

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour l'exercice clos le 31 mars 2024

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.sedarplus.ca.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de ces façons pour demander un exemplaire des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de divulgation des votes par procuration ou de la présentation d'informations trimestrielles sur le portefeuille du fonds d'investissement. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au prospectus simplifié, à la notice annuelle et à l'aperçu du Fonds, lesquels peuvent aussi être obtenus gratuitement des façons décrites ci-dessus.

Pour connaître la valeur liquidative courante par titre du Fonds 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 énoncés prospectifs qui décrivent nos attentes actuelles ou nos prédictions pour l'avenir. Un énoncé prospectif est un énoncé de nature prévisionnelle qui est assujéti ou fait référence à des événements ou à des facteurs à venir, ou comprend des termes tels « prévoir », « anticiper », « avoir l'intention de », « planifier », « croire », « estimer », « préliminaire », « typique » et autres expressions similaires. De plus, ces énoncés peuvent être liés à des mesures commerciales futures, au rendement futur d'un fonds ou d'un titre ainsi qu'aux stratégies ou perspectives de placement futures. Les énoncés prospectifs sont, de par leur nature, assujéttis, entre autres, à des risques, incertitudes et hypothèses qui peuvent modifier de façon importante les événements, les résultats, le rendement ou les perspectives réels qui ont été énoncés de manière expresse ou tacite dans les énoncés prospectifs. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent notamment, 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 écloisions 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 2024

La présente analyse du rendement du Fonds par la direction présente les points de vue de Services de portefeuille Counsel Inc. (« Counsel » ou « nous ») sur les facteurs et les développements importants qui ont eu lieu au cours de l'exercice clos le 31 mars 2024 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.

Par ailleurs, « valeur liquidative » signifie 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, qui sont 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 la série A du Fonds ont produit un rendement de 2,35 % (après déduction des frais et charges), comparativement à un rendement de 8,56 % pour l'indice propre au mandat, l'indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT, et à un rendement de 25,10 % 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 progressé au cours de la période, au fil du ralentissement du rythme de hausse des taux d'intérêt par les banques centrales. L'économie mondiale a fait preuve de résilience et la situation de l'emploi est demeurée solide. Sur les marchés boursiers mondiaux, les ratios d'évaluation ont augmenté, même si les gains du marché boursier américain sont en grande partie provenus d'un petit nombre de titres à mégacapitalisation. L'inflation a ralenti, mais elle est demeurée légèrement supérieure aux cibles des banques centrales. Au sein de l'indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT, les marchés les plus performants ont été ceux de la France, de l'Espagne et de l'Australie, tandis que ceux de l'Italie, de Hong Kong et du Japon ont fait moins bonne figure. Sur le plan sous-sectoriel, les sociétés d'exploitation immobilière, les fiducies de placement immobilier (« FPI ») de centres

de données et les FPI d'hôtels et de centres de villégiature ont inscrit les meilleurs rendements, tandis que les autres FPI spécialisées, les FPI liées à l'entreposage libre-service et les FPI diversifiées ont enregistré les plus faibles résultats.

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 été surpassé par l'indice propre au mandat au cours de la période en raison de la sélection de titres dans le segment des FPI américaines et de la surpondération des titres de Hong Kong.

Au cours de l'exercice, l'euro et le yen japonais se sont dépréciés de 0,41 % et de 12,21 % respectivement par rapport au dollar canadien, ce qui a pesé sur le rendement du Fonds. Certaines positions de couverture partielle détenues pendant l'exercice ont légèrement compensé cet effet. Le dollar américain et la livre sterling se sont appréciés de 0,12 % et 2,32 %, respectivement, par rapport au dollar canadien, ce qui a contribué au rendement du Fonds. Cet apport a été légèrement bonifié par les positions de couverture prises lors de périodes de dépréciation. À la fin de l'exercice, le Fonds ne détenait aucune couverture par rapport aux devises, à l'exception de la couronne norvégienne (« NOK »).

Actif net

La valeur liquidative du Fonds a diminué de 35,0 millions de dollars, ou 17,9 %, pour se chiffrer à 160,7 millions de dollars au 31 mars 2024, comparativement à 195,7 millions de dollars au 31 mars 2023. De cette baisse, une tranche de 41,0 millions de dollars est attribuable aux rachats nets et légèrement contrebalancée par une hausse de 6,0 millions de dollars attribuable au rendement des placements (déduction faite des frais et des charges).

Frais et charges

Le ratio des frais de gestion (« RFG ») annualisé pour chacune des séries au cours de l'exercice clos le 31 mars 2024 a été essentiellement semblable au RFG de l'exercice clos le 31 mars 2023. Le total des charges payées varie d'une période à l'autre, principalement en raison des variations de l'actif moyen dans chacune des séries. Les RFG pour toutes les séries sont présentés à la rubrique *Faits saillants financiers* du présent rapport.

Événements récents

Le sous-conseiller en valeurs croit toujours que les FPI sont bon marché par rapport aux actions cotées en bourse, aux biens immobiliers privés et aux évaluations historiques. Par exemple, le 8 avril, Blackstone a accepté de faire l'acquisition d'Apartment Income REIT pour 10 milliards de dollars dans le cadre d'une opération en espèces seulement et représentant une prime de 25 % par rapport au cours de clôture de la société le 5 avril 2024. Les taux obligataires ont toutefois légèrement augmenté au début de l'année en raison de la croissance économique et des taux d'inflation plus élevés que prévu. Ce contexte a nui au rendement des FPI par rapport au marché boursier en général.

De plus, la hausse des taux d'intérêt a alimenté le recul des opérations dans leur ensemble dans les segments des biens immobiliers commerciaux et résidentiels. Le sous-conseiller constate qu'en février 2024, les ventes totales de biens immobiliers commerciaux étaient en baisse de 47,1 % sur douze mois, déduction faite des opérations au niveau des entités. Selon le sous-conseiller, dans un contexte de faible niveau des opérations, des transactions comme l'acquisition par Blackstone d'Apartment Income REIT sont importantes, car elles stimulent la détermination des prix, un élément essentiel pour que les FPI se négocient plus près de leur juste valeur marchande. Si les biens immobiliers cotés en bourse continuent de

se négocier en fonction d'escomptes importants par rapport à leur juste valeur marchande, Hazelview s'attend à ce que le nombre d'opérations de fusion et acquisition augmente au cours des mois et des trimestres à venir.

Une couverture partielle de 20 % par rapport au dollar américain a été ajoutée au début d'avril 2024; le Fonds demeure autrement non couvert par rapport aux autres devises, à l'exception de la NOK. Cette couverture a par la suite été retirée en mai 2024. 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 30 novembre 2023 (la « date de l'opération »), La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie a fait l'acquisition d'Investment Planning Counsel Inc. (la société mère de Counsel). Counsel demeure gestionnaire du Fonds. Avec prise d'effet à la date de l'opération, des changements ont été apportés aux membres du comité d'examen indépendant et du conseil d'administration de Counsel afin que les structures de gouvernance cadrent avec la filiale de Counsel, Gestion de placements Canada Vie limitée.

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, Services financiers Groupe Investors Inc. et Services d'investissement Quadrus Itée.

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 47 % 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. Le pourcentage plus élevé des versements liés à la distribution est principalement attribuable à la proportion plus élevée d'investisseurs particuliers dans les séries qui comportent des commissions de suivi par rapport à d'autres 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 précis 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 2024, les principaux Fonds détenaient 79,3 % de la valeur liquidative du Fonds et les investisseurs de la série Patrimoine privé détenaient 18,5 % de la valeur liquidative du Fonds. Au 31 mars 2024, Counsel n'avait reçu aucun préavis de rachat massif. 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.

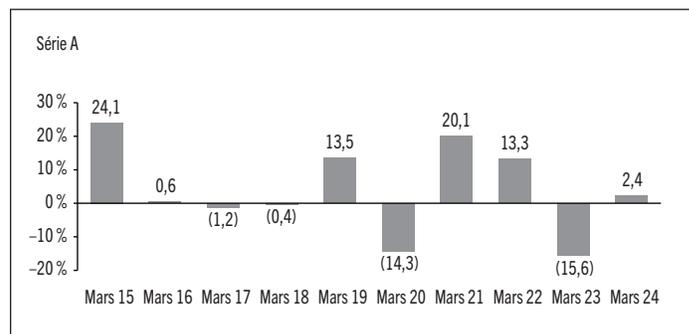
Rendement passé

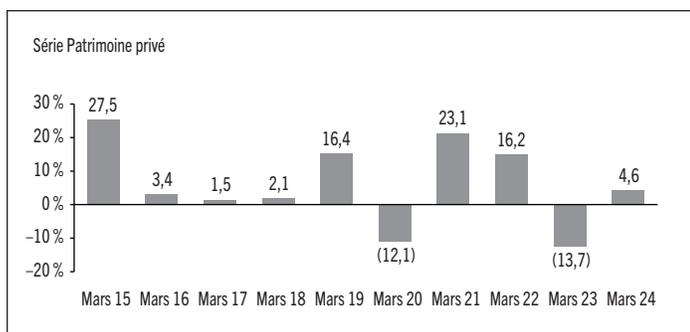
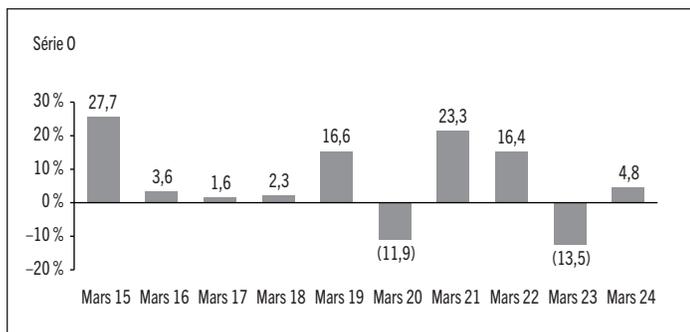
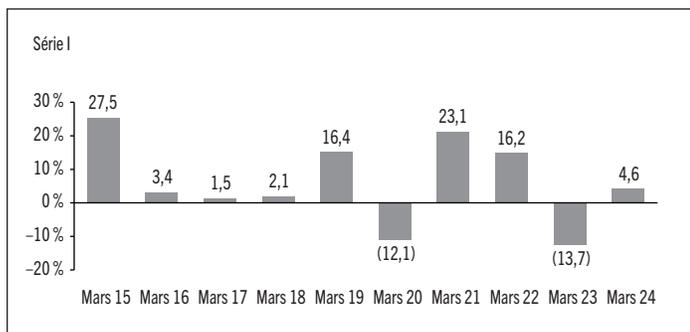
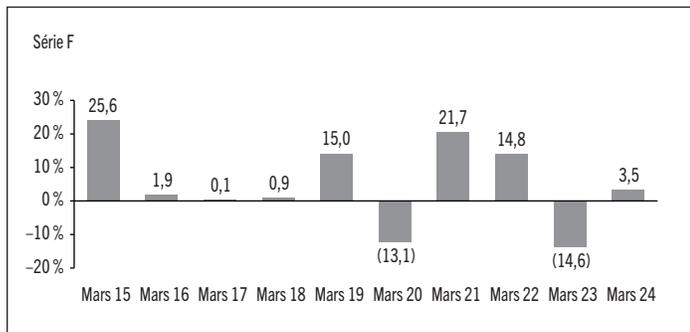
Les taux de rendement indiqués correspondent au rendement total composé annuel historique, compte tenu des variations de la valeur liquidative par titre et du réinvestissement de toutes les distributions, mais sans prendre en considération les frais d'acquisition, les frais de rachat, les frais de distribution 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 période 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 2024. 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	2,35	(0,72)	0,15	3,46	s.o.
Série F	3,55	0,52	1,43	4,79	s.o.
Série I	4,64	1,62	2,57	6,07	s.o.
Série O	4,82	1,79	2,75	6,26	s.o.
Série Patrimoine privé	4,64	1,62	2,57	6,08	s.o.
Indice de rendement global MSCI mondial	25,10	11,31	12,36	11,65	
Indice immobilier mondial FTSE EPRA/NAREIT	8,56	2,29	1,00	6,14	

1) Indice général – 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 2024

Aperçu du portefeuille au 31 mars 2024

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

LES 25 PRINCIPALES POSITIONS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Émetteur	
Prologis Inc.	6,5
Digital Realty Trust Inc.	4,4
Vonovia SE	4,2
Equinix Inc.	4,1
Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2026	3,3
VICI Properties Inc.	3,0
Invitation Homes Inc.	3,0
Extra Space Storage Inc.	2,9
Welltower Inc.	3,0
Portage Capital Corp. 9,15 % 05-02-2026	2,7
AvalonBay Communities Inc.	2,5
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	2,5
Essential Properties Realty Trust Inc.	2,4
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2,3
Sun Communities Inc.	2,2
CareTrust REIT Inc.	2,1
Alexandria Real Estate Equities Inc.	2,1
Equity Residential	2,1
Japan Hotel REIT Investment Corp.	2,1
Park Hotels & Resorts Inc.	2,0
Rexford Industrial Realty Inc.	2,0
American Healthcare REIT Inc.	1,9
Essex Property Trust Inc.	1,9
Ingenia Communities Group	1,8
Chartwell résidences pour retraités	1,8

Principales positions acheteur en tant que pourcentage de la valeur liquidative totale	68,8
---	-------------

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | 31 mars 2024

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 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Actif net, à l'ouverture	12,49	14,99	13,73	11,53	14,24
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,48	0,53	0,51	0,44	0,57
Total des charges	(0,33)	(0,34)	(0,43)	(0,39)	(0,43)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,85)	0,92	1,21	0,21	0,27
Profits (pertes) latent(e)s	0,96	(2,45)	0,53	2,03	(2,32)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	0,26	(1,34)	1,82	2,29	(1,91)
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes canadiens)	(0,23)	(0,11)	(0,10)	(0,09)	(0,21)
Des dividendes canadiens	–	(0,04)	(0,02)	(0,01)	–
Des gains en capital	–	–	(0,48)	–	(0,62)
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,23)	(0,15)	(0,60)	(0,10)	(0,83)
Actif net à la fin de la période	12,55	12,49	14,99	13,73	11,53
Série F	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Actif net, à l'ouverture	12,13	14,61	13,37	11,21	13,85
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,47	0,51	0,50	0,43	0,55
Total des charges	(0,18)	(0,18)	(0,23)	(0,21)	(0,23)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,79)	(0,29)	0,86	0,21	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	0,93	(2,33)	0,51	1,98	(2,27)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	0,43	(2,29)	1,64	2,41	(1,69)
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes canadiens)	(0,35)	(0,29)	(0,32)	(0,23)	(0,39)
Des dividendes canadiens	–	(0,05)	(0,02)	(0,01)	–
Des gains en capital	–	–	(0,41)	–	(0,60)
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,35)	(0,34)	(0,75)	(0,24)	(0,99)
Actif net à la fin de la période	12,20	12,13	14,61	13,37	11,21

Série I	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Actif net, à l'ouverture	12,13	14,62	13,37	11,21	13,85
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,47	0,51	0,50	0,43	0,55
Total des charges	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)	(0,07)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,80)	(0,08)	0,70	0,23	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	0,94	(2,35)	0,51	2,02	(2,26)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	0,55	(1,97)	1,65	2,61	(1,52)
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes canadiens)	(0,48)	(0,46)	(0,42)	(0,38)	(0,55)
Des dividendes canadiens	–	(0,03)	(0,02)	(0,01)	–
Des gains en capital	–	–	(0,47)	–	(0,60)
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,39)	(1,15)
Actif net à la fin de la période	12,20	12,13	14,62	13,37	11,21
Série O	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Actif net, à l'ouverture	11,79	14,20	12,99	10,89	13,46
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,45	0,49	0,48	0,40	0,54
Total des charges	(0,04)	(0,03)	(0,03)	(0,05)	(0,05)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,84)	(0,38)	1,23	0,29	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	0,91	(2,25)	0,50	1,88	(2,21)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	0,48	(2,17)	2,18	2,52	(1,46)
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes canadiens)	(0,48)	(0,46)	(0,44)	(0,39)	(0,56)
Des dividendes canadiens	–	(0,03)	(0,02)	(0,01)	–
Des gains en capital	–	–	(0,45)	–	(0,58)
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,40)	(1,14)
Actif net à la fin de la période	11,85	11,79	14,20	12,99	10,89

- 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.
- 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.
- 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 2024

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

	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Série Patrimoine privé					
Actif net, à l'ouverture	12,56	15,12	13,82	11,59	14,32
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,48	0,52	0,51	0,43	0,57
Total des charges	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)	(0,08)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(1,21)	(0,69)	1,34	0,31	0,27
Profits (pertes) latent(e)s	0,96	(2,40)	0,53	2,00	(2,35)
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	0,17	(2,62)	2,32	2,67	(1,59)
Distributions :					
Du revenu (sauf les dividendes canadiens)	(0,49)	(0,47)	(0,45)	(0,39)	(0,57)
Des dividendes canadiens	-	(0,03)	(0,02)	(0,01)	-
Des gains en capital	-	-	(0,47)	-	(0,62)
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Distributions annuelles totales³	(0,49)	(0,50)	(0,94)	(0,40)	(1,19)
Actif net à la fin de la période	12,62	12,56	15,12	13,82	11,59

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

Série A	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	1 996	2 169	1 328	1 191	1 207
Titres en circulation (en milliers)¹	159	174	89	87	105
Ratio des frais de gestion (%)²	2,41	2,44	2,65	2,65	2,65
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	2,41	2,44	2,65	2,65	2,65
Ratio des frais de négociation (%)³	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par part (valeur liquidative aux fins du rachat) (\$)	12,54	12,49	14,99	13,73	11,53
Série F	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	933	1 229	1 968	1 552	1 922
Titres en circulation (en milliers)¹	77	101	135	116	171
Ratio des frais de gestion (%)²	1,24	1,25	1,32	1,32	1,34
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	1,24	1,25	1,32	1,32	1,34
Ratio des frais de négociation (%)³	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par part (valeur liquidative aux fins du rachat) (\$)	12,19	12,13	14,61	13,37	11,21
Série I	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	470	503	627	362	868
Titres en circulation (en milliers)¹	39	41	43	27	77
Ratio des frais de gestion (%)²	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de négociation (%)³	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par part (valeur liquidative aux fins du rachat) (\$)	12,19	12,13	14,62	13,37	11,21

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

2) Le RFG et le RFG avant les renoncations 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 la période. 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 2024

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

	31 mars				
Série 0	2024	2023	2022	2021	2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹	127 483	153 758	270 360	245 130	147 808
Titres en circulation (en milliers) ¹	10 763	13 040	19 036	18 875	13 573
Ratio des frais de gestion (%) ²	0,01	0,01	-	-	-
Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%) ²	0,01	0,01	-	-	-
Ratio des frais de négociation (%) ³	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par part (valeur liquidative aux fins du rachat) (\$)	11,84	11,79	14,20	12,99	10,89

	31 mars				
Série Patrimoine privé	2024	2023	2022	2021	2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹	29 805	38 057	49 744	46 453	24 141
Titres en circulation (en milliers) ¹	2 363	3 031	3 289	3 360	2 083
Ratio des frais de gestion (%) ²	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renonciations ou absorptions (%) ²	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de négociation (%) ³	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par part (valeur liquidative aux fins du rachat) (\$)	12,61	12,56	15,12	13,82	11,59

Renseignements sur les séries

Série	Date d'établissement/ de rétablissement	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 4,0 % (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.