

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

Pour la période de six mois close le 30 septembre 2024

*Le présent rapport intermédiaire de la direction sur le rendement du Fonds renferme des faits saillants financiers, mais ne contient pas le rapport financier intermédiaire ni les états financiers annuels du fonds d'investissement. Vous pouvez obtenir un exemplaire du rapport financier intermédiaire ou 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](http://www.counselportfolios.ca) ou celui de SEDAR+ à [www.sedarplus.ca](http://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 et à l'aperçu du Fonds, lesquels peuvent aussi être obtenus gratuitement des façons décrites ci-dessus.*

*Pour connaître la valeur liquidative courante par titre du Fonds et obtenir des renseignements plus récents sur les événements généraux du marché, veuillez visiter notre site Web.*

### **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, assujétis, entre autres, à des risques, incertitudes et hypothèses qui peuvent modifier de façon importante les événements, les résultats, le rendement ou les perspectives réels qui ont été énoncés de manière expresse ou tacite dans les énoncés prospectifs. Ces risques, incertitudes et hypothèses comprennent notamment les conditions générales économiques, politiques et des marchés en Amérique du Nord et à l'échelle internationale, les taux d'intérêt et de change, la volatilité des marchés boursiers et financiers mondiaux, la concurrence commerciale, les changements technologiques, les changements sur le plan de la réglementation gouvernementale, les changements apportés aux lois et règlements en matière de valeurs mobilières, les changements au chapitre des lois fiscales, les décisions judiciaires ou réglementaires inattendues, les catastrophes, les éclosions de maladies ou les pandémies (comme la COVID-19) et la capacité 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 8 novembre 2024

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 la période de six mois close le 30 septembre 2024 (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.

Au cours de la période, « le gestionnaire » désigne Services de portefeuille Counsel Inc. (« Counsel »), une filiale de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie (« Canada Vie »). Le 1<sup>er</sup> octobre 2024, Counsel a fusionné avec Gestion de placements Canada Vie limitée (« GPCV »), après quoi la société issue de la fusion, GPCV, a continué à agir à titre de 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.

### 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 13,5 % (après déduction des frais et charges payés par la série), comparativement à un rendement de 9,0 % pour l'indice général du Fonds, soit l'indice MSCI Monde (net), et à un rendement de 13,7 % 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.

Les marchés boursiers mondiaux ont en général grimpé au cours de la période, car la plupart des banques centrales ont commencé à réduire les taux d'intérêt. Les cours des actions ont augmenté parallèlement aux bénéfices des sociétés, les gains des marchés américains ayant décollé principalement d'un petit nombre de titres à mégacapitalisation. L'économie mondiale a été résiliente dans un contexte de repli soutenu de l'inflation à l'échelle de la plupart des grands marchés, même si le taux de chômage a légèrement augmenté.

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 l'Allemagne et de la Norvège, tandis que ceux de l'Autriche, de l'Irlande et du Japon ont fait moins bonne figure. Sur le plan sous-sectoriel, les fiducies de placement immobilier (FPI) liées aux soins de santé, les FPI liées à l'entreposage libre-service et les FPI résidentielles

à unités multiples ont inscrit les meilleurs rendements, tandis que les FPI liées au secteur de l'hôtellerie et de la villégiature, le développement immobilier et les activités immobilières diversifiées ont enregistré les plus faibles résultats.

Le Fonds a enregistré un rendement supérieur à celui de l'indice général, en raison de l'accent mis sur le secteur des biens immobiliers, qui a surclassé les marchés mondiaux dans leur ensemble au cours de la période. Compte tenu du mandat du Fonds, il est plus pertinent de comparer son rendement à celui de l'indice restreint.

Le Fonds a affiché un rendement comparable à celui de l'indice restreint, la sélection de titres à Hong Kong ayant contribué au rendement. En ce qui concerne les sous-secteurs, la sélection de titres dans les FPI immobilières diversifiées et dans les FPI de soins de santé a contribué au rendement.

En revanche, la sélection de titres en Australie a nuï au rendement par rapport à l'indice restreint. Sur le plan des sous-secteurs, la sélection de titres dans les FPI industrielles et la sous-pondération et le choix des placements dans d'autres FPI spécialisées ont nuï au rendement.

Au cours de la période, le sous-conseiller, Hazelview Securities Inc., a réduit l'exposition du Fonds aux prêts à terme et aux FPI liées aux bureaux, en raison de son évaluation des cours et des occasions. Les changements apportés au portefeuille comprennent l'établissement de nouvelles positions dans Sonida Senior Living Inc. et CBRE Group Inc., ainsi que l'élimination des placements dans Extra Space Storage Inc. et Essex Property Trust Inc.

Au cours de la période, l'euro, le yen japonais et la livre sterling se sont appréciés de 3,07 %, de 5,16 % et de 5,82 %, respectivement, par rapport au dollar canadien, ce qui a contribué au rendement du Fonds. Le dollar américain s'est déprécié de 0,14 % par rapport au dollar canadien, ce qui a pesé sur le 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 3,6 % pour s'établir à 166,6 millions de dollars. Cette variation est principalement attribuable à un revenu net de 21,9 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 16,1 millions de dollars attribuable aux opérations nettes des porteurs de titres (y compris les ventes, les rachats et les distributions en espèces).

#### Frais et charges

Le ratio des frais de gestion (« RFG ») annualisé pour chacune des séries au cours de la période close le 30 septembre 2024 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

La combinaison de faibles taux d'intérêt et de croissance économique solide a profité aux cours des actions de FPI durant la période. Le sous-conseiller croit que les FPI de soins de santé présentent de solides paramètres fondamentaux, plus particulièrement en ce qui concerne les logements pour aînés au Canada et aux États-Unis. En Europe, le sous-conseiller est d'avis que la forte demande de biens immobiliers industriels se traduit par une hausse des taux d'occupation et des taux de location.

À la fin octobre 2024, le Fonds a mis œuvre une couverture de 20 % à l'égard du dollar américain, mais autrement, le Fonds est demeuré non couvert par rapport aux devises. 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.

# IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024

Le 1<sup>er</sup> 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, 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 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.

Counsel a utilisé environ 41 % 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 41 % 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.

### 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 30 septembre 2024, les Fonds dominants détenaient 77,4 % de la valeur liquidative du Fonds et les investisseurs de la série Patrimoine privé détenaient 20,5 % de la valeur liquidative du Fonds. Au 30 septembre 2024, 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.

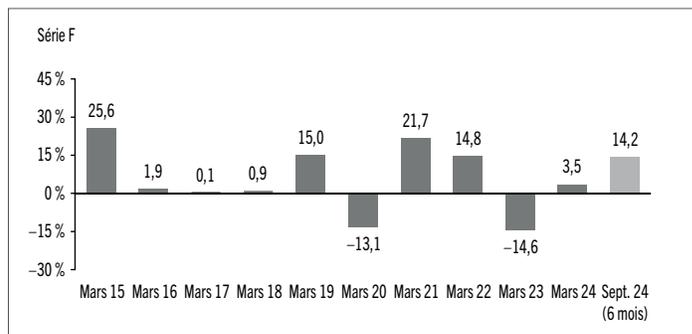
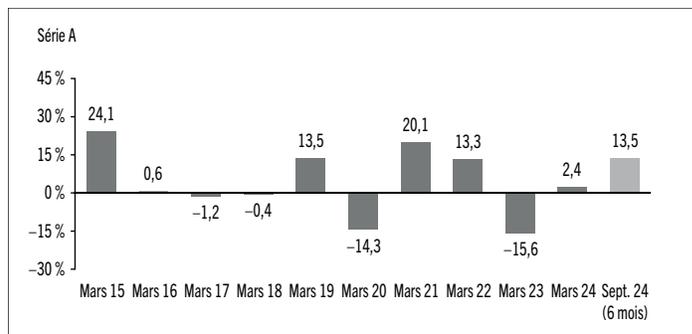
## Rendement passé

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.

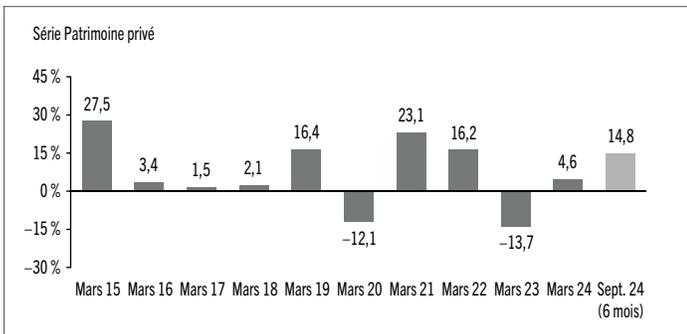
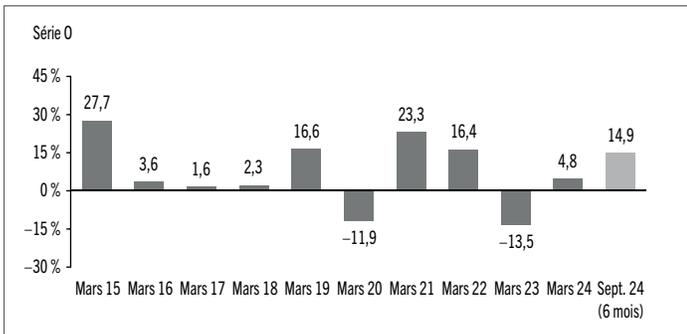
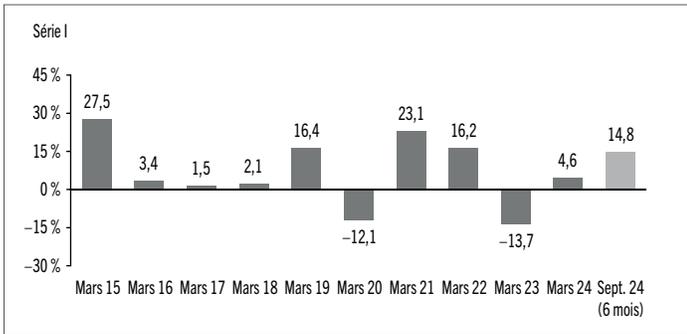
## Rendements annuels

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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024



# IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024

## Aperçu du portefeuille au 30 septembre 2024

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Actions	93,7
Prêts	3,2
Instruments de placement immobiliers privés	2,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,2

RÉPARTITION RÉGIONALE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
États-Unis	59,0
Canada	7,8
Japon	6,0
Australie	5,7
Royaume-Uni	4,9
Allemagne	3,8
Chine	3,2
Singapour	2,4
Belgique	1,8
Hong Kong	1,8
Pays-Bas	1,1
Espagne	1,1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7
Norvège	0,5
Autres éléments d'actif (de passif)	0,2

RÉPARTITION SECTORIELLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Fiducies de placement immobilier – Produits industriels	14,3
Autre	11,8
Fiducies de placement immobilier – Centres de données	10,7
Fiducies de placement immobilier – Soins de santé	7,9
Fiducies de placement immobilier – Commerce de détail	7,6
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles à unités multiples	7,3
Fiducies de placement immobilier – Entreposage libre-service	5,7
Sociétés d'exploitation immobilière	5,4
Activités immobilières diversifiées	5,3
Établissements de soins de santé	4,8
Fiducies de placement immobilier – Diversifiées	4,6
Fiducies de placement immobilier – Résidentielles unifamiliales	4,3
Fiducies de placement immobilier – Hôtellerie et villégiature	3,2
Prêts à terme	3,2
Fiducies de placement immobilier – Tours de télécommunications	3,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,2

LES 25 PRINCIPALES POSITIONS	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
<b>Émetteur</b>	
Digital Realty Trust Inc.	5,2
Public Storage	4,7
Equinix Inc.	4,5
Vonovia SE	3,8
Welltower Inc.	3,8
Prologis Inc.	3,6
ESR Cayman Ltd.	3,2
AvalonBay Communities Inc.	3,2
Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2026	3,2
American Tower Corp.	3,0
VICI Properties Inc.	2,8
Japan Hotel REIT Investment Corp.	2,6
Agree Realty Corp.	2,6
Kimco Realty Corp.	2,5
Invitation Homes Inc.	2,5
Sonida Senior Living Inc.	2,5
Chartwell résidences pour retraités	2,4
Rexford Industrial Realty Inc.	2,2
Ingenia Communities Group	2,2
Northview Residential REIT	2,2
American Healthcare REIT Inc.	2,1
Essential Properties Realty Trust Inc.	2,1
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2,1
Great Portland Estates PLC	2,1
CBRE Group Inc.	1,9

Principales positions acheteur en tant que pourcentage de la valeur liquidative totale	
	73,0

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

*Les placements et pourcentages peuvent avoir changé depuis le 30 septembre 2024 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.*

# IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

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

	30 sept.	31 mars				
Série A	2024	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	12,55	12,49	14,99	13,73	11,53	14,24
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,20	0,48	0,53	0,51	0,44	0,57
Total des charges	(0,17)	(0,33)	(0,34)	(0,43)	(0,39)	(0,43)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,14	(0,85)	0,92	1,21	0,21	0,27
Profits (pertes) latent(e)s	1,46	0,96	(2,45)	0,53	2,03	(2,32)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	1,63	0,26	(1,34)	1,82	2,29	(1,91)
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,07)	(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	–	–	–	–	–	–
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,07)	(0,23)	(0,15)	(0,60)	(0,10)	(0,83)
<b>Actif net à la fin de la période</b>	14,15	12,55	12,49	14,99	13,73	11,53
	30 sept.	31 mars				
Série F	2024	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	12,20	12,13	14,61	13,37	11,21	13,85
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,19	0,47	0,51	0,50	0,43	0,55
Total des charges	(0,09)	(0,18)	(0,18)	(0,23)	(0,21)	(0,23)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,14	(0,79)	(0,29)	0,86	0,21	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	1,42	0,93	(2,33)	0,51	1,98	(2,27)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	1,66	0,43	(2,29)	1,64	2,41	(1,69)
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,13)	(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	–	–	–	–	–	–
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,13)	(0,35)	(0,34)	(0,75)	(0,24)	(0,99)
<b>Actif net à la fin de la période</b>	13,77	12,20	12,13	14,61	13,37	11,21

	30 sept.	31 mars				
Série I	2024	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	12,20	12,13	14,62	13,37	11,21	13,85
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,19	0,47	0,51	0,50	0,43	0,55
Total des charges	(0,02)	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)	(0,07)
Profits (pertes) réalisé(e)s	(0,20)	(0,80)	(0,08)	0,70	0,23	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	1,42	0,94	(2,35)	0,51	2,02	(2,26)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	1,39	0,55	(1,97)	1,65	2,61	(1,52)
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,20)	(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	–	–	–	–	–	–
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,20)	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,39)	(1,15)
<b>Actif net à la fin de la période</b>	13,77	12,20	12,13	14,62	13,37	11,21
	30 sept.	31 mars				
Série O	2024	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	11,85	11,79	14,20	12,99	10,89	13,46
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,19	0,45	0,49	0,48	0,40	0,54
Total des charges	(0,01)	(0,04)	(0,03)	(0,03)	(0,05)	(0,05)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,12	(0,84)	(0,38)	1,23	0,29	0,26
Profits (pertes) latent(e)s	1,38	0,91	(2,25)	0,50	1,88	(2,21)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	1,68	0,48	(2,17)	2,18	2,52	(1,46)
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,20)	(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	–	–	–	–	–	–
<b>Distributions annuelles totales³</b>	(0,20)	(0,48)	(0,49)	(0,91)	(0,40)	(1,14)
<b>Actif net à la fin de la période</b>	13,38	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. Ces renseignements proviennent des états financiers intermédiaires non audités et des états financiers annuels audités du Fonds. L'actif net par titre présenté dans les états financiers peut différer de la valeur liquidative par titre calculée aux fins de l'évaluation du Fonds. Une explication de ces différences, le cas échéant, se trouve dans les *Notes annexes*.
- L'actif net et les distributions sont fonction du nombre réel de titres en circulation au moment considéré. L'augmentation ou la diminution liée aux activités d'exploitation est fonction du nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de la période comptable.
- Les distributions ont été payées en espèces ou réinvesties en titres additionnels du Fonds, ou les deux.

# IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024

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

	30 sept. 2024	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Série Patrimoine privé						
<b>Actif net, à l'ouverture</b>	<b>12,62</b>	<b>12,56</b>	<b>15,12</b>	<b>13,82</b>	<b>11,59</b>	<b>14,32</b>
<b>Augmentation (diminution) attribuable aux activités d'exploitation :</b>						
Total des produits	0,20	0,48	0,52	0,51	0,43	0,57
Total des charges	(0,02)	(0,06)	(0,05)	(0,06)	(0,07)	(0,08)
Profits (pertes) réalisé(e)s	0,20	(1,21)	(0,69)	1,34	0,31	0,27
Profits (pertes) latent(e)s	1,47	0,96	(2,40)	0,53	2,00	(2,35)
<b>Augmentation (diminution) totale attribuable aux activités d'exploitation²</b>	<b>1,85</b>	<b>0,17</b>	<b>(2,62)</b>	<b>2,32</b>	<b>2,67</b>	<b>(1,59)</b>
<b>Distributions :</b>						
Du revenu de placement net (sauf les dividendes canadiens)	(0,20)	(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	-	-	-	-	-	-
<b>Distributions annuelles totales³</b>	<b>(0,20)</b>	<b>(0,49)</b>	<b>(0,50)</b>	<b>(0,94)</b>	<b>(0,40)</b>	<b>(1,19)</b>
<b>Actif net à la fin de la période</b>	<b>14,25</b>	<b>12,62</b>	<b>12,56</b>	<b>15,12</b>	<b>13,82</b>	<b>11,59</b>

## RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

	30 sept. 2024	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
<b>Série A</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	2 063	1 996	2 169	1 328	1 191	1 207
Titres en circulation (en milliers)¹	146	159	174	89	87	105
Ratio des frais de gestion (%)²	2,41	2,41	2,44	2,65	2,65	2,65
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	2,41	2,41	2,44	2,65	2,65	2,65
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,19	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	48,57	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par titre (\$)	14,15	12,54	12,49	14,99	13,73	11,53
<b>Série F</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	1 131	933	1 229	1 968	1 552	1 922
Titres en circulation (en milliers)¹	82	77	101	135	116	171
Ratio des frais de gestion (%)²	1,22	1,24	1,25	1,32	1,32	1,34
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	1,22	1,24	1,25	1,32	1,32	1,34
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,19	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	48,57	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par titre (\$)	13,77	12,19	12,13	14,61	13,37	11,21
<b>Série I</b>						
Valeur liquidative totale (en milliers de \$)¹	323	470	503	627	362	868
Titres en circulation (en milliers)¹	23	39	41	43	27	77
Ratio des frais de gestion (%)²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%)²	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais d'opérations (%)³	0,19	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%)⁴	48,57	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par titre (\$)	13,77	12,19	12,13	14,62	13,37	11,21

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 impossibles 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 INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024

## RATIOS ET DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES (suite)

Série 0	30 sept. 2024	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	128 987	127 483	153 758	270 360	245 130	147 808
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	9 638	10 763	13 040	19 036	18 875	13 573
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	0,01	0,01	0,01	-	-	-
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	0,01	0,01	0,01	-	-	-
Ratio des frais d'opérations (%) <sup>3</sup>	0,19	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	48,57	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par titre (\$)	13,38	11,84	11,79	14,20	12,99	10,89
Série Patrimoine privé	30 sept. 2024	31 mars 2024	31 mars 2023	31 mars 2022	31 mars 2021	31 mars 2020
Valeur liquidative totale (en milliers de \$) <sup>1</sup>	34 111	29 805	38 057	49 744	46 453	24 141
Titres en circulation (en milliers) <sup>1</sup>	2 394	2 363	3 031	3 289	3 360	2 083
Ratio des frais de gestion (%) <sup>2</sup>	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais de gestion avant renoncations ou absorptions (%) <sup>2</sup>	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17
Ratio des frais d'opérations (%) <sup>3</sup>	0,19	0,31	0,24	0,22	0,38	0,35
Taux de rotation du portefeuille (%) <sup>4</sup>	48,57	112,02	94,25	97,38	122,11	110,71
Valeur liquidative par titre (\$)	14,25	12,61	12,56	15,12	13,82	11,59

# IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

RAPPORT INTERMÉDIAIRE DE LA DIRECTION SUR LE RENDEMENT DU FONDS | Pour la période close le 30 septembre 2024

## Renseignements sur les séries

Série	Date d'établissement/ de rétablissement	Placement minimal (\$)	Frais de gestion <sup>6</sup> (%)	Frais d'administration <sup>6</sup> (%)
Série A <sup>1</sup>	7 janvier 2009	500	1,95	0,25
Série F <sup>2</sup>	7 janvier 2009	500	0,95	0,15
Série I <sup>2,3,6</sup>	7 janvier 2009	500	–	0,15
Série O <sup>4</sup>	7 janvier 2009	–	–	–
Série Patrimoine privé <sup>5</sup>	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.