt

Le Fonds investit dans des prêts qui exposent le Fonds au risque de taux d'intérêt. Au 31 mars 2024, ces prêts représentaient 6,0 % de l'actif net (6,3 % au 31 mars 2023).

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

10. Renseignements propres au Fonds (en milliers, sauf pour a) (suite)

c) Risques découlant des instruments financiers (suite)

iii. Autre risque de prix

Incidence sur l'actif net	Augmentation de 10 %		Diminution de 10 %	
	(\$)	(%)	(\$)	(%)
31 mars 2024	15 064	9,4	(15 064)	(9,4)
31 mars 2023	18 166	9,3	(18 166)	(9,3)

iv. Risque de crédit

Le Fonds investit dans des prêts qui exposent le Fonds au risque de crédit. Au 31 mars 2024, ces prêts représentaient 6,0 % de l'actif net (6,3 % en 2023).

d) Reports prospectifs de pertes

Pertes autres qu'en capital reportées (\$)	Pertes en capital reportées (\$)
–	8 174

e) Classement de la juste valeur

Le tableau ci-après résume la juste valeur des instruments financiers du Fonds selon la hiérarchie de la juste valeur décrite à la note 3.

	31 mars 2024				31 mars 2023			
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)
Revenu fixe	–	–	9 713	9 713	–	–	12 369	12 369
Fonds à capital fixe	–	2 769	–	2 769	–	3 946	–	3 946
Actions	147 869	–	–	147 869	118 027	59 682	–	177 709
Actifs dérivés	–	23	–	23	–	5	–	5
Passifs dérivés	–	–	–	–	–	(6)	–	(6)
Total	147 869	2 792	9 713	160 374	118 027	63 627	12 369	194 023

La méthode du Fonds consiste à comptabiliser les transferts vers ou depuis les différents niveaux de la hiérarchie de la juste valeur à la date de l'événement ou du changement de circonstances à l'origine du transfert.

Conformément à la politique d'évaluation du Fonds, ce dernier applique des facteurs de rajustement à la juste valeur aux prix cotés pour les actions étrangères lorsque les variations boursières intrajournalières nord-américaines dépassent les seuils de tolérance prédéterminés. Les facteurs de rajustement sont appliqués afin d'estimer l'incidence sur la juste valeur d'événements ayant lieu entre la clôture des marchés étrangers et la clôture pour le Fonds, le cas échéant. De ce fait, au cours de l'exercice, les actions étrangères étaient fréquemment transférées entre le niveau 1 (prix non rajustés cotés) et le niveau 2 (prix rajustés). Au 31 mars 2024, ces titres étaient classés dans le niveau 1 (niveau 2 en 2023). À l'exception de ce qui précède, aucun transfert important n'a eu lieu entre le niveau 1 et le niveau 2.

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. Counsel 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.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

10. Renseignements propres au Fonds (en milliers, sauf pour a)) (suite)

e) Classement de la juste valeur (suite)

	31 mars 2024		31 mars 2023	
	Titres à revenu fixe (\$)		Titres à revenu fixe (\$)	
Solde, à l'ouverture	12 369		20 757	
Achats	3 376		3 813	
Ventes	(6 032)		(12 204)	
Transferts entrants	–		–	
Transferts sortants	–		–	
Profits (pertes) au cours de la période :	–		–	
Réalisé(e)s	–		(111)	
Latent(e)s	–		114	
Solde, à la clôture	9 713		12 369	
Variation des profits (pertes) latent(e)s au cours de la période attribuables aux titres détenus à la clôture de la période	–		–	

Les titres de niveau 3 du Fonds sont évalués à leur valeur nominale en monnaie locale, ce qui correspond à peu près à la juste valeur. Les changements d'évaluation de niveau 3 se rapportent uniquement aux changements dans les taux de change dans lesquels sont libellés les instruments. La juste valeur des placements de niveau 3 a été évaluée au moyen de pratiques standard du marché, y compris les opérations récentes, les prix de vente prévus des biens sous-jacents et les ratios prêt-valeur des placements sous-jacents.

Si ces placements faisaient l'objet d'un événement de crédit entraînant une baisse de 10 % des flux de trésorerie futurs prévus, cela réduirait la valeur liquidative du Fonds de 971 \$ (31 mars 2023 – 1 237 \$) ou 0,6 % (31 mars 2023 – 0,6 %) de l'actif net.

f) Commissions

	(\$)
31 mars 2024	204
31 mars 2023	149

g) Prêt de titres

	31 mars 2024		31 mars 2023	
	(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur des titres prêtés	7 868		9 533	
Valeur des biens reçus en garantie	8 373		10 116	

	31 mars 2024		31 mars 2023	
	(\$)	(%)	(\$)	(%)
Revenus de prêts de titres bruts	125	100,0	307	100,0
Impôt retenu à la source	–	–	(7)	(2,3)
	125	100,0	300	97,7
Paiements à l'agent de prêt de titres	(23)	(18,4)	(54)	(17,6)
Revenu tiré du prêt de titres	102	81,6	246	80,1

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2024

NOTES ANNEXES (suite)

10. Renseignements propres au Fonds (en milliers, sauf pour a)) (suite)

h) Compensation d'actifs et de passifs financiers

Les tableaux ci-après présentent les actifs et passifs financiers qui font l'objet d'une convention-cadre de compensation ou d'autres conventions semblables et l'incidence nette sur les états de la situation financière du Fonds si la totalité des droits à compensation était exercée dans le cadre d'événements futurs comme une faillite ou la résiliation de contrats. Aucun montant n'a été compensé dans les états financiers.

	31 mars 2024			
	Montant brut des actifs (passifs) (\$)	Disponible pour compensation (\$)	Couvertures (\$)	Montant net (\$)
Profits latents sur les contrats dérivés	23	–	–	23
Pertes latentes sur les contrats dérivés	–	–	–	–
Total	23	–	–	23

	31 mars 2023			
	Montant brut des actifs (passifs) (\$)	Disponible pour compensation (\$)	Couvertures (\$)	Montant net (\$)
Profits latents sur les contrats dérivés	5	–	–	5
Pertes latentes sur les contrats dérivés	(6)	–	–	(6)
Total	(1)	–	–	(1)

i) Regroupement de séries

Le 15 juin 2022, la série E a été renommée et son actif net a été transféré à la série A à la juste valeur. Le transfert non en espèces de 1 388 \$ est inclus dans Produit de la vente de titres pour la série F et dans Paiement au rachat de titres pour la série Patrimoine privé I dans les états de l'évolution de la situation financière.

j) Ajustement aux données comparatives sur les flux de trésorerie liés aux activités de financement

Les données comparatives de la période précédente pour les postes Produit de l'émission de titres et Paiements au rachat de titres dans le tableau des flux de trésorerie ont été ajustées pour tenir compte du transfert non en espèces entre séries du Fonds (et du changement de désignation), qui avait été incorrectement présenté à titre de réception et de paiement d'espèces, comme l'indique le tableau ci-dessous :

	Montant précédemment présenté (\$)	Ajustement (\$)	Montant actuellement présenté (\$)
Produit de l'émission de titres	40 277	(1 388)	38 889
Paiements au rachat de titres	(126 881)	1 388	(125 493)