

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour l'exercice clos le 31 mars 2023

Gestionnaire du Fonds
Services de portefeuille Counsel Inc.

Sous-conseiller
Hazelview Securities Inc.

Le présent rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds renferme des faits saillants financiers, mais ne contient pas les états financiers annuels ou intermédiaires du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers gratuitement en composant le numéro sans frais 1 877 216-4979, en nous écrivant à Services de portefeuille Counsel Inc., 5015 Spectrum Way, Suite 300, Mississauga (Ontario) L4W 0E4, en visitant notre site Web à l'adresse www.counselservices.com ou celui de SEDAR à l'adresse 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 des documents 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 pour les séries offertes aux termes d'un prospectus et obtenir des renseignements plus récents sur les événements généraux du marché, veuillez visiter notre site Web.

UN MOT SUR LES ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent rapport peut renfermer des déclarations prospectives qui reflètent nos attentes actuelles ou nos prédictions à l'égard de futurs événements. Les déclarations prospectives comprennent des déclarations de nature prévisionnelle qui sont assujetties ou font référence à de futurs événements ou conditions, ou comprennent des termes tels que « prévoir », « anticiper », « avoir l'intention de », « croire », « estimer », « provisoire », « 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 déclarations prospectives sont, par leur nature, assujetties, entre autres, à des risques, des incertitudes et des hypothèses qui peuvent modifier de façon importante les événements, les résultats, le rendement ou les perspectives réels qui ont été énoncés de manière expresse ou tacite dans les déclarations prospectives. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent notamment, sans s'y limiter, 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 apportés aux règlements sur les valeurs mobilières, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, 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 de Services de portefeuille Counsel Inc. 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.

Analyse du rendement du Fonds par la direction

Le 5 juin 2023

La présente analyse du rendement du Fonds par la direction présente les points de vue de Services de portefeuille Counsel Inc. (« Counsel ») sur les facteurs et les développements importants qui ont eu lieu au cours de l'exercice clos le 31 mars 2023 et qui ont influé sur le rendement et les perspectives du Fonds. Pour des renseignements sur le rendement à plus long terme du Fonds, veuillez vous reporter à la rubrique *Rendement passé* du rapport.

En outre, « valeur liquidative » renvoie à la valeur du Fonds ou d'une série calculée aux fins d'opérations, laquelle est à la base de l'analyse du rendement du Fonds.

Objectif 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 (FPI) à l'échelle mondiale qui procurent des rendements supérieurs aux attentes par rapport au risque pris. Le Fonds peut également investir dans des actions et des titres à revenu fixe d'émetteurs situés partout dans le monde, selon la conjoncture des marchés.

Risque

Les risques associés à un placement dans le Fonds demeurent les mêmes que ceux mentionnés dans le prospectus simplifié du Fonds. Le Fonds convient aux investisseurs qui cherchent à obtenir une exposition à des placements en biens immobiliers mondiaux dans leur portefeuille, qui désirent un placement à long terme, en mesure de composer avec la volatilité des marchés boursiers et immobiliers et qui ont une tolérance au risque moyenne.

Résultats d'exploitation

Rendement des placements

Il est question du rendement des titres de la série A du Fonds ci-après. Le rendement de toutes les autres séries offertes par le Fonds est présenté à la rubrique intitulée *Rendement passé* du présent rapport. Le rendement peut différer d'une série à l'autre, principalement en raison des différents niveaux de frais et de charges imputés à chaque série ou parce que les titres d'une série n'avaient pas été émis et n'étaient pas en circulation pendant toute la période considérée. Veuillez consulter la rubrique intitulée *Renseignements sur les séries* du présent rapport pour prendre connaissance des divers frais de gestion et d'administration payables par série.

Au cours de l'exercice, les titres de série A du Fonds ont produit un rendement de -15,63 % (après déduction des frais et charges), Comparativement à un rendement de -14,00 % pour l'indice propre au mandat, l'indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT, et à un rendement de 0,74 % pour l'indice général, l'indice de rendement global MSCI mondial. Tous les rendements des indices et des séries sont calculés en fonction du rendement global en dollars canadiens. Les investisseurs ne peuvent investir dans un indice sans engager des frais, des charges et des commissions, lesquels ne sont pas reflétés dans les rendements de l'indice.

Les actions mondiales ont reculé au cours de la période sous l'effet du repli des prévisions économiques, mais les fluctuations de change ont en règle générale alimenté les rendements en dollars canadiens. La situation de l'emploi est demeurée solide. La Réserve fédérale américaine et la Banque centrale européenne ont réagi à l'inflation obstinément élevée en augmentant leurs taux directeurs de façon importante. La hausse des taux d'intérêt a contribué à la crise qui a frappé le système bancaire américain en mars 2023, laquelle a eu une incidence sur les banques en Europe. Au sein de l'indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT, les marchés les plus performants ont été ceux de Singapour, du Japon et de Hong Kong, tandis que ceux de la Corée du Sud, du Royaume-Uni et de la Belgique ont fait moins bonne figure. Sur le plan sous-sectoriel, les fiducies de placement immobilier

(« FPI ») spécialisées, les FPI diversifiées et les FPI de centres de données ont inscrit les meilleurs résultats, tandis que les FPI de bureaux, les FPI résidentielles à unités multiples et les sociétés d'exploitation immobilière ont été les plus faibles.

Le Fonds a enregistré un rendement inférieur à celui de l'indice général, en raison de ses placements en biens immobiliers, qui ont été à la traîne du marché boursier en général. L'indice général est conçu pour mesurer le rendement des actions des marchés développés, tandis que le Fonds investit principalement dans des titres de biens immobiliers et de FPI. Compte tenu de la composition du Fonds, il est plus pertinent de comparer le rendement relatif à celui de l'indice propre au mandat, l'indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT. Le Fonds a inscrit un rendement inférieur à celui de l'indice propre au mandat au cours de la période en raison de la sélection de titres à Hong Kong et à Singapour.

Au cours de l'exercice, le dollar américain, l'euro et la livre sterling se sont appréciés de 8,22 %, de 6,10 % et de 1,88 %, respectivement, par rapport au dollar canadien, ce qui a contribué au rendement du Fonds, car ce dernier n'était généralement pas couvert par rapport à ces devises. Le yen japonais s'est déprécié de 0,78 % par rapport au dollar canadien, ce qui a nui au rendement du Fonds. À la fin de l'exercice, le Fonds conservait une couverture cible de 12,5 % à l'égard de la livre sterling, mise en œuvre le 28 mars 2023, et une couverture cible de 100 % à l'égard de la couronne norvégienne, mais il était autrement non couvert au 31 mars 2023.

Actif net

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 130,0 millions de dollars, ou 39,9 %, pour se chiffrer à 195,7 millions de dollars au 31 mars 2023, comparativement à 325,7 millions de dollars au 31 mars 2022. De cette diminution, 86,9 millions de dollars sont attribuables à des rachats nets (principalement par de grands investisseurs, comme indiqué à la rubrique *Autres transactions entre parties liées*) et 43,1 millions de dollars sont attribuables au rendement des placements (déduction faite des frais et charges).

Frais et charges

Les ratios des frais de gestion (« RFG ») annualisés pour les séries A et F au cours de l'exercice clos le 31 mars 2023 ont été inférieurs au RFG de l'exercice clos le 31 mars 2022. Le total des charges payées peut varier aussi d'une période à l'autre principalement en raison des variations de l'actif moyen dans chacune des séries. Les RFG ont diminué en raison des réductions des frais de gestion et d'administration, comme il est indiqué à la rubrique *Renseignements sur les séries* du rapport. Les RFG pour toutes les séries (avant et après toute renonciation ou absorption, le cas échéant) sont présentés à la rubrique *Faits saillants financiers* du présent rapport.

Événements récents

Le sous-conseiller en valeurs souligne que la hausse des taux d'intérêt et des coûts du capital augmente le coût de détention et d'exploitation de biens immobiliers, ce qui devrait se traduire par une baisse des évaluations. Les marchés des immeubles de bureaux aux États-Unis composent avec des défis importants en raison des horaires de travail hybride, ce qui pourrait se traduire par des baisses de valeur importantes. Les paramètres fondamentaux sont faibles; compte tenu de la hausse des taux d'inoccupation directs, l'espace offert à la sous-location augmente, la demande des locataires recule et les offres incitatives aux locataires sont en hausse. Les valeurs des actifs sont en baisse et ceux-ci sont difficiles à évaluer compte tenu du manque de recherche en matière de prix dans le marché privé. Une des conséquences positives des prêteurs qui deviennent plus sélectifs est la baisse de l'offre nouvelle. Un des thèmes fréquents qu'observe le sous-conseiller en valeurs est celui des propriétaires qui voient les prêteurs réduire le financement à la construction, tendance qui se traduira par des perspectives d'approvisionnement plus favorables dans 12 mois. Un tel contexte devrait procurer aux propriétaires actuels des conditions plus propices pour continuer à augmenter les loyers. Hors États-Unis, les paramètres fondamentaux du marché des immeubles de bureaux

sont plus reluisants, plus particulièrement en Asie du Pacifique, où la culture et la taille des immeubles résidentiels font en sorte que plus de gens travaillent au bureau et non à la maison. L'Europe affiche également des taux d'utilisation des immeubles plus élevés qu'aux États-Unis; la demande y est plus constante et l'offre plus faible. Le sous-conseiller en valeurs souligne que les FPI mondiales se négocient à des niveaux inférieurs à ceux d'avant la crise de la COVID-19 par rapport aux actions mondiales et selon un escompte d'environ 20 % par rapport aux estimations de valeur de l'actif net prévisionnel, lesquelles tiennent déjà compte des replis potentiels des valeurs des actifs.

Le 3 avril 2023, La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie a annoncé la conclusion d'une entente visant l'acquisition de Investment Planning Counsel Inc. (la société mère de Counsel). La transaction devrait être conclue en 2023. Counsel continuera d'exercer ses activités en tant que gestionnaire des Fonds Counsel, et l'entente ne devrait pas avoir d'incidence sur les activités du Fonds.

À la fin du mois d'avril 2023, Counsel a accru la couverture cible à l'égard de la livre sterling de 12,5 % à 25 % et a mis en œuvre une couverture de 12,5 % par rapport à l'euro. La couverture du change, qui est dynamique, peut varier entre 0 % et 100 % et est laissée à notre discrétion, en fonction de notre évaluation des conditions des marchés des changes.

Le 31 mars 2023, KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. a été nommé auditeur du Fonds.

Transactions entre parties liées

Frais de gestion

Les frais de gestion pour chaque série applicable sont calculés et comptabilisés quotidiennement en tant que pourcentage de sa valeur liquidative. Le gestionnaire a utilisé les frais de gestion du Fonds pour payer les coûts liés à la gestion du portefeuille de placement, à l'analyse des placements, à la formulation de recommandations, à la prise de décisions de placement, à l'achat et à la vente du portefeuille de placement et à la prestation d'autres services. Le gestionnaire a également utilisé les frais de gestion pour financer les commissions de suivi et d'autres formes de rémunération (collectivement, les « versements liés à la distribution ») versées aux courtiers inscrits dont les clients investissent dans le Fonds.

Les courtiers suivants affiliés à Counsel peuvent avoir droit à des versements liés à la distribution de la part de Counsel au même titre que les courtiers inscrits non reliés : IPC Securities Corporation, Valeurs mobilières Groupe Investors Inc., IPC Investment Corporation et Services financiers Groupe Investors Inc.

Counsel a utilisé environ 42 % du total des frais de gestion reçus de tous les Fonds Counsel pour financer les versements liés à la distribution remis aux courtiers inscrits. En comparaison, pour le Fonds, les versements liés à la distribution représentaient 46 % des frais de gestion payés. Il s'agit du pourcentage moyen des frais de gestion payés par toutes les séries. Le pourcentage réel pour chaque série peut être supérieur ou inférieur à la moyenne en fonction du niveau des commissions de suivi payées pour cette série. Puisque la série E (qui a été dissoute au cours de la période) de ce Fonds comportait des frais de gestion moins élevés que la série A de la plupart des autres Fonds Counsel tout en ayant les mêmes commissions de suivi, les versements liés à la distribution comprennent une proportion plus élevée des frais de gestion du Fonds par rapport à la moyenne de tous les Fonds Counsel.

Services de gestion et d'administration

Pour chaque série applicable, le Fonds a versé des frais de gestion et d'administration à Counsel aux taux annuels précisés à la rubrique intitulée *Renseignements sur les séries* du présent rapport et décrits plus en détail dans le prospectus simplifié. En contrepartie des frais d'administration, Counsel paie tous les frais et charges (autres que certains frais spécifiques liés au Fonds) nécessaires à l'exploitation du Fonds. Consulter également la rubrique *Frais de gestion*.

Autres transactions entre parties liées

D'autres fonds d'investissement gérés par Counsel (les « principaux Fonds ») investissent 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 sont émis en vertu d'une dispense de prospectus en faveur des investisseurs des programmes de comptes discrétionnaires gérés offerts par IPC Valeurs mobilières, société liée à Counsel. Ces placements exposent le Fonds au risque associé aux opérations importantes, comme l'indique le prospectus simplifié. Counsel gère ce risque grâce à des processus comme la demande de préavis pour les rachats massifs afin de réduire la possibilité d'effets défavorables sur le Fonds ou sur ses investisseurs. Au 31 mars 2023, les principaux Fonds détenaient 78,6 % de la valeur liquidative du Fonds et les investisseurs de la série Patrimoine privé détenaient 19,4 % de la valeur liquidative du Fonds. Au cours de l'exercice, le Fonds a fait l'objet de rachats importants en raison de la réaffectation des actifs par ces investisseurs. Au 31 mars 2023, Counsel n'avait reçu aucun préavis de rachat massif supplémentaire. Toutes les transactions entre parties liées sont effectuées en fonction de la valeur liquidative par titre chaque jour de transaction.

Au cours de l'exercice, le Fonds ne s'est pas fondé sur une approbation, une recommandation positive ou une instruction permanente du Comité d'examen indépendant (« CEI ») des fonds de Counsel à l'égard de toute transaction entre parties liées.

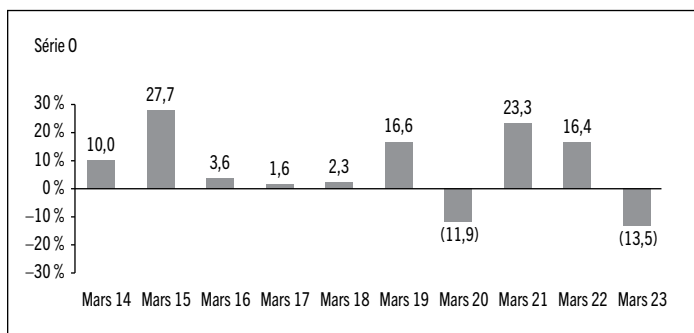
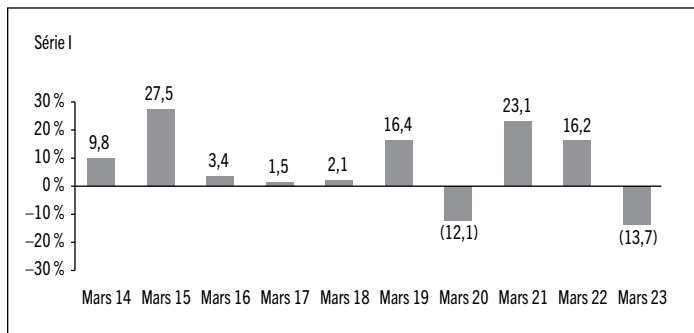
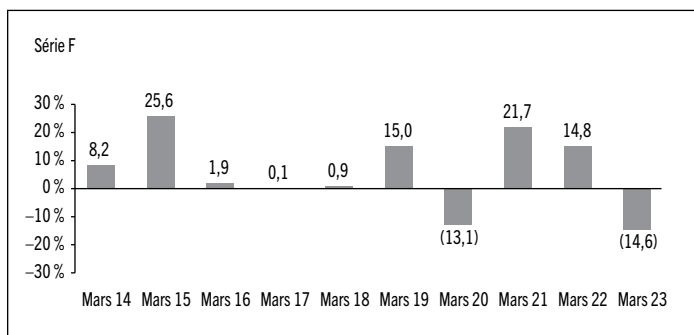
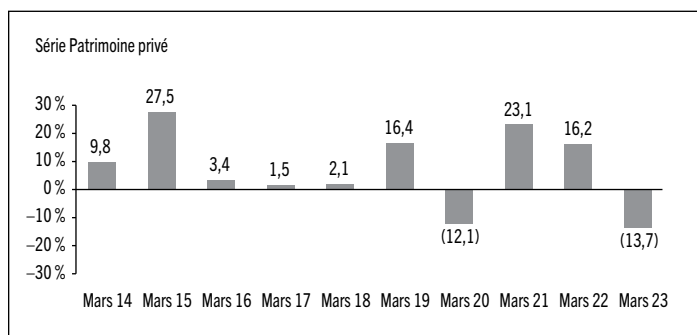
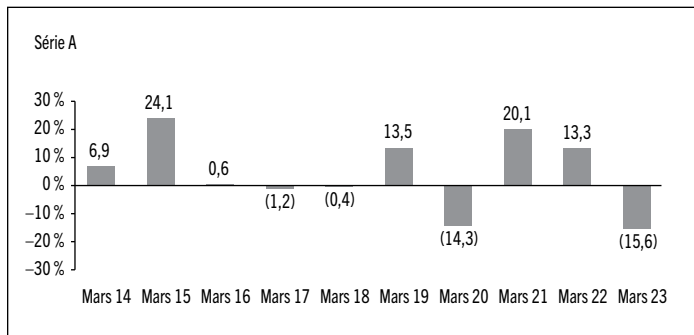
Rendement passé

Les taux de rendement indiqués correspondent au rendement total composé annuel historique, compte tenu des variations de la valeur liquidative par titre et du réinvestissement de toutes les distributions, mais sans prendre en considération les frais d'acquisition, les frais de rachat, les frais de distribution ou les frais d'acquisition optionnels, les frais de gestion directement payables par les investisseurs ou l'impôt sur le revenu payable par l'investisseur qui viendraient réduire ce rendement. Les rendements de chaque série diffèrent principalement parce que les frais et charges varient d'une série à l'autre. Veuillez vous reporter à la rubrique *Renseignements sur les séries* pour obtenir plus de renseignements. Le rendement passé du Fonds n'est pas nécessairement indicateur de son rendement futur.

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

Rendements annuels

Ces graphiques indiquent la variation à la hausse ou à la baisse à la fin de chaque exercice de la valeur d'un placement effectué le premier jour de chaque exercice. Le pourcentage indiqué pour le premier exercice d'une série est le rendement réel obtenu depuis la date de sa création, qui se trouve à la rubrique *Renseignements sur les séries*. Les graphiques illustrent donc le rendement du Fonds au fil du temps.



Rendements composés annuels

Le tableau suivant présente le rendement total composé annuel de chacune des séries du Fonds pour les périodes closes le 31 mars 2023. Le rendement total composé annuel est également comparé à ceux des indices de référence¹ du Fonds, calculés de la même façon.

| (%) | 1 an | 3 ans | 5 ans | 10 ans | Depuis l'établissement ² |
|--|---------|-------|-------|--------|-------------------------------------|
| Série A | (15,63) | 4,71 | 2,24 | 3,91 | s.o. |
| Série F | (14,60) | 6,06 | 3,58 | 5,24 | s.o. |
| Série I | (13,67) | 7,26 | 4,77 | 6,59 | s.o. |
| Série O | (13,53) | 7,45 | 4,95 | 6,77 | s.o. |
| Série Patrimoine privé | (13,67) | 7,27 | 4,78 | 6,59 | s.o. |
| Indice de rendement global MSCI mondial | 0,74 | 14,46 | 9,06 | 12,02 | s.o. |
| Indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT | (14,00) | 5,78 | 2,78 | 6,38 | s.o. |

(1) *Indice de rendement global MSCI mondial*

L'indice de rendement global MSCI mondial est un indice pondéré en fonction de la capitalisation boursière et rajusté en fonction du flottant visant à mesurer le rendement des marchés boursiers des marchés développés.

Axé sur le style – Indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT

L'indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT a été conçu par la European Public Real Estate Association (EPRA), un groupe d'intérêt commun qui cherche à promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier public en Europe, et par la North American Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT), qui représente le secteur américain des FPI. Cet indice est conçu pour refléter le rendement des actions de sociétés qui participent à des aspects précis des marchés immobiliers d'Amérique du Nord, d'Europe et d'Asie. Selon un sondage réalisé par ABN AMRO, l'indice est utilisé par 75 % des investisseurs et gestionnaires immobiliers à l'échelle mondiale.

(2) Le rendement depuis l'établissement est présenté uniquement lorsqu'une série est active depuis moins de 10 ans.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | 31 mars 2023

Aperçu du portefeuille au 31 mars 2023

| 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 |
| Autres | 0,2 |

| RÉPARTITION SECTORIELLE | % DE LA VALEUR LIQUIDATIVE |
|--|----------------------------|
| Autres fiducies de placement immobilier – Spécialisé | 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 – Diversifié | 5,2 |
| Fiducies de placement immobilier – Soins de santé | 5,0 |
| Fiducies de placement immobilier – Bureaux | 3,8 |
| Telecom Tower REIT | 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 |
| Autres | 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 |

LES 25 PRINCIPALES POSITIONS

| Émetteur | % DE LA VALEUR LIQUIDATIVE |
|--|----------------------------|
| Prologis Inc. | 8,5 |
| Equinix Inc. | 5,1 |
| Welltower Inc. | 5,0 |
| Sun Communities Inc. | 3,9 |
| Rexford Industrial Realty Inc. | 3,9 |
| UDR Inc. | 3,5 |
| Extra Space Storage Inc. | 3,2 |
| CubeSmart | 3,0 |
| Equity Residential | 3,0 |
| Timbercreek Mortgage Servicing Inc. 05-04-2023 | 2,9 |
| Essential Properties Realty Trust Inc. | 2,9 |
| Swire Properties Ltd. | 2,8 |
| Digital Realty Trust Inc. | 2,8 |
| Vonovia SE | 2,6 |
| American Tower Corp. | 2,5 |
| Agree Realty Corp. | 2,3 |
| Mirvac Group | 2,3 |
| SUNeVision Holdings Ltd. | 2,3 |
| Hysan Development Co. Ltd. | 2,2 |
| Mitsui Fudosan Co. Ltd. | 2,2 |
| Northview Fund | 2,0 |
| Cellnex Telecom SAU | 2,0 |
| Camden Property Trust | 1,9 |
| Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2024 | 1,8 |
| Invitation Homes Inc. | 1,8 |

Principales positions acheteur en tant que pourcentage de la valeur liquidative totale

76,4

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | 31 mars 2023

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 un fonds ou une série a été établi(e) ou rétabli(e) au cours de la période, l'information fournie se rapporte à la période allant de la date d'établissement jusqu'à la fin de cette période comptable. Les dates d'établissement des séries se trouvent à la rubrique *Renseignements sur les séries*.

ACTIF NET PAR TITRE (\$)¹

| Série A | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Actif net, à l'ouverture | 14,99 | 13,73 | 11,53 | 14,24 | 12,90 |
| Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation : | | | | | |
| Total des produits | 0,53 | 0,51 | 0,44 | 0,57 | 0,66 |
| Total des charges | (0,34) | (0,43) | (0,39) | (0,43) | (0,39) |
| Profits (pertes) réalisés(e)s | 0,92 | 1,21 | 0,21 | 0,27 | 0,09 |
| Profits (pertes) latent(e)s | (2,45) | 0,53 | 2,03 | (2,32) | 1,33 |
| Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation² | (1,34) | 1,82 | 2,29 | (1,91) | 1,69 |
| Distributions : | | | | | |
| Du revenu (sauf les dividendes canadiens) | (0,11) | (0,10) | (0,09) | (0,21) | (0,32) |
| Des dividendes canadiens | (0,04) | (0,02) | (0,01) | – | (0,01) |
| Des gains en capital | – | (0,48) | – | (0,62) | (0,02) |
| Remboursement de capital | – | – | – | – | – |
| Distributions annuelles totales³ | (0,15) | (0,60) | (0,10) | (0,83) | (0,35) |
| Actif net à la fin de la période | 12,49 | 14,99 | 13,73 | 11,53 | 14,24 |
| Série F | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
| Actif net, à l'ouverture | 14,61 | 13,37 | 11,21 | 13,85 | 12,58 |
| Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation : | | | | | |
| Total des produits | 0,51 | 0,50 | 0,43 | 0,55 | 0,65 |
| Total des charges | (0,18) | (0,23) | (0,21) | (0,23) | (0,21) |
| Profits (pertes) réalisés(e)s | (0,29) | 0,86 | 0,21 | 0,26 | 0,09 |
| Profits (pertes) latent(e)s | (2,33) | 0,51 | 1,98 | (2,27) | 1,30 |
| Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation² | (2,29) | 1,64 | 2,41 | (1,69) | 1,83 |
| Distributions : | | | | | |
| Du revenu (sauf les dividendes canadiens) | (0,29) | (0,32) | (0,23) | (0,39) | (0,52) |
| Des dividendes canadiens | (0,05) | (0,02) | (0,01) | – | (0,01) |
| Des gains en capital | – | (0,41) | – | (0,60) | (0,02) |
| Remboursement de capital | – | – | – | – | – |
| Distributions annuelles totales³ | (0,34) | (0,75) | (0,24) | (0,99) | (0,55) |
| Actif net à la fin de la période | 12,13 | 14,61 | 13,37 | 11,21 | 13,85 |

| Série I | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Actif net, à l'ouverture | 14,62 | 13,37 | 11,21 | 13,85 | 12,63 |
| Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation : | | | | | |
| Total des produits | 0,51 | 0,50 | 0,43 | 0,55 | 0,65 |
| Total des charges | (0,05) | (0,06) | (0,07) | (0,07) | (0,06) |
| Profits (pertes) réalisés(e)s | (0,08) | 0,70 | 0,23 | 0,26 | 0,09 |
| Profits (pertes) latent(e)s | (2,35) | 0,51 | 2,02 | (2,26) | 1,29 |
| Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation² | (1,97) | 1,65 | 2,61 | (1,52) | 1,97 |
| Distributions : | | | | | |
| Du revenu (sauf les dividendes canadiens) | (0,46) | (0,42) | (0,38) | (0,55) | (0,72) |
| Des dividendes canadiens | (0,03) | (0,02) | (0,01) | – | (0,01) |
| Des gains en capital | – | (0,47) | – | (0,60) | (0,02) |
| Remboursement de capital | – | – | – | – | – |
| Distributions annuelles totales³ | (0,49) | (0,91) | (0,39) | (1,15) | (0,75) |
| Actif net à la fin de la période | 12,13 | 14,62 | 13,37 | 11,21 | 13,85 |
| Série O | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
| Actif net, à l'ouverture | 14,20 | 12,99 | 10,89 | 13,46 | 12,28 |
| Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation : | | | | | |
| Total des produits | 0,49 | 0,48 | 0,40 | 0,54 | 0,63 |
| Total des charges | (0,03) | (0,03) | (0,05) | (0,05) | (0,03) |
| Profits (pertes) réalisés(e)s | (0,38) | 1,23 | 0,29 | 0,26 | 0,09 |
| Profits (pertes) latent(e)s | (2,25) | 0,50 | 1,88 | (2,21) | 1,25 |
| Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation² | (2,17) | 2,18 | 2,52 | (1,46) | 1,94 |
| Distributions : | | | | | |
| Du revenu (sauf les dividendes canadiens) | (0,46) | (0,44) | (0,39) | (0,56) | (0,73) |
| Des dividendes canadiens | (0,03) | (0,02) | (0,01) | – | (0,01) |
| Des gains en capital | – | (0,45) | – | (0,58) | (0,02) |
| Remboursement de capital | – | – | – | – | – |
| Distributions annuelles totales³ | (0,49) | (0,91) | (0,40) | (1,14) | (0,76) |
| Actif net à la fin de la période | 11,79 | 14,20 | 12,99 | 10,89 | 13,46 |

- (1) 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. Cette information est tirée des états financiers du Fonds préparés conformément aux normes IFRS. L'actif net présenté dans le tableau et dans les états financiers peut différer de la valeur liquidative; une explication de ces différences se trouve dans la note 3 des états financiers du Fonds.
- (2) Les montants de la valeur liquidative et des distributions par titre sont fonction du nombre réel de titres en circulation au moment considéré. L'augmentation (la diminution) liée aux activités d'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période.
- (3) Les distributions ont été payées en trésorerie ou réinvesties en titres additionnels du Fonds, ou les deux.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | 31 mars 2023

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

| | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Série Patrimoine privé | | | | | |
| Actif net, à l'ouverture | 15,12 | 13,82 | 11,59 | 14,32 | 13,06 |
| Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation : | | | | | |
| Total des produits | 0,52 | 0,51 | 0,43 | 0,57 | 0,68 |
| Total des charges | (0,05) | (0,06) | (0,07) | (0,08) | (0,06) |
| Profits (pertes) réalisé(e)s | (0,69) | 1,34 | 0,31 | 0,27 | 0,09 |
| Profits (pertes) latent(e)s | (2,40) | 0,53 | 2,00 | (2,35) | 1,32 |
| Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation² | (2,62) | 2,32 | 2,67 | (1,59) | 2,03 |
| Distributions : | | | | | |
| Du revenu (sauf les dividendes canadiens) | (0,47) | (0,45) | (0,39) | (0,57) | (0,75) |
| Des dividendes canadiens | (0,03) | (0,02) | (0,01) | - | (0,01) |
| Des gains en capital | - | (0,47) | - | (0,62) | (0,02) |
| Remboursement de capital | - | - | - | - | - |
| Distributions annuelles totales³ | (0,50) | (0,94) | (0,40) | (1,19) | (0,78) |
| Actif net à la fin de la période | 12,56 | 15,12 | 13,82 | 11,59 | 14,32 |

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

| | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Série A | | | | | |
| Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹ | 2 169 | 1 328 | 1 191 | 1 207 | 1 237 |
| Titres en circulation (en milliers)¹ | 174 | 89 | 87 | 105 | 87 |
| Ratio des frais de gestion (%)² | 2,44 | 2,65 | 2,65 | 2,65 | 2,66 |
| Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)² | 2,44 | 2,65 | 2,65 | 2,65 | 2,66 |
| Ratio des frais de négociation (%)³ | 0,24 | 0,22 | 0,38 | 0,35 | 0,27 |
| Taux de rotation du portefeuille (%)⁴ | 94,25 | 97,38 | 122,11 | 110,71 | 95,68 |
| | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
| Série F | | | | | |
| Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹ | 1 229 | 1 968 | 1 552 | 1 922 | 1 674 |
| Titres en circulation (en milliers)¹ | 101 | 135 | 116 | 171 | 121 |
| Ratio des frais de gestion (%)² | 1,25 | 1,32 | 1,32 | 1,34 | 1,34 |
| Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)² | 1,25 | 1,32 | 1,32 | 1,34 | 1,34 |
| Ratio des frais de négociation (%)³ | 0,24 | 0,22 | 0,38 | 0,35 | 0,27 |
| Taux de rotation du portefeuille (%)⁴ | 94,25 | 97,38 | 122,11 | 110,71 | 95,68 |
| | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
| Série I | | | | | |
| Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹ | 503 | 627 | 362 | 868 | 904 |
| Titres en circulation (en milliers)¹ | 41 | 43 | 27 | 77 | 65 |
| Ratio des frais de gestion (%)² | 0,18 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%)² | 0,18 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| Ratio des frais de négociation (%)³ | 0,24 | 0,22 | 0,38 | 0,35 | 0,27 |
| Taux de rotation du portefeuille (%)⁴ | 94,25 | 97,38 | 122,11 | 110,71 | 95,68 |

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

(2) Le RFG et le RFG avant les renonciations ou absorptions (le « RFG brut ») sont établis d'après le total des frais pris en charge par le Fonds (à l'exclusion des commissions et des autres coûts d'opération du portefeuille) pour la période considérée et s'expriment en pourcentage annualisé de la valeur liquidative moyenne quotidienne au cours de la période. Pour une période au cours de laquelle une série est créée, le RFG et le RFG brut sont annualisés depuis la date d'établissement de la série jusqu'à la fin de la période. Le RFG et le RFG brut peuvent être touchés par les réductions ou les augmentations des frais de gestion et des frais d'administration, comme il est décrit à la rubrique *Renseignements sur les séries*. Lorsque le Fonds investit dans les titres d'un fonds sous-jacent, le RFG et le RFG brut présentés pour le Fonds comprennent la tranche des RFG du (des) fonds sous-jacent(s) attribuable à ce placement.

(3) Le ratio des frais de négociation (le « RFN ») représente le total des commissions et autres coûts de transaction liés au portefeuille et est exprimé en pourcentage de la valeur liquidative moyenne quotidienne pour la période. Lorsque le Fonds investit dans les titres d'un fonds sous-jacent, les RFN du Fonds comprennent la tranche des RFN du (des) fonds sous-jacent(s) attribuable à ce placement.

(4) Le taux de rotation du portefeuille (le « TRP ») est un indicateur de la fréquence de remplacement des placements par le conseiller de portefeuille. Un TRP de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le TRP 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 TRP élevé et le rendement du Fonds. Les coûts engagés pour réaligner le portefeuille de titres du Fonds après une fusion, le cas échéant, sont exclus du TRP.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | 31 mars 2023

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

| Série 0 | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹ | 153 758 | 270 360 | 245 130 | 147 808 | 171 214 |
| Titres en circulation (en milliers) ¹ | 13 040 | 19 036 | 18 875 | 13 573 | 12 723 |
| Ratio des frais de gestion (%) ² | 0,01 | - | - | - | - |
| Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) ² | 0,01 | - | - | - | - |
| Ratio des frais de négociation (%) ³ | 0,24 | 0,22 | 0,38 | 0,35 | 0,27 |
| Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴ | 94,25 | 97,38 | 122,11 | 110,71 | 95,68 |

| Série Patrimoine privé | 31 mars 2023 | 31 mars 2022 | 31 mars 2021 | 31 mars 2020 | 31 mars 2019 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹ | 38 057 | 49 744 | 46 453 | 24 141 | 34 303 |
| Titres en circulation (en milliers) ¹ | 3 031 | 3 289 | 3 360 | 2 083 | 2 395 |
| Ratio des frais de gestion (%) ² | 0,18 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) ² | 0,18 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| Ratio des frais de négociation (%) ³ | 0,24 | 0,22 | 0,38 | 0,35 | 0,27 |
| Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴ | 94,25 | 97,38 | 122,11 | 110,71 | 95,68 |

Renseignements sur les séries

| Série | Date d'établissement | Placement minimal (\$) | Frais de gestion ⁶ (%) | Frais d'administration ⁶ (%) |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|---|
| Série A ¹ | 7 janvier 2009 | 1 000 | 1,95 | 0,25 |
| Série E ⁷ | 7 janvier 2009 | 75 000 | 1,87 | 0,34 |
| Série F ² | 7 janvier 2009 | 1 000 | 0,95 | 0,15 |
| Série I ^{2, 3, 6} | 7 janvier 2009 | 1 000 | – | 0,15 |
| Série O ⁴ | 7 janvier 2009 | – | – | – |
| Série Patrimoine privé ⁵ | 7 janvier 2009 | – | – | 0,15 |

- (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 4,5% (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.