

RAPPORT DE LA DIRECTION

Responsabilité de la direction en matière d'information financière

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

Le conseil d'administration (le « conseil ») de Gestion de placements Canada Vie limitée est responsable de l'examen et de l'approbation des états financiers, ainsi que de la surveillance de la façon dont le gestionnaire s'acquitte de ses responsabilités quant à la présentation de l'information financière. Le conseil rencontre régulièrement les représentants principaux du gestionnaire et les auditeurs afin de discuter des contrôles internes à l'égard du processus de présentation de l'information financière, des questions d'audit et des questions de présentation de l'information financière.

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

Au nom de Gestion de placements Canada Vie limitée,
gestionnaire du Fonds

Signé « Sam Febraro »

Sam Febraro
Chef de la direction
Gestion de placements Canada Vie limitée

Le 4 juin 2025

Signé « Carson Vanderwel »

Carson Vanderwel
Chef des finances
Gestion de placements Canada Vie limitée

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

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

Opinion

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

- les états de la situation financière au 31 mars 2025 et au 31 mars 2024;
- les états du résultat global pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- les états de l'évolution de la situation financière pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- les tableaux des flux de trésorerie pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1;
- ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des méthodes comptables significatives; (ci-après, les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 31 mars 2025 et au 31 mars 2024, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les périodes closes à ces dates, comme il est indiqué à la note 1, conformément aux normes IFRS de comptabilité.

Fondement de l'opinion

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

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

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

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT (suite)

Autres informations

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

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

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

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

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

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

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

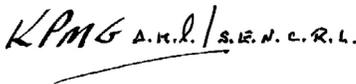
L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

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

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

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité de l'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Fonds à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de l'auditeur sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport de l'auditeur. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Fonds à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.


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

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés
Toronto, Canada
Le 4 juin 2025

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

ÉTATS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

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

	2025 \$	2024 \$
ACTIF		
Actifs courants		
Placements à la juste valeur	161 886	160 351
Trésorerie et équivalents de trésorerie	388	8
Intérêts courus à recevoir	34	63
Dividendes à recevoir	385	651
Sommes à recevoir pour placements vendus	377	269
Sommes à recevoir pour titres émis	17	126
Sommes à recevoir du gestionnaire	1	–
Actifs dérivés	–	23
Total de l'actif	163 088	161 491
PASSIF		
Passifs courants		
Sommes à payer pour placements achetés	–	273
Sommes à payer pour titres rachetés	18	396
Sommes à payer au gestionnaire	1	1
Passifs dérivés	12	–
Total du passif	31	670
Actif net attribuable aux porteurs de titres	163 057	160 821

	Actif net attribuable aux porteurs de titres (note 3)			
	par titre		par série	
	2025	2024	2025	2024
Série A	13,94	12,55	1 714	1 999
Série F	13,58	12,20	1 070	933
Série I	13,61	12,20	131	470
Série O	13,24	11,85	126 422	127 590
Série Patrimoine privé	14,09	12,62	33 720	29 829
			163 057	160 821

ÉTATS DU RÉSULTAT GLOBAL

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

	2025 \$	2024 \$
Revenus		
Dividendes	4 868	5 910
Revenus d'intérêts aux fins de distribution	575	1 406
Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets		
Profit (perte) net(te) réalisé(e)	12 200	(13 672)
Profit (perte) net(te) latent(e)	5 997	13 700
Revenu tiré du prêt de titres	14	102
Total des revenus (pertes)	23 654	7 446
Charges (note 6)		
Frais de gestion	51	54
Frais d'administration	61	66
Intérêts débiteurs	11	13
Commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille	320	540
Frais du comité d'examen indépendant	1	1
Autre	1	–
Charges avant les montants absorbés par le gestionnaire	445	674
Charges absorbées par le gestionnaire	–	–
Charges nettes	445	674
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation, avant impôt	23 209	6 772
Charge (économie) d'impôt étranger retenu à la source	680	559
Charge d'impôt étranger sur le résultat (recouvrée)	–	–
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation	22 529	6 213

	Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation (note 3)			
	par titre		par série	
	2025	2024	2025	2024
Série A	1,59	0,26	223	46
Série F	1,59	0,43	119	40
Série I	1,65	0,55	41	21
Série O	1,77	0,48	17 622	5 620
Série Patrimoine privé	1,87	0,17	4 524	486
			22 529	6 213

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

ÉTATS DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

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

	Total		Série A		Série F		Série I	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES								
À l'ouverture	160 821	195 716	1 999	2 169	933	1 229	470	503
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	22 529	6 213	223	46	119	40	41	21
Distributions versées aux porteurs de titres :								
Revenu de placement	(4 908)	(7 203)	(24)	(38)	(21)	(33)	(10)	(19)
Gains en capital	—	—	—	—	—	—	—	—
Total des distributions versées aux porteurs de titres	(4 908)	(7 203)	(24)	(38)	(21)	(33)	(10)	(19)
Opérations sur les titres :								
Produit de l'émission de titres	19 098	33 933	10	44	677	356	19	7
Réinvestissement des distributions	4 798	7 083	24	38	18	29	10	19
Paiements au rachat de titres	(39 281)	(74 921)	(518)	(260)	(656)	(688)	(399)	(61)
Total des opérations sur les titres	(15 385)	(33 905)	(484)	(178)	39	(303)	(370)	(35)
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	2 236	(34 895)	(285)	(170)	137	(296)	(339)	(33)
À la clôture	163 057	160 821	1 714	1 999	1 070	933	131	470
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :			Titres	Titres	Titres	Titres	Titres	Titres
Titres en circulation, à l'ouverture			159	174	77	101	39	41
Émis			1	3	51	32	1	1
Réinvestissement des distributions			2	3	1	3	1	2
Rachetés			(39)	(21)	(50)	(59)	(31)	(5)
Titres en circulation, à la clôture			123	159	79	77	10	39

	Série O		Série Patrimoine privé	
	2025	2024	2025	2024
ACTIF NET ATTRIBUABLE AUX PORTEURS DE TITRES				
À l'ouverture	127 590	153 758	29 829	38 057
Augmentation (diminution) de l'actif net liée aux activités d'exploitation	17 622	5 620	4 524	486
Distributions versées aux porteurs de titres :				
Revenu de placement	(3 889)	(5 671)	(964)	(1 442)
Gains en capital	—	—	—	—
Total des distributions versées aux porteurs de titres	(3 889)	(5 671)	(964)	(1 442)
Opérations sur les titres :				
Produit de l'émission de titres	11 238	10 350	7 154	23 176
Réinvestissement des distributions	3 889	5 671	857	1 326
Paiements au rachat de titres	(30 028)	(42 138)	(7 680)	(31 774)
Total des opérations sur les titres	(14 901)	(26 117)	331	(7 272)
Augmentation (diminution) de l'actif net attribuable aux porteurs de titres	(1 168)	(26 168)	3 891	(8 228)
À la clôture	126 422	127 590	33 720	29 829
Augmentation (diminution) des titres du Fonds (en milliers) (note 7) :			Titres	Titres
Titres en circulation, à l'ouverture	10 763	13 040	2 363	3 031
Émis	870	906	534	1 893
Réinvestissement des distributions	313	500	65	110
Rachetés	(2 399)	(3 683)	(569)	(2 671)
Titres en circulation, à la clôture	9 547	10 763	2 393	2 363

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

TABLEAUX DES FLUX DE TRÉSORERIE

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

	2025	2024
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation		
Augmentation (diminution) nette de l'actif net attribuable aux porteurs de titres liée aux activités d'exploitation	22 529	6 213
Ajustements pour :		
Perte (profit) net(te) réalisé(e) sur les placements	(12 488)	14 615
Variation de la perte (du profit) net(te) latent(e) sur les placements	(5 997)	(13 700)
Distributions en nature reçues de fonds sous-jacents	–	(435)
Achat de placements	(161 456)	(192 047)
Produit de la vente et de l'échéance de placements	178 059	225 197
(Augmentation) diminution des sommes à recevoir et autres actifs	294	(139)
Augmentation (diminution) des sommes à payer et autres passifs	–	1
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités d'exploitation	20 941	39 705
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Produit de l'émission de titres	18 717	33 810
Paiements au rachat de titres	(39 169)	(74 630)
Distributions versées, déduction faite des réinvestissements	(110)	(120)
Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités de financement	(20 562)	(40 940)
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	379	(1 235)
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à l'ouverture	8	1 243
Incidence des fluctuations des taux de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	1	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	388	8
Trésorerie	388	8
Équivalents de trésorerie	–	–
Trésorerie et équivalents de trésorerie, à la clôture	388	8
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation :		
Dividendes reçus	5 134	5 746
Impôts étrangers payés	680	559
Intérêts reçus	604	1 431
Intérêts versés	11	13

Les notes annexes font partie intégrante de ces états financiers.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

TABLEAU DES PLACEMENTS

Au 31 mars 2025

Nom du placement	Pays	Secteur	Valeur nominale/ N ^{bre} d'actions/ de parts	Coût moyen (en milliers de \$)	Juste valeur (en milliers de \$)
OBLIGATIONS					
Portage Capital Corp. 9,07 % 05-02-2026	Canada	Prêts à terme	5 337 500	5 338	5 338
Total des obligations				5 338	5 338
ACTIONS					
Agree Realty Corp.	États-Unis	Biens immobiliers	35 510	3 065	3 942
American Tower Corp., cat. A	États-Unis	Biens immobiliers	13 623	3 705	4 263
The British Land Co. PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	239 773	1 681	1 647
Brixmor Property Group Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	59 620	2 284	2 277
Camden Property Trust	États-Unis	Biens immobiliers	26 000	4 408	4 573
CBRE Group Inc., cat. A	États-Unis	Biens immobiliers	17 223	3 032	3 239
Cellnex Telecom SAU	Espagne	Services de communication	22 700	1 245	1 160
Chartwell résidences pour retraités	Canada	Soins de santé	209 976	2 317	3 523
CTP NV	Pays-Bas	Biens immobiliers	96 301	2 322	2 484
Digital Realty Trust Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	19 420	3 506	4 002
EastGroup Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	7 500	1 904	1 900
Equinix Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	7 380	7 721	8 654
Equity Residential	États-Unis	Biens immobiliers	62 697	6 042	6 454
ESR-LOGOS REIT	Singapour	Biens immobiliers	6 134 700	1 905	1 570
First Industrial Realty Trust Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	29 050	2 182	2 254
Goodman Group	Australie	Biens immobiliers	135 900	4 285	3 516
Great Portland Estates PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	814 729	3 547	3 434
Highwoods Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	36 900	1 530	1 573
Hilton Inc.	États-Unis	Consommation discrétionnaire	6 880	2 506	2 252
Ingenia Communities Group	Australie	Biens immobiliers	699 701	2 797	3 435
Invincible Investment Corp.	Japon	Biens immobiliers	2 455	1 504	1 486
Invitation Homes Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	102 741	4 686	5 150
Japan Hotel REIT Investment Corp.	Japon	Biens immobiliers	6 042	4 240	4 212
Keppel DC REIT	Singapour	Biens immobiliers	1 001 469	1 921	2 298
Life Science REIT PLC	Royaume-Uni	Biens immobiliers	1 107 112	1 205	920
The Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	Biens immobiliers	222 900	1 541	1 506
The Macerich Co.	États-Unis	Biens immobiliers	89 472	2 613	2 209
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	Japon	Biens immobiliers	284 142	3 174	3 651
Montea SCA	Belgique	Biens immobiliers	24 227	3 172	2 491
National Retail Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	38 500	2 293	2 362
Nippon Prologis REIT Inc.	Japon	Biens immobiliers	1 182	2 815	2 627
Pioneer Property Group ASA	Norvège	Biens immobiliers	68 307	1 100	909
Prologis Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	63 927	10 302	10 278
Public Storage	États-Unis	Biens immobiliers	16 275	6 244	7 005
Regency Centers Corp.	États-Unis	Biens immobiliers	33 400	3 556	3 543
Sonida Senior Living Inc.	États-Unis	Soins de santé	113 965	4 381	3 817
Stockland, titres agrafés	Australie	Biens immobiliers	679 083	3 286	3 007
Sun Communities Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	20 478	3 913	3 789
Sunstone Hotel Investors Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	110 729	1 583	1 499
Swire Properties Ltd.	Hong Kong	Biens immobiliers	607 600	1 748	1 921
Unibail-Rodamco SE/WFD Unibail-Rodamco NV	Pays-Bas	Biens immobiliers	9 900	1 180	1 201
Ventas Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	31 800	3 059	3 145
VICI Properties Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	99 078	4 095	4 648
Vonovia SE	Allemagne	Biens immobiliers	134 631	5 637	5 227
Welltower Inc.	États-Unis	Biens immobiliers	35 339	4 586	7 787
Xior Student Housing NV	Belgique	Biens immobiliers	17 684	747	759
Total des actions				146 565	153 599
FONDS PRIVÉS					
Northview Residential REIT, cat. C, placement privé	Canada	Services financiers	197 814	3 558	2 949
Total des fonds privés				3 558	2 949
Coûts de transaction				(188)	–
Total des placements				155 273	161 886
Instruments dérivés (se reporter au tableau des instruments dérivés)					(12)
Trésorerie et équivalents de trésorerie					388
Autres éléments d'actif moins le passif					795
Actif net attribuable aux porteurs de titres					163 057

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

APERÇU DU PORTEFEUILLE

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

31 MARS 2024

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE	% DE LA VALEUR LIQUIDATIVE
Actions	92,0
Prêts	6,0
Instruments de placement immobilier privés	1,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,3

RÉPARTITION RÉGIONALE	% 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

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 actions	6,7
Autres éléments d'actif (de passif)	0,3

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

TABLEAU DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Au 31 mars 2025

Tableau des contrats de change à terme de gré à gré

Note de crédit de la contrepartie	Devise à recevoir (en milliers de \$)	Devise à remettre (en milliers de \$)	Date de règlement	Coût du contrat (en milliers de \$)	Juste valeur actuelle (en milliers de \$)	Profits latents (en milliers de \$)	Pertes latentes (en milliers de \$)
A	928 CAD	(6 900) NOK	16 juin 2025	(928)	(940)	–	(12)
Total des contrats de change à terme de gré à gré						–	(12)
Total des actifs dérivés							–
Total des passifs dérivés							(12)

NOTES ANNEXES

1. Périodes comptables et renseignements généraux

Le Fonds a été constitué en fiducie de fonds commun de placement à capital variable en vertu des lois de la province de l'Ontario aux termes d'une déclaration de fiducie qui a été modifiée et mise à jour de temps à autre. Le siège social du Fonds est situé au 255, avenue Dufferin, London (Ontario) Canada. Le Fonds est autorisé à émettre un nombre illimité de parts (désignées en tant que « titre » ou « titres ») de séries multiples. Les séries du Fonds sont offertes à la vente aux termes d'un prospectus simplifié ou aux termes d'options de placement avec dispense de prospectus.

L'information fournie dans les présents états financiers et dans les notes annexes se rapporte aux périodes closes les 31 mars 2025 et 2024, ou est présentée à ces dates. Pour l'exercice au cours duquel un fonds ou une série est établi(e) ou rétabli(e), l'information fournie se rapporte à la période commençant à la date d'établissement ou de rétablissement. Lorsqu'une série d'un fonds a été dissoute au cours de l'une ou l'autre des périodes, l'information concernant la série est fournie jusqu'à la fermeture des bureaux à la date de dissolution. Se reporter à la note 10 a) pour la date de constitution du Fonds et la date d'établissement de chacune des séries.

Dans les présents états financiers, « 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 »). Au cours de la première moitié de la période close le 30 septembre 2024, Services de portefeuille Counsel Inc. (« Counsel »), était l'ancien gestionnaire du Fonds. Le 1^{er} octobre 2024, Counsel a fusionné avec GPCV, après quoi la société issue de la fusion, GPCV, a continué d'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. Les placements du Fonds dans des sociétés du groupe de sociétés Power sont identifiés dans le tableau des placements.

2. Base d'établissement et mode de présentation

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

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

Les présents états financiers ont été approuvés aux fins de publication par le conseil d'administration de GPCV le 4 juin 2025.

3. Méthodes comptables significatives

a) Instruments financiers

Les instruments financiers comprennent des actifs financiers et des passifs financiers tels que des titres de créance, des titres de capitaux propres, des fonds d'investissement et des dérivés. Le Fonds classe et évalue ses instruments financiers conformément à l'IFRS 9, *Instruments financiers* (« IFRS 9 »). Au moment de la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net (la « JVRN »). Tous les instruments financiers sont comptabilisés dans l'état de la situation financière lorsque le Fonds devient partie aux exigences contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque le droit de percevoir les flux de trésorerie liés aux instruments est échu ou que le Fonds a transféré la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ceux-ci. Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsque l'obligation est acquittée, est annulée ou expire. Les opérations d'achat et de vente de placements sont comptabilisées à la date de l'opération.

Les instruments financiers sont par la suite évalués à la juste valeur par le biais du résultat net, et les variations de la juste valeur sont comptabilisées à l'état du résultat global au poste Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets – Profit (perte) net(te) latent(e).

Le coût des placements est calculé en fonction d'un coût moyen pondéré.

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

Les profits et les pertes découlant de la variation de la juste valeur des placements sont pris en compte dans l'état du résultat global de la période au cours de laquelle ils surviennent.

Le Fonds comptabilise ses placements dans des fonds de placement à capital variable non cotés (« Fonds sous-jacents ») et des fonds négociés en bourse (« FNB »), le cas échéant, à la juste valeur par le biais du résultat net. Les placements du Fonds dans des Fonds sous-jacents et des FNB, le cas échéant, sont présentés dans le tableau des placements à la juste valeur, ce qui représente l'exposition maximale du Fonds en lien avec ces placements.

Les titres rachetables du Fonds comportent de multiples obligations contractuelles différentes et confèrent aux porteurs de titres le droit de faire racheter leur participation dans le Fonds contre un montant de trésorerie égal à leur part proportionnelle de la valeur liquidative du Fonds, faisant en sorte qu'ils respectent le critère de classification à titre de passifs financiers, conformément à l'IAS 32, *Instruments financiers : Présentation*. L'obligation du Fonds à l'égard de l'actif net attribuable aux porteurs de titres est présentée au prix de rachat.

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

NOTES ANNEXES

3. Méthodes comptables significatives (suite)

b) Évaluation de la juste valeur

La juste valeur est définie comme le prix qui serait obtenu à la vente d'un actif ou qui serait payé au transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation.

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

La trésorerie et les équivalents de trésorerie, qui incluent les dépôts de trésorerie auprès d'institutions financières et les placements à court terme qui sont facilement convertibles en trésorerie, sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur et sont utilisés par le Fonds dans la gestion de ses engagements à court terme. La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements à court terme sont présentés à leur juste valeur, qui se rapproche de leur coût amorti en raison de leur nature très liquide et de leur échéance à court terme. Les découverts bancaires sont présentés dans les passifs courants à titre de dette bancaire dans l'état de la situation financière. Les placements à court terme qui ne sont pas considérés comme des équivalents de trésorerie sont présentés séparément dans le tableau des placements.

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

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

La valeur des contrats à terme de gré à gré représente le profit ou la perte qui serait réalisé(e) si, à la date d'évaluation, les positions détenues étaient dénouées. La variation de la valeur des contrats à terme de gré à gré est incluse dans l'état du résultat global au poste Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets – Profit (perte) net(te) latent(e).

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

Les primes payées pour l'achat d'options sont comptabilisées dans l'état de la situation financière au poste Placements à la juste valeur.

Les primes reçues à la souscription d'options sont incluses dans l'état de la situation financière à titre de passif et sont par la suite ajustées quotidiennement à leur juste valeur. Si une option souscrite vient à échéance sans avoir été exercée, la prime reçue est inscrite à titre de profit réalisé. Lorsqu'une option d'achat souscrite est exercée, l'écart entre le produit de la vente plus la valeur de la prime et le coût du titre est inscrit à titre de profit ou de perte réalisé(e). Lorsqu'une option de vente souscrite est exercée, le coût du titre acquis correspond au prix d'exercice de l'option moins la prime reçue.

Se reporter au tableau des instruments dérivés et au tableau des options achetées/vendues, le cas échéant, compris dans le tableau des placements pour la liste des instruments dérivés et des options au 31 mars 2025.

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

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

Niveau 2 – Données autres que les prix cotés qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement. Les évaluations de niveau 2 comprennent, par exemple, des prix cotés pour des titres semblables, des prix cotés sur des marchés inactifs et provenant de courtiers en valeurs mobilières reconnus, ainsi que l'application à des prix cotés ailleurs qu'en Amérique du Nord de facteurs obtenus à partir de données observables dans le but d'estimer l'incidence que peuvent avoir les différentes heures de clôture des marchés.

Les instruments financiers classés au niveau 2 sont évalués en fonction des prix fournis par une entreprise d'évaluation indépendante et reconnue qui établit le prix des titres en se fondant sur les opérations récentes et sur les estimations obtenues des intervenants du marché, en incorporant des données de marché observables et en ayant recours à des pratiques standards sur les marchés. Les placements à court terme classés au niveau 2 sont évalués en fonction du coût amorti, majoré des intérêts courus, ce qui se rapproche de la juste valeur.

Les justes valeurs estimées pour ces titres pourraient être différentes des valeurs qui auraient été utilisées si un marché pour le placement avait existé;

NOTES ANNEXES

3. Méthodes comptables significatives (suite)

b) Évaluation de la juste valeur (suite)

Niveau 3 – Données d'entrée qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables.

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

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

c) Comptabilisation des produits

Les revenus d'intérêts aux fins de distribution correspondent à l'intérêt nominal reçu par le Fonds et sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'engagement. Le Fonds n'amortit pas les primes versées ou les escomptes reçus à l'achat de titres à revenu fixe, à l'exception des obligations à coupon zéro, qui sont amorties selon le mode linéaire. Les dividendes sont cumulés à compter de la date ex-dividende. Les profits ou les pertes latent(e)s sur les placements, les profits ou pertes réalisé(e)s à la vente de placements, lesquels comprennent les profits ou pertes de change sur ces placements, sont établis selon la méthode du coût moyen pondéré. Les distributions reçues d'un Fonds sous-jacent sont comprises dans les revenus d'intérêts aux fins de distribution, dans le revenu de dividendes, dans le profit (la perte) net(te) réalisé(e) ou dans le revenu provenant des rabais sur les frais, selon le cas, à la date ex-dividende ou de distribution.

Le Fonds peut investir dans des fonds d'investissement gérés par Mackenzie. Le Fonds reçoit un revenu provenant des rabais sur les frais à l'égard des frais de gestion payés indirectement à Mackenzie, ce qui annule les frais de gestion indirectement liés au rendement de ces fonds.

Le revenu, les profits (pertes) réalisé(e)s et les profits (pertes) latent(e)s sont répartis quotidiennement et proportionnellement entre les séries.

d) Commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille

Les commissions et autres coûts d'opérations de portefeuille sont des charges engagées en vue d'acquérir, d'émettre ou de céder des actifs financiers ou des passifs financiers. Ils comprennent les honoraires et les commissions versés aux agents, aux bourses, aux courtiers et aux autres intermédiaires. Tous les courtages engagés par le Fonds en lien avec les opérations de portefeuille pour les périodes, ainsi que les autres frais d'opérations, sont présentés dans les états du résultat global. Les activités de courtage sont attribuées aux courtiers en fonction du meilleur résultat net pour le Fonds. Sous réserve de ces critères, des commissions peuvent être versées à des sociétés de courtage qui offrent certains services (ou les paient), outre l'exécution des ordres, y compris la recherche, l'analyse et les rapports sur les placements, et les bases de données et les logiciels à l'appui de ces services. Le cas échéant et lorsqu'elle est vérifiable, la valeur de ces services fournis au cours des périodes est présentée à la note 10. La valeur de certains services exclusifs fournis par des courtiers ne peut être estimée raisonnablement.

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

Le Fonds est autorisé à effectuer des opérations de prêt, de mise en pension et de prise en pension de titres, tel qu'il est défini dans le prospectus simplifié du Fonds. Ces opérations s'effectuent par l'échange temporaire de titres contre des biens donnés en garantie comportant l'engagement de rendre les mêmes titres à une date ultérieure.

Le revenu tiré de ces opérations se présente sous forme de frais réglés par la contrepartie et, dans certains cas, sous forme d'intérêts sur la trésorerie ou les titres détenus en garantie. Le revenu tiré de ces opérations est présenté à l'état du résultat global et constaté lorsqu'il est gagné. Les opérations de prêts de titres sont gérées par la Banque Canadienne Impériale de Commerce et The Bank of New York Mellon. La valeur de la trésorerie ou des titres détenus en garantie doit équivaloir à au moins 102 % de la juste valeur des titres prêtés, vendus ou achetés.

La note 10 résume les détails relatifs aux titres prêtés et aux biens reçus en garantie à la fin de la période, et présente un rapprochement des revenus de prêt de titres durant la période, le cas échéant. Les biens reçus en garantie se composent de titres de créance du gouvernement du Canada et d'autres pays, d'administrations municipales, de gouvernements provinciaux et d'institutions financières du Canada.

f) Compensation

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

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

g) Devise

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

Les profits (pertes) de change à l'achat ou à la vente de devises sont comptabilisé(e)s dans l'état du résultat global au poste Autres variations de la juste valeur des placements et autres actifs nets – Profit (perte) net(te) réalisé(e).

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

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

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

NOTES ANNEXES

3. Méthodes comptables significatives (suite)

i) Valeur liquidative par titre

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

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

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

k) Fusions

Dans le cadre d'une fusion de fonds, le Fonds fait l'acquisition de tous les actifs et prend en charge la totalité du passif du fonds dissous à la juste valeur en échange des titres du Fonds à la date de prise d'effet de la fusion.

l) Modifications comptables futures

En avril 2024, l'International Accounting Standards Board (l'« IASB ») a publié la norme IFRS 18, *États financiers : Présentation et informations à fournir* (« IFRS 18 »). L'IFRS 18, qui remplace la norme IAS 1, *Présentation des états financiers*, comporte de nouvelles exigences de présentation applicables à certaines catégories et aux sous-totaux dans l'état du résultat global, de nouvelles exigences concernant les informations à fournir sur les indicateurs de performance définis par la direction et d'autres exigences visant les informations trop résumées ou trop détaillées.

La norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2027, mais son application anticipée est permise. Le gestionnaire évalue l'incidence de l'adoption de cette norme.

4. Estimations et jugements comptables critiques

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

Voici les estimations et les jugements comptables les plus importants utilisés pour établir les états financiers :

Utilisation d'estimations

Juste valeur des titres non cotés sur un marché actif

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

Utilisation de jugements

Classement et évaluation des placements

Lors du classement et de l'évaluation des instruments financiers détenus par le Fonds, le gestionnaire doit exercer des jugements importants afin de déterminer le classement le plus approprié selon l'IFRS 9. Le gestionnaire a évalué le modèle économique du Fonds, sa façon de gérer l'ensemble des instruments financiers ainsi que sa performance globale sur la base de la juste valeur, et elle a conclu que la comptabilisation à la juste valeur par le biais du résultat net conformément à l'IFRS 9 constitue la méthode d'évaluation et de présentation la plus appropriée pour les instruments financiers du Fonds.

Monnaie fonctionnelle

Le dollar canadien est la monnaie fonctionnelle et la monnaie de présentation du Fonds, étant considéré comme la monnaie qui représente le plus fidèlement les effets économiques des opérations, événements et conditions sous-jacents du Fonds, compte tenu de la manière dont les titres sont émis et rachetés et dont le rendement et la performance du Fonds sont évalués.

Intérêts dans des entités structurées non consolidées

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

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

Par conséquent, de tels placements sont comptabilisés à la JVRN. La note 10 résume les détails des participations du Fonds dans ces Fonds sous-jacents, le cas échéant.

NOTES ANNEXES

5. Impôts sur le résultat

Le Fonds est admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement en vertu des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). Par conséquent, il est assujéti à l'impôt pour ce qui est de ses bénéfécies, y compris le montant net des gains en capital réalisés pour l'année d'imposition, qui ne sont ni payés ni à payer à ses porteurs de titres à la fin de l'année d'imposition. La fin de l'année d'imposition du Fonds est en décembre. Le Fonds peut être assujéti aux retenues à la source d'impôts étrangers. En général, le Fonds traite les retenues d'impôts à la source en tant que charges portées en réduction du bénéfice aux fins du calcul de l'impôt. Le Fonds distribuera des montants suffisants tirés de son bénéfice net aux fins du calcul de l'impôt, au besoin, afin de ne pas payer d'impôt sur le résultat, à l'exception des impôts remboursables sur les gains en capital, le cas échéant.

Les pertes du Fonds ne peuvent être attribuées aux investisseurs et sont conservées par le Fonds pour des exercices futurs. Les pertes autres qu'en capital peuvent être reportées prospectivement jusqu'à 20 ans afin de réduire le bénéfice imposable et les gains en capital réalisés au cours d'exercices futurs. Les pertes en capital peuvent être reportées prospectivement indéfiniment afin de réduire les gains en capital réalisés au cours d'exercices futurs. Se reporter à la note 10 pour les reports prospectifs de pertes fiscales du Fonds.

6. Frais de gestion et frais d'exploitation

Le gestionnaire reçoit des frais de gestion pour la prise de dispositions relatives à la gestion du portefeuille de placements, l'analyse des placements, la formulation de recommandations et la prise de décisions quant aux placements, ainsi que pour la prise de dispositions de courtage pour l'achat et la vente de titres en portefeuille et la conclusion d'ententes avec des courtiers inscrits pour l'achat et la vente de titres du Fonds par des porteurs de titres. Les frais de gestion sont calculés pour chaque série de titres du Fonds en tant que pourcentage annuel fixe de la valeur liquidative quotidienne de la série.

Des frais d'administration annuels à taux fixe (les « frais d'administration ») sont facturés à chaque série du Fonds, le cas échéant, et, en retour, le gestionnaire prend en charge tous les frais d'exploitation du Fonds autres que certains frais précis associés au Fonds. Les frais d'administration sont calculés pour chaque série de titres du Fonds en tant que pourcentage annuel fixe de la valeur liquidative quotidienne de la série.

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

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

7. Capital du Fonds

Le capital du Fonds, qui comprend l'actif net attribuable aux porteurs de titres, est réparti entre les différentes séries, lesquelles comportent chacune un nombre illimité de titres. Les titres en circulation du Fonds aux 31 mars 2025 et 2024 ainsi que les titres qui ont été émis, réinvestis et rachetés au cours de ces périodes sont présentés dans l'état de l'évolution de la situation financière. Le gestionnaire gère le capital du Fonds conformément aux objectifs de placement décrits à la note 10.

8. Risques découlant des instruments financiers

a) Exposition au risque et gestion du risque

Les activités de placement du Fonds l'exposent à divers risques financiers, tels qu'ils sont définis dans l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir* (« IFRS 7 »). L'exposition du Fonds aux risques financiers est concentrée dans ses placements, lesquels sont présentés dans le tableau des placements au 31 mars 2025, regroupés par type d'actif, région géographique et secteur.

Le gestionnaire cherche à atténuer les éventuelles répercussions néfastes de ces risques sur le rendement du Fonds par l'embauche de conseillers en portefeuille professionnels et expérimentés, par la surveillance quotidienne des positions du Fonds et des événements du marché ainsi que par la diversification du portefeuille de placements en respectant les contraintes des objectifs de placement du Fonds; il peut aussi, le cas échéant, avoir recours à des instruments dérivés à titre de couverture de certains risques. Pour faciliter la gestion des risques, le gestionnaire maintient également une structure de gouvernance, dont le rôle consiste à superviser les activités de placement du Fonds et à s'assurer de la conformité avec la stratégie de placement établie du Fonds, les directives internes et la réglementation des valeurs mobilières.

b) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que le Fonds éprouve des difficultés à respecter ses obligations financières au fur et à mesure que celles-ci deviennent exigibles. Le Fonds est exposé au risque de liquidité en raison des rachats potentiels quotidiens en espèces de titres rachetables. Pour surveiller la liquidité de ses actifs, le Fonds a recours à un programme de gestion du risque de liquidité permettant de calculer le nombre de jours nécessaires pour convertir les placements détenus par le Fonds en espèces au moyen d'une approche de liquidation sur plusieurs jours. Cette analyse du risque de liquidité évalue la liquidité du Fonds en fonction de pourcentages de liquidité minimale prédéterminés établis pour diverses périodes et est surveillée sur une base trimestrielle. En outre, le Fonds peut emprunter jusqu'à concurrence de 5 % de la valeur de son actif net pour financer ses rachats.

NOTES ANNEXES

8. Risques découlant des instruments financiers (suite)

b) Risque de liquidité (suite)

Le cas échéant, d'autres fonds d'investissement gérés par GPCV (les « principaux Fonds ») peuvent investir dans les titres de série O offerts par le Fonds en vertu d'une dispense de prospectus, conformément aux objectifs de placement de ces fonds. Les titres de la série Patrimoine privé peuvent également être émis en vertu d'une dispense de prospectus en faveur des investisseurs du programme Patrimoine privé offert par IPC Valeurs mobilières, société affiliée à GPCV. À l'occasion, ces placements peuvent être rééquilibrés en réduisant leur pondération au sein du Fonds ou en les éliminant entièrement. Dans les deux cas, selon la taille du placement d'un grand investisseur, une telle mesure pourrait entraîner un rachat important du Fonds. Pour satisfaire à un tel rachat, le Fonds pourrait devoir vendre des placements du portefeuille. Par conséquent, il est possible que le Fonds vende un placement donné avant qu'il n'ait atteint le cours souhaité par le gestionnaire, ce qui pourrait affecter les rendements du Fonds. De plus, le Fonds pourrait réaliser des gains en capital sur ses placements plus rapidement que prévu, ce qui pourrait entraîner la distribution de gains en capital aux investisseurs du Fonds (et pourrait donc donner lieu à un impôt payable par l'investisseur) qui n'aurait peut-être pas eu lieu ou qui aurait peut-être eu lieu à une date ultérieure. En ce qui concerne les montants détenus et les changements en lien avec la série O et/ou la série Patrimoine privé au cours de la période, veuillez consulter les montants présentés dans les états de la situation financière et les états de l'évolution de la situation financière.

Pour agir en conformité avec la réglementation sur les valeurs mobilières, le Fonds doit conserver au moins 85 % de son actif dans des placements liquides (c.-à-d. des placements qui peuvent être rapidement vendus).

c) Risque de change

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

La note 10 indique les devises, le cas échéant, auxquelles le Fonds avait une exposition importante, tant pour les instruments financiers monétaires que non monétaires, et illustre l'incidence potentielle, en dollars canadiens, sur l'actif net du Fonds d'une hausse ou d'une baisse de 5 % du dollar canadien relativement à toutes les devises, toute autre variable demeurant constante. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être significatif.

La sensibilité du Fonds au risque de change présentée à la note 10 comprend l'incidence indirecte potentielle des Fonds sous-jacents et des FNB dans lesquels investit le Fonds, et/ou des contrats d'instruments dérivés, y compris les contrats de change à terme de gré à gré. Les autres actifs financiers et passifs financiers (y compris les dividendes et les intérêts à recevoir, ainsi que les sommes à recevoir ou à payer pour les placements vendus ou achetés) libellés en devises n'exposent pas le Fonds à un risque de change important.

d) Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux instruments financiers portant intérêt. Le Fonds est exposé au risque que la valeur des instruments financiers portant intérêt fluctue selon les variations des taux d'intérêt du marché en vigueur. En règle générale, la valeur de ces titres augmente lorsque les taux d'intérêt baissent et diminue lorsqu'ils augmentent.

Si l'exposition est importante, la note 10 résume les instruments financiers portant intérêt du Fonds selon la durée résiduelle jusqu'à l'échéance et illustre l'incidence potentielle sur l'actif net du Fonds d'une hausse ou d'une baisse de 1 % des taux d'intérêt en vigueur, la courbe des taux évoluant en parallèle et toute autre variable demeurant constante. La sensibilité du Fonds aux fluctuations des taux d'intérêt a été estimée au moyen de la duration moyenne pondérée. En pratique, les résultats réels de négociation peuvent différer et l'écart pourrait être significatif.

La sensibilité du Fonds au risque de taux d'intérêt présentée à la note 10 comprend l'incidence indirecte potentielle des fonds sous-jacents et des FNB dans lesquels investit le Fonds, et/ou des contrats d'instruments dérivés. La trésorerie et les équivalents de trésorerie ainsi que les autres instruments du marché monétaire sont à court terme et ne sont généralement pas exposés à un risque de taux d'intérêt impliquant des montants importants.

e) Autre risque de prix

L'autre risque de prix est le risque que la valeur des instruments financiers fluctue en fonction des variations des cours du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change), que ces variations découlent de facteurs propres à un placement individuel ou à son émetteur, ou d'autres facteurs ayant une incidence sur tous les instruments négociés sur un marché ou un segment du marché. Tous les placements présentent un risque de perte en capital. Ce risque est géré grâce à une sélection minutieuse de placements et d'autres instruments financiers conformes aux stratégies de placement. À l'exception de certains contrats dérivés, le risque maximal découlant des instruments financiers équivaut à leur juste valeur. Le risque maximal de perte sur certains contrats dérivés, comme des contrats à terme de gré à gré, des swaps ou des contrats à terme standardisés équivaut à leurs montants notionnels. Dans le cas d'options d'achat (de vente) et de positions vendeur sur contrats à terme standardisés, la perte pour le Fonds continue d'augmenter, théoriquement sans limite, au fur et à mesure que la juste valeur de l'élément sous-jacent augmente (diminue). Toutefois, ces instruments sont généralement utilisés dans le cadre du processus global de gestion des placements afin de gérer le risque provenant des placements sous-jacents et n'augmentent généralement pas le risque de perte global du Fonds. Pour atténuer ce risque, le Fonds s'assure de détenir à la fois l'élément sous-jacent, la couverture en espèces ou la marge, dont la valeur équivaut à celle du contrat dérivé ou lui est supérieure.

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

La sensibilité du Fonds à l'autre risque de prix présentée à la note 10 comprend l'incidence indirecte potentielle des fonds sous-jacents et des FNB dans lesquels investit le Fonds, et/ou des contrats d'instruments dérivés.

NOTES ANNEXES

8. Risques découlant des instruments financiers (suite)

f) Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une contrepartie à un instrument financier ne s'acquitte pas d'une obligation ou d'un engagement pris envers le Fonds. La note 10 résume l'exposition du Fonds au risque de crédit, si une telle exposition s'applique et est importante.

Si elles sont présentées, les notes de crédit et les catégories de crédit sont basées sur les notes d'une agence de notation désignée. L'exposition indirecte au risque de crédit peut provenir des titres à revenu fixe, tels que les obligations, détenus par des fonds sous-jacents ou des FNB, le cas échéant. La juste valeur des titres de créance tient compte de la solvabilité de l'émetteur de ces titres.

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

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

g) Fonds sous-jacents

Le Fonds peut investir dans des fonds sous-jacents et peut être exposé indirectement au risque de change, au risque de taux d'intérêt, à l'autre risque de prix et au risque de crédit en raison des fluctuations de la valeur des instruments financiers détenus par les fonds sous-jacents. La note 10 résume l'exposition du Fonds à ces risques provenant des fonds sous-jacents, si une telle exposition s'applique et est importante.

9. Autres informations

Abréviations

Les devises, le cas échéant, sont présentées dans les présents états financiers en utilisant les codes de devises suivants :

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

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

NOTES ANNEXES

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

e) Risques découlant des instruments financiers

i. Exposition au risque et gestion du risque

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.

ii. Risque de change

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

31 mars 2025								
Devise	Placements (\$)	Trésorerie et placements à court terme (\$)	Instruments dérivés (\$)	Exposition nette* (\$)	Incidence sur l'actif net			
					Renforcement de 5 %		Affaiblissement de 5 %	
					(\$)	(%)	(\$)	(%)
USD	100 615	112	–	100 727				
EUR	13 322	1	–	13 323				
JPY	11 976	(201)	–	11 775				
AUD	9 958	5	–	9 963				
GBP	6 001	(7)	–	5 994				
SGD	3 868	1	–	3 869				
HKD	3 427	(205)	–	3 222				
NZD	–	1	–	1				
NOK	909	–	(940)	(31)				
Total	150 076	(293)	(940)	148 843				
% de l'actif net	92,0	(0,2)	(0,6)	91,2				
Total de la sensibilité aux variations des taux de change					(7 442)	(4,6)	7 442	4,6

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

* Comprend les instruments financiers monétaires et non monétaires.

Le Fonds applique une stratégie de couverture dynamique en vertu de laquelle il vise une couverture à l'égard des monnaies étrangères en fonction des attentes de Counsel en matière de taux de change futurs à ce moment. Au 31 mars 2025, le Fonds visait une couverture de 0,0 % (0,0 % en 2024) à l'égard du dollar américain, de 0,0 % (0,0 % en 2024) à l'égard de l'euro, de 0,0 % (0,0 % en 2024) à l'égard de la livre sterling et de 100,0 % (100,0 % en 2024) à l'égard de la couronne norvégienne.

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

NOTES ANNEXES

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

e) Risques découlant des instruments financiers (suite)

iii. Risque de taux d'intérêt

Aux 31 mars 2025 et 2024, le Fonds n'avait aucune exposition importante au risque de taux d'intérêt.

iv. Autre risque de prix

Incidence sur l'actif net	Augmentation de 10 %		Diminution de 10 %	
	(\$)	(%)	(\$)	(%)
31 mars 2025	15 655	9,6	(15 655)	(9,6)
31 mars 2024	15 064	9,4	(15 064)	(9,4)

v. Risque de crédit

Pour ce Fonds, la plus forte concentration du risque de crédit se trouve dans les titres de créance, tels que les obligations. La juste valeur des titres de créance tient compte de la solvabilité de l'émetteur de ces titres. L'exposition maximale à tout émetteur de titres de créance au 31 mars 2025 était de 3,3 % de l'actif net du Fonds (6,0 % en 2024).

f) Classement de la juste valeur

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

	31 mars 2025				31 mars 2024			
	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)	Niveau 1 (\$)	Niveau 2 (\$)	Niveau 3 (\$)	Total (\$)
Obligations	–	–	5 338	5 338	–	–	9 713	9 713
Actions	104 138	49 461	–	153 599	147 869	–	–	147 869
Fonds privés	–	2 949	–	2 949	–	2 769	–	2 769
Actifs dérivés	–	–	–	–	–	23	–	23
Passifs dérivés	–	(12)	–	(12)	–	–	–	–
Total	104 138	52 398	5 338	161 874	147 869	2 792	9 713	160 374

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

Au cours de la période close le 31 mars 2025, les actions autres que nord-américaines étaient fréquemment transférées entre le niveau 1 (prix non rajustés cotés) et le niveau 2 (prix rajustés). Au 31 mars 2025, ces titres étaient classés dans le niveau 2 (niveau 1 en 2024).

Le tableau ci-après présente un rapprochement des instruments financiers évalués à la juste valeur à l'aide de données non observables (niveau 3) pour les périodes closes les 31 mars 2025 et 2024 :

	31 mars 2025	31 mars 2024
	Obligations (\$)	Obligations (\$)
Solde, à l'ouverture	9 713	12 369
Achats	–	3 376
Ventes	(4 375)	(6 032)
Transferts entrants	–	–
Transferts sortants	–	–
Profits (pertes) au cours de la période :		
Réalisé(e)s	–	–
Latent(e)s	–	–
Solde, à la clôture	5 338	9 713
Variation des profits (pertes) latent(e)s au cours de la période attribuables aux titres détenus à la clôture de la période	–	–

La juste valeur de chaque instrument financier de niveau 3 est généralement évaluée au moyen de données de marché non observables, selon la meilleure information disponible au moment de l'évaluation. Diverses techniques d'évaluation sont utilisées, selon un certain nombre de facteurs, dont les données d'entrée et les hypothèses clés qui sont propres à chaque société et peuvent comprendre les taux d'actualisation estimés et la volatilité attendue des prix.

Les placements d'un montant de 5 338 \$ (9 713 \$ en 2024) classés dans le niveau 3 ont été évalués en fonction des transactions de financement et de la valeur observable d'indices comparables. Si la valeur de ces placements devait augmenter ou diminuer de 10 %, la valeur du Fonds augmenterait ou diminuerait de 534 \$ (971 \$ en 2024).

IMMOBILIER MONDIAL COUNSEL

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AUDITÉS | 31 mars 2025

NOTES ANNEXES

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

g) Placements détenus par les autres fonds gérés par le gestionnaire

Les placements détenus par le gestionnaire et d'autres fonds gérés par le gestionnaire, investis dans la série O du Fonds, le cas échéant (comme il est décrit à la rubrique *Constitution du Fonds et renseignements sur les séries* de la note 10), s'établissaient comme suit :

	31 mars 2025	31 mars 2024
	(\$)	(\$)
Autres fonds gérés par le gestionnaire	126 422	127 590

h) Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers

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

	31 mars 2025			
	Montant brut des actifs (passifs) (\$)	Disponible pour compensation (\$)	Couvertures (\$)	Montant net (\$)
Profits latents sur les contrats dérivés	–	–	–	–
Pertes latentes sur les contrats dérivés	(12)	–	–	(12)
Obligation pour options vendues	–	–	–	–
Total	(12)	–	–	(12)

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

i) Intérêts dans des entités structurées non consolidées

Les détails des placements du Fonds dans des fonds sous-jacents aux 31 mars 2025 et 2024 sont les suivants :

31 mars 2025	% de l'actif net du Fonds sous-jacent	Juste valeur des placements du Fonds (\$)
Northview Residential REIT, cat. C, placement privé	0,4	2 949

31 mars 2024	% de l'actif net du Fonds sous-jacent	Juste valeur des placements du Fonds (\$)
Northview Residential REIT, cat. C, placement privé	0,3	2 769