

Rapport annuel de la direction sur le rendement du Fonds

Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

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 complets du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir un exemplaire des états financiers annuels gratuitement en composant le numéro sans frais 1-877-216-4979, en écrivant à l'adresse 255, avenue Dufferin, London (Ontario) N6A 4K1, ou en visitant notre site Web à www.counselportfolios.ca/fr-ca ou celui de SEDAR+ à www.sedarplus.ca.

Les porteurs de titres peuvent également communiquer avec nous de ces façons pour demander un exemplaire du rapport financier intermédiaire, des politiques et procédures de vote par procuration, du dossier de divulgation des votes par procuration ou de la présentation d'informations trimestrielles sur le portefeuille du fonds d'investissement. Pour de plus amples renseignements, veuillez vous reporter au prospectus simplifié 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 par voie de 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 déclarations peuvent être liées à des mesures commerciales futures, au rendement futur d'un fonds ou d'un titre ainsi qu'aux stratégies ou perspectives de placement futures. Les énoncés prospectifs sont, de par leur nature, assujéti, entre autres, à des risques, incertitudes et hypothèses qui peuvent modifier de façon importante les événements, les résultats, le rendement ou les perspectives réels qui ont été énoncés de manière expresse ou tacite dans les énoncés prospectifs. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent notamment les conditions générales économiques, politiques et des marchés en Amérique du Nord et à l'échelle internationale, les taux d'intérêt et de change, la volatilité des marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence commerciale, les changements technologiques, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, les changements apportés aux lois et règlements en matière de valeurs mobilières, les changements au chapitre des lois fiscales, les décisions judiciaires ou réglementaires inattendues, les catastrophes, les éclosions de maladies ou les pandémies (comme la COVID-19) et la capacité de Gestion de placements Canada Vie limitée 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 4 juin 2025

Cette analyse du rendement du Fonds par la direction présente les opinions de l'équipe de gestion de portefeuille sur les facteurs et les événements importants qui ont influé sur le rendement et les perspectives du Immobilier mondial Counsel (le « Fonds ») au cours de l'exercice clos le 31 mars 2025 (la « période »). Si le Fonds a été établi au cours de la période, l'information fournie se rapporte à la période commençant à la date d'établissement.

Dans le présent rapport, « GPCV » et « le gestionnaire » désignent Gestion de placements Canada Vie limitée, qui est une filiale indirecte à part entière de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie (« Canada Vie »). Du début de la période jusqu'au 30 septembre 2024, Services de portefeuille Counsel Inc. (« Counsel ») était le gestionnaire du Fonds. Le 1^{er} octobre 2024, Counsel a fusionné avec GPCV, après quoi GPCV, la société issue de la fusion, est devenue le gestionnaire du Fonds. Le gestionnaire a conclu une convention d'administration de fonds avec Corporation Financière Mackenzie (« Mackenzie »), une société affiliée au gestionnaire et à Canada Vie, pour les services d'administration. Par ailleurs, « valeur liquidative » signifie la valeur du Fonds calculée aux fins d'opérations, laquelle est à la base de l'analyse du rendement du Fonds.

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

Objectif et stratégies de placement

Le Fonds vise un revenu et une croissance du capital à long terme en investissant principalement dans des titres immobiliers mondiaux et des fiducies de placement immobilier qui offrent des rendements supérieurs aux attentes par rapport au risque assumé. Le Fonds peut également investir dans des titres de capitaux propres et des titres à revenu fixe d'émetteurs situés partout dans le monde, selon la conjoncture du marché.

Risque

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

Le Fonds convient aux investisseurs ayant un horizon de placement de moyen à long terme qui cherchent à intégrer à leur portefeuille un fonds d'actions immobilières mondiales, qui sont en mesure de composer avec la volatilité des marchés boursiers et qui ont une tolérance au risque moyenne.

Résultats d'exploitation

Rendement des placements

Le rendement de toutes les séries au cours de la période actuelle et des périodes précédentes est présenté à la rubrique *Rendement passé* du présent rapport. Le rendement varie d'une série à l'autre, principalement parce que les frais et les charges diffèrent entre les séries ou que les titres d'une série n'avaient pas été émis et n'étaient pas en circulation pendant toute la période considérée. 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 chaque série. La comparaison suivante avec des indices de marché vise à aider à la compréhension du rendement du Fonds par rapport à celui de l'ensemble des marchés. Toutefois, le mandat du Fonds peut être différent de celui des indices indiqués.

Au cours de la période, les titres de la série A du Fonds ont dégagé un rendement de 12,6 % (après déduction des frais et charges payés par la série), comparativement à un rendement de 13,7 % pour l'indice général du Fonds, soit l'indice MSCI Monde (net), et à un rendement de 11,6 % pour l'indice restreint du Fonds, soit l'indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT. 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.

Le rendement des marchés boursiers mondiaux a été contrasté au cours de la période en raison des attentes changeantes à l'égard de la politique monétaire des banques centrales et des tensions géopolitiques. Le secteur des matériaux a souffert de la faiblesse de la demande de produits de base en Chine. Les réductions de taux par la Réserve fédérale américaine et la Banque centrale européenne ont stimulé la confiance des investisseurs aux États-Unis et en Europe. Les différends commerciaux, y compris les préoccupations relatives aux tarifs douaniers américains, ont exercé des pressions sur les marchés mondiaux en fin de période. Les fluctuations de change ont en règle générale alimenté les rendements en dollars canadiens.

Au sein de l'indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT, les marchés les plus performants en dollars canadiens ont été ceux de l'Italie, de la Suisse et des Pays-Bas, tandis que ceux de l'Autriche, de la Finlande et de la Nouvelle-Zélande ont été les plus faibles. Sur le plan sous-sectoriel, les fiducies de placement immobilier (FPI) liées aux soins de santé, les établissements de soins de santé et les FPI résidentielles à unités multiples ont inscrit les meilleurs rendements, tandis que les services et infrastructures Internet, les FPI liées au secteur de l'hôtellerie et de la villégiature, et les hôtels, les centres de villégiature et les croisiéristes ont enregistré les plus faibles résultats.

Le Fonds a été devancé par l'indice général, la sélection de titres en Australie et au Japon ayant nui au rendement. Sur le plan sectoriel, l'absence d'exposition aux services financiers, ainsi que la sous-pondération et la sélection de titres des services de communication ont pesé sur les résultats. La sélection de titres à Hong Kong et aux États-Unis a contribué au rendement, tout comme la sélection de titres dans le secteur de la technologie de l'information et la sous-pondération du secteur des soins de santé. Compte tenu du mandat du Fonds, il est plus pertinent de comparer son rendement à celui de l'indice restreint.

Le Fonds a devancé l'indice restreint, la sélection de titres à Hong Kong et au Canada ayant contribué au rendement. D'un point de vue sous-sectoriel, les placements dans le segment des services et infrastructures Internet et la sélection de titres dans celui des services immobiliers ont alimenté les résultats.

En revanche, la sélection de titres en Belgique et au Japon a nui au rendement par rapport à l'indice restreint. La sélection de titres dans le sous-secteur des FPI industrielles et les placements en prêts à terme ont pesé sur les résultats.

Au cours de la période, le sous-conseiller, Hazelview Securities Inc., a augmenté l'exposition du Fonds aux FPI de détail, en raison de son évaluation des cours et des occasions. Les changements apportés au portefeuille comprennent l'établissement de nouvelles positions dans Camden Property Trust et Ventas Inc., ainsi que l'élimination des placements dans American Healthcare REIT Inc. et Rexford Industrial Realty Inc.

Au cours de la période, le dollar américain, l'euro, le yen japonais et la livre sterling se sont appréciés de 6,20 %, de 6,51 %, de 7,25 % et de 8,72 %, respectivement, par rapport au dollar canadien, ce qui a contribué au rendement du Fonds. Certaines positions de couverture détenues à l'égard du dollar américain ont légèrement compensé cet effet. À la fin de la période, le Fonds n'avait aucune position de couverture, à l'exception de la couronne norvégienne.

Actif net

Au cours de la période, l'actif net du Fonds a augmenté de 1,4 % pour s'établir à 163,1 millions de dollars. Cette variation est principalement attribuable à un revenu net de 22,5 millions de dollars (y compris tout revenu d'intérêts et/ou de dividendes) provenant du rendement des placements, après déduction des frais et charges, et à une diminution de 20,3 millions de dollars attribuable aux opérations nettes des porteurs de titres (y compris les ventes, les rachats et les distributions en espèces).

Frais et charges

Le ratio des frais de gestion (« RFG ») pour chacune des séries au cours de l'exercice clos le 31 mars 2025 a été essentiellement semblable au RFG de l'exercice clos le 31 mars 2024. 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

Selon le sous-conseiller, les répercussions potentielles d'un conflit commercial mondial ont exacerbé l'incertitude sur les marchés financiers mondiaux, et un conflit commercial prolongé fera en sorte qu'il sera difficile pour les banques centrales d'assurer un équilibre entre les risques de ralentissement de la croissance économique et une éventuelle hausse de l'inflation. Par conséquent, le sous-conseiller s'attend à une augmentation de la volatilité des marchés et à une plus grande aversion pour le risque chez les investisseurs. Par rapport aux autres types d'actions, les FPI peuvent être moins touchées par une tendance d'« aversion au risque », car leurs revenus proviennent de loyers structurés par contrat et, si les taux de rendement continuent de reculer, leurs dividendes élevés devraient devenir plus intéressants pour les investisseurs axés sur le revenu. Même si les FPI des secteurs plus sensibles au cycle économique peuvent être davantage exposés aux risques d'un conflit commercial mondial, le sous-conseiller est d'avis qu'elles présentent également une occasion de tirer parti des dislocations sur le marché et d'optimiser les répartitions sectorielles.

Le Fonds demeure non couvert par rapport aux devises, à l'exception de la couronne norvégienne. La couverture du change, qui est dynamique, peut varier entre 0 % et 100 % et est laissée à la discrétion du gestionnaire, en fonction de son évaluation des conditions des marchés des changes.

Le 1^{er} octobre 2024, le gestionnaire, le fiduciaire, le gestionnaire de portefeuille et le promoteur du Fonds, Counsel, a fusionné avec GPCV, après quoi la société issue de la fusion, nommée GPCV, a continué d'agir à titre de gestionnaire, fiduciaire, gestionnaire de portefeuille et promoteur 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, y compris l'analyse des placements, la formulation de recommandations, la prise de décisions quant aux placements, la prise de dispositions de courtage pour l'achat et la vente du portefeuille de placement et la prestation d'autres services.

Le gestionnaire est responsable de payer certains frais administratifs ainsi que toutes les commissions de suivi et toute autre rémunération (collectivement, les « versements liés à la distribution ») versées aux courtiers inscrits dont les clients investissent dans le Fonds. Les courtiers affiliés au gestionnaire nommés ci-après peuvent avoir droit à des versements liés à la distribution du gestionnaire au même titre que les courtiers inscrits non reliés : IPC Valeurs mobilières, Valeurs mobilières Groupe Investors Inc., IPC Gestion du patrimoine, Services financiers Groupe Investors Inc. et Services d'investissement Quadrus Itée.

Le gestionnaire a utilisé environ 40 % du total des frais de gestion reçus de tous les fonds gérés par GPCV pour financer les versements liés à la distribution remis aux courtiers inscrits. En comparaison, pour le Fonds, les versements liés à la distribution représentaient en moyenne 40 % des frais de gestion payés par les séries applicables du Fonds au cours de la période. 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.

Services de gestion et d'administration

Pour chaque série applicable, le Fonds a versé des frais de gestion et d'administration au gestionnaire aux taux annuels spécifiés à la rubrique *Renseignements sur les séries* du présent rapport et décrits en détail dans le prospectus simplifié. En contrepartie des frais d'administration, le gestionnaire paie tous les frais et charges (autres que certains frais précis associés au Fonds) requis pour l'exploitation du Fonds et qui ne sont pas compris dans les frais de gestion. Consulter également la rubrique *Frais de gestion*.

Autres transactions entre parties liées

D'autres fonds d'investissement gérés par le gestionnaire (les « Fonds dominants ») 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, une société affiliée au gestionnaire. Ces placements exposent le Fonds au risque associé aux opérations importantes, comme l'indique le prospectus simplifié. Le gestionnaire 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 2025, les Fonds dominants détenaient 77,5 % de la valeur liquidative du Fonds et les investisseurs de la série Patrimoine privé détenaient 20,7 % de la valeur liquidative du Fonds. Au 31 mars 2025, le gestionnaire 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.

Le Fonds ne s'est pas fondé sur une approbation, une recommandation positive ou une instruction permanente du comité d'examen indépendant des Fonds Counsel à l'égard de toute transaction entre parties liées pendant la période.

Rendement passé

L'information sur le rendement du Fonds suppose que toutes les distributions faites par le Fonds au cours des périodes présentées ont été réinvesties dans des titres additionnels des séries applicables du Fonds. L'information sur le rendement ne tient pas compte des frais d'acquisition, frais de rachat, frais de distribution, autres frais accessoires ou impôt sur le revenu payables par un investisseur, lesquels viendraient réduire le rendement. Le rendement passé du Fonds n'est pas nécessairement indicateur de son rendement futur.

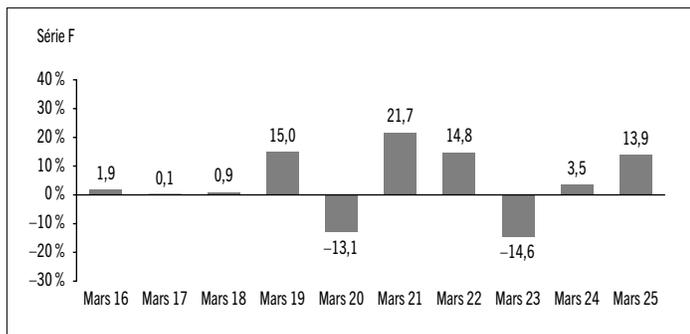
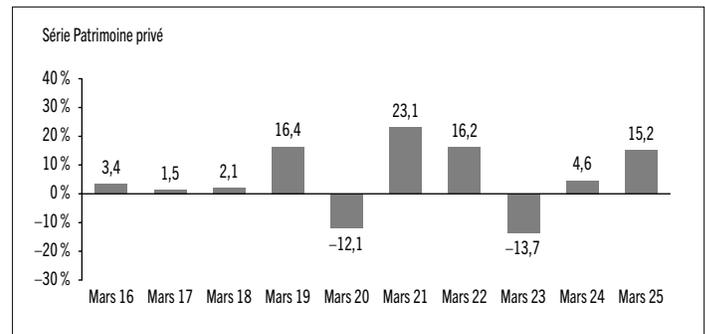
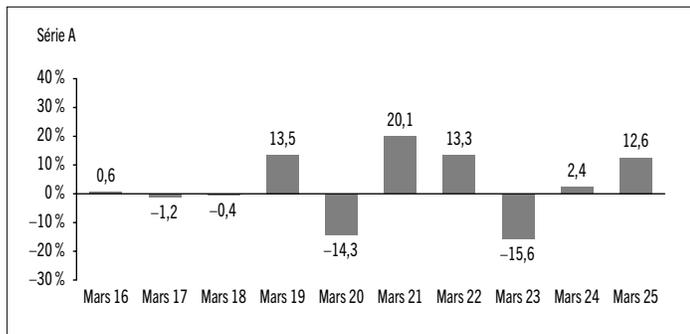
Si vous détenez ce Fonds hors d'un régime enregistré, les distributions de revenu et de gains en capital qui vous sont versées augmentent votre revenu aux fins de l'impôt, qu'elles vous soient versées au comptant ou réinvesties dans des titres additionnels du Fonds. Le montant des distributions imposables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

Rendements annuels

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

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

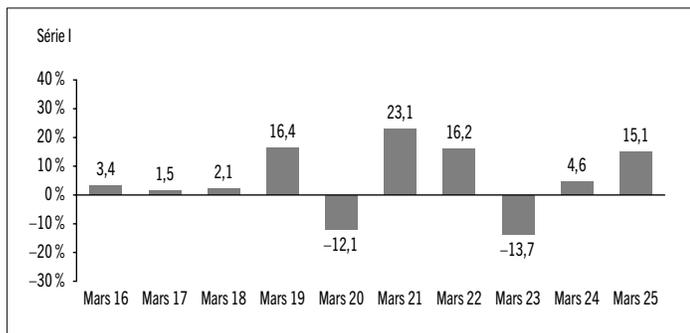
RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025



Rendements composés annuels

Le tableau suivant compare le rendement global composé annuel historique pour chaque série du Fonds à celui de l'indice ou des indices pertinents indiqués ci-après pour chacune des périodes closes le 31 mars 2025. Les investisseurs ne peuvent investir dans un indice sans engager des frais, charges et commissions, lesquels ne sont pas reflétés dans les présentes données de rendement.

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

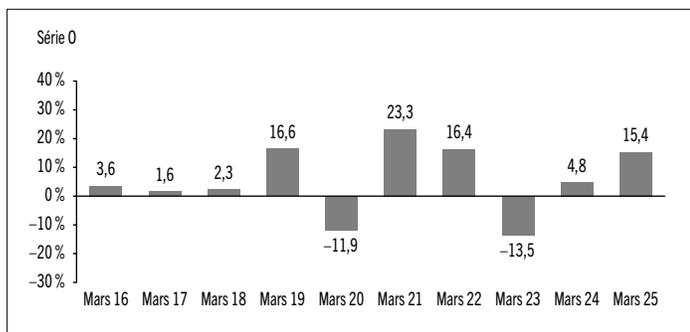


Rendement en pourcentage ¹ :	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis l'établissement ²
Série A	12,6	-0,9	5,8	2,5	s.o.
Série F	13,9	0,3	7,1	3,8	s.o.
Série I	15,1	1,3	8,3	5,0	s.o.
Série O	15,4	1,5	8,4	5,2	s.o.
Série Patrimoine privé	15,2	1,3	8,3	5,0	s.o.
Indice MSCI Monde (net)*	13,7	12,7	16,6	10,9	s.o.
Indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT	11,6	1,4	7,7	4,3	s.o.

* Indice général

L'indice MSCI Monde (net) représente le rendement d'actions de sociétés de grande et de moyenne capitalisation dans 23 marchés de pays développés. Les rendements globaux nets sont calculés après déduction de la retenue d'impôt liée aux revenus et dividendes étrangers de ses éléments sous-jacents.

L'indice FPI développées FTSE EPRA/NAREIT est conçu pour suivre le rendement de sociétés immobilières et de fiducies de placement immobilier (FPI) cotées en bourse partout dans le monde. Les activités immobilières pertinentes sont définies comme étant la propriété, la négociation et le développement de biens immobiliers productifs de revenus.



- 1) Le rendement en pourcentage diffère pour chaque série, car le taux des frais de gestion et les charges varient pour chaque série.
- 2) Le rendement depuis l'établissement pour chaque série diffère lorsque la date d'établissement diffère et n'est indiqué que lorsque la série est active depuis moins de 10 ans.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

Aperçu du portefeuille au 31 mars 2025

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Actions	94,2
Prêts à terme	3,3
Instruments de placement immobilier privés	1,8
Autres éléments d'actif (de passif)	0,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,2

RÉPARTITION RÉGIONALE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
États-Unis	61,7
Japon	7,3
Canada	7,2
Australie	6,1
Royaume-Uni	3,7
Allemagne	3,2
Singapour	2,4
Pays-Bas	2,3
Hong Kong	2,1
Belgique	2,0
Espagne	0,7
Norvège	0,6
Autres éléments d'actif (de passif)	0,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,2

RÉPARTITION SECTORIELLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Fiducies de placement immobilier – Produits industriels	15,1
Autre	10,6
Fiducies de placement immobilier – Commerce de détail	10,4
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles à unités multiples	9,3
Fiducies de placement immobilier – Centres de données	9,2
Fiducies de placement immobilier – Soins de santé	7,3
Sociétés d'exploitation immobilière	6,5
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles unifamiliales	5,5
Établissements de soins de santé	4,5
Fiducies de placement immobilier – Hôtellerie et villégiature	4,4
Fiducies de placement immobilier – Entreposage libre-service	4,3
Prêts à terme	3,3
Fiducies de placement immobilier – Bureaux	3,1
Fiducies de placement immobilier – Diversifiées	2,9
Autres fiducies de placement immobilier – Spécialisées	2,9
Autres éléments d'actif (de passif)	0,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,2

LES 25 PRINCIPALES POSITIONS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Émetteur	
Prologis Inc.	6,3
Equinix Inc.	5,3
Welltower Inc.	4,8
Public Storage	4,3
Equity Residential	4,0
Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2026	3,3
Vonovia SE	3,2
Invitation Homes Inc.	3,2
VICI Properties Inc.	2,9
Camden Property Trust	2,8
American Tower Corp.	2,6
Japan Hotel REIT Investment Corp.	2,6
Digital Realty Trust Inc.	2,5
Agree Realty Corp.	2,4
Sonida Senior Living Inc.	2,3
Sun Communities Inc.	2,3
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2,2
Regency Centers Corp.	2,2
Chartwell résidences pour retraités	2,2
Goodman Group	2,2
Ingenia Communities Group	2,1
Great Portland Estates PLC	2,1
CB Richard Ellis Group Inc.	2,0
Ventas Inc.	1,9
Stockland, titres agrafés	1,8

Principales positions acheteur en tant que pourcentage de la valeur liquidative totale	
	73,5

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

Les placements et pourcentages peuvent avoir changé depuis le 31 mars 2025 en raison des opérations de portefeuille continues du Fonds. Les mises à jour trimestrielles des titres sont disponibles dans les 60 jours suivant la fin de chaque trimestre, sauf pour le trimestre se terminant le 31 mars, date de clôture de l'exercice du Fonds, où elles sont disponibles dans les 90 jours. Les mises à jour trimestrielles peuvent être consultées à l'adresse www.counselportfolios.ca/fr-ca.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

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

	31 mars				
Série A	2025	2024	2023	2022	2021
Actif net, à l'ouverture	12,55	12,49	14,99	13,73	11,53
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,40	0,48	0,53	0,51	0,44
Total des charges	(0,35)	(0,33)	(0,34)	(0,43)	(0,39)
Profits (pertes) réalisé(e)s	1,04	(0,85)	0,92	1,21	0,21
Profits (pertes) latent(e)s	0,50	0,96	(2,45)	0,53	2,03
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,59	0,26	(1,34)	1,82	2,29
Distributions :					
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,17)	(0,23)	(0,11)	(0,10)	(0,09)
Des dividendes canadiens	–	–	(0,04)	(0,02)	(0,01)
Des gains en capital	–	–	–	(0,48)	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,17)	(0,23)	(0,15)	(0,60)	(0,10)
Actif net, à la clôture	13,94	12,55	12,49	14,99	13,73
	31 mars				
Série F	2025	2024	2023	2022	2021
Actif net, à l'ouverture	12,20	12,13	14,61	13,37	11,21
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,39	0,47	0,51	0,50	0,43
Total des charges	(0,19)	(0,18)	(0,18)	(0,23)	(0,21)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,91	(0,79)	(0,29)	0,86	0,21
Profits (pertes) latent(e)s	0,48	0,93	(2,33)	0,51	1,98
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,59	0,43	(2,29)	1,64	2,41
Distributions :					
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,29)	(0,35)	(0,29)	(0,32)	(0,23)
Des dividendes canadiens	–	–	(0,05)	(0,02)	(0,01)
Des gains en capital	–	–	–	(0,41)	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,29)	(0,35)	(0,34)	(0,75)	(0,24)
Actif net, à la clôture	13,58	12,20	12,13	14,61	13,37

	31 mars				
Série I	2025	2024	2023	2022	2021
Actif net, à l'ouverture	12,20	12,13	14,62	13,37	11,21
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,38	0,47	0,51	0,50	0,43
Total des charges	(0,05)	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,84	(0,80)	(0,08)	0,70	0,23
Profits (pertes) latent(e)s	0,48	0,94	(2,35)	0,51	2,02
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,65	0,55	(1,97)	1,65	2,61
Distributions :					
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,39)	(0,48)	(0,46)	(0,42)	(0,38)
Des dividendes canadiens	–	–	(0,03)	(0,02)	(0,01)
Des gains en capital	–	–	–	(0,47)	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,39)	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,39)
Actif net, à la clôture	13,61	12,20	12,13	14,62	13,37
	31 mars				
Série O	2025	2024	2023	2022	2021
Actif net, à l'ouverture	11,85	11,79	14,20	12,99	10,89
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,37	0,45	0,49	0,48	0,40
Total des charges	(0,03)	(0,04)	(0,03)	(0,03)	(0,05)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,96	(0,84)	(0,38)	1,23	0,29
Profits (pertes) latent(e)s	0,47	0,91	(2,25)	0,50	1,88
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,77	0,48	(2,17)	2,18	2,52
Distributions :					
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,39)	(0,48)	(0,46)	(0,44)	(0,39)
Des dividendes canadiens	–	–	(0,03)	(0,02)	(0,01)
Des gains en capital	–	–	–	(0,45)	–
Remboursement de capital	–	–	–	–	–
Distributions annuelles totales³	(0,39)	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,40)
Actif net, à la clôture	13,24	11,85	11,79	14,20	12,99

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

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

ACTIF NET PAR TITRE (\$)¹ (suite)

	31 mars 2025	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021
Série Patrimoine privé					
Actif net, à l'ouverture	12,62	12,56	15,12	13,82	11,59
Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :					
Total des produits	0,40	0,48	0,52	0,51	0,43
Total des charges	(0,05)	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)
Profits (pertes) réalisé(e)s	1,02	(1,21)	(0,69)	1,34	0,31
Profits (pertes) latent(e)s	0,50	0,96	(2,40)	0,53	2,00
Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²	1,87	0,17	(2,62)	2,32	2,67
Distributions :					
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,40)	(0,49)	(0,47)	(0,45)	(0,39)
Des dividendes canadiens	-	-	(0,03)	(0,02)	(0,01)
Des gains en capital	-	-	-	(0,47)	-
Remboursement de capital	-	-	-	-	-
Distributions annuelles totales³	(0,40)	(0,49)	(0,50)	(0,94)	(0,40)
Actif net, à la clôture	14,09	12,62	12,56	15,12	13,82

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

	31 mars 2025	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021
Série A					
Valeur liquidative totale					
(en milliers de \$)¹	1 715	1 996	2 169	1 328	1 191
Titres en circulation (en milliers)¹	123	159	174	89	87
Ratio des frais de gestion (%)²	2,40	2,41	2,44	2,65	2,65
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	2,41	2,41	2,44	2,65	2,65
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,20	0,31	0,24	0,22	0,38
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	100,04	112,02	94,25	97,38	122,11
Valeur liquidative par titre (\$)	13,94	12,54	12,49	14,99	13,73
Série F					
Valeur liquidative totale					
(en milliers de \$)¹	1 070	933	1 229	1 968	1 552
Titres en circulation (en milliers)¹	79	77	101	135	116
Ratio des frais de gestion (%)²	1,22	1,24	1,25	1,32	1,32
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	1,22	1,24	1,25	1,32	1,32
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,20	0,31	0,24	0,22	0,38
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	100,04	112,02	94,25	97,38	122,11
Valeur liquidative par titre (\$)	13,58	12,19	12,13	14,61	13,37
Série I					
Valeur liquidative totale					
(en milliers de \$)¹	131	470	503	627	362
Titres en circulation (en milliers)¹	10	39	41	43	27
Ratio des frais de gestion (%)²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,20	0,31	0,24	0,22	0,38
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	100,04	112,02	94,25	97,38	122,11
Valeur liquidative par titre (\$)	13,61	12,19	12,13	14,62	13,37

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

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

3) Le ratio des frais d'opérations (« RFO ») représente le total des courtages et des autres coûts de transaction du portefeuille engagés et est exprimé en pourcentage annualisé de l'actif net moyen quotidien pour la période. Lorsqu'un Fonds investit dans des titres d'un autre fonds (y compris les FNB), les RFO présentés pour le Fonds comprennent la tranche des RFO de tout autre fonds attribuable à ce placement.

4) Le taux de rotation du portefeuille du Fonds indique dans quelle mesure le conseiller en valeurs du Fonds gère activement les placements de celui-ci. Un taux de rotation de 100 % signifie que le Fonds achète et vend tous les titres de son portefeuille une fois au cours de la période. Plus le taux de rotation du Fonds au cours d'une période est élevé, plus les coûts de négociation payables par le Fonds sont élevés au cours de la période et plus il est probable qu'un investisseur réalisera des gains en capital imposables au cours de l'exercice. Il n'y a pas nécessairement de lien entre un taux de rotation élevé et le rendement d'un fonds. Le taux de rotation du portefeuille n'est pas indiqué lorsqu'un fonds existe depuis moins de un an. La valeur de toute opération visant à réaligner le portefeuille du Fonds après une fusion, le cas échéant, est exclue du taux de rotation du portefeuille.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

Série 0	31 mars 2025	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹	126 422	127 483	153 758	270 360	245 130
Titres en circulation (en milliers) ¹	9 547	10 763	13 040	19 036	18 875
Ratio des frais de gestion (%) ²	0,01	0,01	0,01	–	–
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) ²	0,01	0,01	0,01	–	–
Ratio des frais d'opérations (%) ³	0,20	0,31	0,24	0,22	0,38
Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴	100,04	112,02	94,25	97,38	122,11
Valeur liquidative par titre (\$)	13,24	11,84	11,79	14,20	12,99

Série Patrimoine privé	31 mars 2025	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) ¹	33 720	29 805	38 057	49 744	46 453
Titres en circulation (en milliers) ¹	2 393	2 363	3 031	3 289	3 360
Ratio des frais de gestion (%) ²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) ²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17
Ratio des frais d'opérations (%) ³	0,20	0,31	0,24	0,22	0,38
Taux de rotation du portefeuille (%) ⁴	100,04	112,02	94,25	97,38	122,11
Valeur liquidative par titre (\$)	14,09	12,61	12,56	15,12	13,82

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT ANNUEL DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour l'exercice clos le 31 mars 2025

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	500	1,95	0,25
Série F ²	7 janvier 2009	500	0,95	0,15
Série I ^{2,3}	7 janvier 2009	500	–	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 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 3,5 % (selon la date de souscription initiale); les nouveaux titres ne sont pas offerts en vertu de ce mode, mais ils peuvent seulement être acquis au moyen d'échanges à partir d'autres Fonds Counsel.
- 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 le gestionnaire 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.
- 3) Les frais de gestion attribuables à cette série correspondent à ceux de la série F, mais sont payables par l'investisseur directement au gestionnaire plutôt que par le Fonds, 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) Le gestionnaire 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 peuvent être admissibles à une remise sur les frais de gestion sous réserve de certaines exigences, comme le décrit le prospectus simplifié du Fonds.